

**REGLAMENTO DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO 2017 - 2027**

**SUMARIO**

**SECCIÓN PRELIMINAR**

**TÍTULO ÚNICO GENERALIDADES**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Criterios Generales</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>Principios</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>Objeto, finalidad y ámbito</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>Definiciones y abreviaturas</b>

**SECCIÓN PRIMERA**

**DISPOSICIONES PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA**

**TÍTULO I DELIMITACIÓN Y SECTORIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Delimitación del Centro Histórico</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>De la sectorización</b>

**TÍTULO II PROTECCIÓN, USOS E INTERVENCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Normas Generales</b>
-------------------	-------------------------

**TÍTULO III CATALOGACIÓN DE INMUEBLES**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Generalidades de la catalogación</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>Categorías de catalogación</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>De la implementación del proceso de catalogación.</b>

**TÍTULO IV CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN INMUEBLES**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Condiciones generales de intervención en inmuebles</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>Condiciones de intervención por categorías de catalogación</b>

**TÍTULO V ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Normas generales</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>De las Zonas</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>Compatibilidad de usos</b>

**TÍTULO VI**

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Generalidades</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>Parámetros urbanísticos y edificatorios</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>Parámetros especiales</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>Parámetros especiales por categorías de catalogación</b>

**TÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS ESPACIOS LIBRES**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Espacios libres</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>Recuperación y Protección de los Espacios Públicos</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>Intervenciones en los espacios públicos</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>Tratamiento del espacio público</b>
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>Del mobiliario urbano</b>

**TÍTULO VIII VIALIDAD, TRANSITO Y TRANSPORTE**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Vías públicas</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>Tránsito vehicular y transporte urbano</b>

**TÍTULO IX AVISAJE COMERCIAL**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>De los avisos</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>Características de los avisos</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>De las restricciones</b>
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>De las sanciones</b>

## **SECCIÓN SEGUNDA**

**DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO  
TÍTULO I INCENTIVOS Y SANCIONES  
TÍTULO II DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO  
DISPOSICIONES TRANSITORIAS  
DISPOSICIONES FINALES**

### **PLANOS**

**PLAMCHA-01 DELIMITACION DE CENTRO HISTORICO  
PLAMCHA-02 DELIMITACION DE LA CUENCA URBANA DEL RIO CHILI  
PLAMCHA-03 SECTORES Y EJES DE TRATAMIENTO  
PLAMCHA-04 CATEGORIAS DE CATALOGACION DE INMUEBLES  
PLAMCHA-05 ZONIFICACION Y USO DE SUELO  
PLAMCHA-06 USOS DEL SUELO ZONA MONUMENTAL  
PLAMCHA-07 SECTORES DE TRATAMIENTO CENTRO HISTORICO  
PLAMCHA-08 AREAS DE TRATAMIENTO PREFERENTE  
PLAMCHA-09 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD  
PLAMCHA-10 TRANSPORTE URBANO**

### **ANEXOS**

**CUADRO DE PARAMETROS URBANOS Y EDIFICATORIOS  
INDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS  
PALETA DE COLOR  
ESQUEMAS DE AVISAJE  
FICHAS DE CATALOGACION  
INMUEBLES DE VALOR MONUMENTAL (VM)  
INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL (VP)  
INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO (IHA)  
INMUEBLES DE VALOR CONTEXTUAL (VC)  
INMUEBLES DE VALOR REFERENCIAL (VR)  
INMUEBLES SIN VALOR PATRIMONIAL ESPECÍFICO O BALDÍOS (SV)  
INMUEBLES DISCORDANTES AL CONTEXTO URBANO (VD)**

# REGLAMENTO DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA Y ZONA AMORTIGUAMIENTO

## SECCIÓN PRELIMINAR

### TÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

#### CAPÍTULO I – CRITERIOS GENERALES

Artículo 1º.- El presente Reglamento constituye la parte normativa del Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa, instrumento técnico - normativo cuyo objetivo central es la protección y conservación del patrimonio, la revitalización integral y el desarrollo social, económico, cultural, urbanístico y ambiental del Centro Histórico de Arequipa y su Zona de Amortiguamiento, así como instrumento de orientación para una intervención técnica apropiada. El Plan Maestro del Centro Histórico, de acuerdo con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S. N°004-2011-VIVIENDA), Artículo

19.1 El Plan Específico es el instrumento técnico-normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, cuyas dimensiones y condiciones, ameriten un tratamiento integral especial: 1. Por su calidad histórica, monumental, cultural o arquitectónica, zonas de valor paisajístico natural, de interés turístico o de conservación; 2. Por ser áreas de recuperación, protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto; y/o 3. Para optimizar el uso de las mismas, y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de desarrollo urbanístico.

19.2 El Plan Específico se desarrolla en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o Plan de Desarrollo Urbano, como Zonas de Reglamentación Especial, a fin de ser intervenidas mediante acciones de reajuste de suelos, de reurbanización, de renovación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbanística.

Artículo 2º.- El Centro Histórico de Arequipa, 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 cerca de quinientos años de antigüedad que conserva muestras de la arquitectura Colonial, Republicana, Modernista 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 simbólico y funcional” de la Ciudad y núcleo de residencia 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, Artículo 91- Conservación de Zonas Monumentales, 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 Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de declaración de la

Zona Monumental, Ambientes Urbano Monumentales y Monumentos, Ordenanza Municipal N° 739-2012 y 755-2014 Protección de la Cuenca Urbana del río Chili, Ordenanza Municipal N° 932-2015 Plan de Gestión de Riesgos del C.H. , Norma A.140-RNE Bienes Culturales Inmuebles que Regula la Ejecución de Obras en Bienes Culturales y toda otra norma sobre conservación del patrimonio histórico y cultural.

Artículo 4º.- Las normas de protección y conservación del Centro Histórico de Arequipa establecidas por el presente Reglamento, la Ordenanza Municipal que lo apruebe, el Esquema de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano, 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 de Arequipa, 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 al Centro Histórico de Arequipa en la Lista del Patrimonio Mundial con fecha 2 de Diciembre del año 2000 y por ello la ciudad de Arequipa está protegida por el Estado y por los Organismos Internacionales Competentes.

Artículo 6º.- La conservación del Centro Histórico de Arequipa incluye la conservación del ambiente natural que lo rodea y lo sostiene, el Paisaje Cultural Agrícola de la Campiña, en particular de la cuenca Urbana del Rio Chili, las quebradas de sus ríos tributarios, los espacios protegidos, las zonas ecológicas, las zonas arqueológicas, caminos rurales, pueblos tradicionales, y de todos aquellos de protección ambiental que establece el Plan Urbano de Arequipa.

Artículo 7º.- La lucha contra la contaminación en el Centro Histórico de Arequipa 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, suelo y agua, como una forma efectiva de conservar nuestro legado histórico y mejorar nuestra calidad de vida.

Artículo 8º.- La propiedad privada en el Centro Histórico de Arequipa, por ser éste patrimonio cultural de la Nación y del Mundo, cumple una función social, cultural y ambiental. En resguardo de su valor paisajístico, urbano, arquitectónico e histórico, integrada a su medio natural, las obligaciones y vinculaciones entre el derecho a la propiedad privada y la conservación del Patrimonio Cultural tienen privilegio la función social y ambiental 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 de Arequipa y el presente Reglamento se inspiran y orientan para su formulación e implementación en la siguiente visión concertada para el futuro: "El Centro Histórico de Arequipa es un lugar simbólico de la interculturalidad e identidad mestiza de la ciudad, expresada en su campiña, ciudad y arquitectura; siendo el mejor lugar para vivir, tiene condiciones óptimas de habitabilidad, abastecido por una movilidad y equipamiento urbano de calidad, espacios públicos peatonales verdes, los cuales se integran al valle del Chili que brinda espacios recreativos. Los ciudadanos están plenamente identificados con la preservación y recuperación de sus valores patrimoniales, consolidándolo como centro del civismo, la cultura y el turístico de rango internacional, gestionado por una institucionalidad fuerte y concertada".

Artículo 10º.- Los principios que inspiran al Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa 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. 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. 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 de Arequipa 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, 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 de Arequipa. 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 de educación 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 de Arequipa y de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, en cuanto al trabajo de protección integral del Centro Histórico de Arequipa. Principio de continuidad y permanencia, por el que la implementación del Plan Maestro del Centro Histórico y la aplicación del Presente Reglamento, deben ser parte de un proceso continuo y permanente, sin interrupciones de carácter político, ni de posiciones personales.

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

Artículo 11º.- Objeto: El presente Reglamento tiene por objeto normar la protección del Centro Histórico de Arequipa y las intervenciones que se realicen en él y en el Área de Protección, incentivar la protección y promoción de la vivienda 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 de Arequipa, 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 de Arequipa establecidas en el presente Reglamento, y otras normas sobre la materia, se aplicarán con prevalencia de los objetivos de conservación que se persigue.

Artículo 14°.- **Ámbito de aplicación:** El ámbito de aplicación de este reglamento corresponde al Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento delimitados en la presente Norma. Para tal efecto, y en lo que respecta al Centro Histórico de Arequipa queda modificado de acuerdo a la nueva delimitación descrita en el Artículo 17° del presente Reglamento y graficada en el Plano PLAMCHA-01, de Delimitación de Centro Histórico de Arequipa. En este sentido el Plan Maestro y el presente Reglamento definen como Áreas de Delimitación las siguientes: 14.1.- Centro Histórico Comprende áreas declaradas por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, 14.2 – Zona Monumental de Arequipa y Yanahuara, declaradas por el Ministerio de Cultura, Comprende áreas con heterogeneidad de función y especializadas, constituida básicamente por las áreas o conjuntos urbanos de valor histórico monumental, y ambientes urbano monumentales. 14.3.- Zona de Amortiguamiento Comprende áreas con multiplicidad de usos del suelo, básicamente: vivienda, comercio e institucional. Abarca el área circundante al Centro Histórico y Zona Monumental, expresada en el Plano PLAMCHA-01, de Delimitación del Centro Histórico del Arequipa. Esta área cuenta con reglamentación especial para cumplir con los objetivos de tratamiento urbanístico como marco de protección o amortiguamiento del Centro Histórico. 14.4- Cuenca Urbana del Rio Chili, Áreas de Protección Paisajista.- Comprende áreas de ocupación en laderas del Rio Chili, que en parte atraviesa al Centro Histórico, Zona Monumental y Zona de Amortiguamiento, donde predomina la Campiña. Estas áreas contarán con Plan Específico y reglamentación especial en el Plan de Desarrollo Urbano de Arequipa, para cumplir con los objetivos de seguridad física y tratamiento urbanístico y paisajista especiales. Expresada en el Plano PLAMCHA-02.

#### **CAPÍTULO IV - DEFINICIONES Y ABREVIATURAS**

Artículo 15°.- **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 planificada mente 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. 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.

**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.

**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.-** 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 16°.-** Abreviaturas: Las referencias que en el presente Reglamento se hacen a disposiciones legales complementarias deben entenderse de la siguiente manera: OM. A la Ordenanza Municipal No. , Centro Histórico, al Centro Histórico de Arequipa. Plan Maestro, al Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa y Zona de Amortiguamiento, Zona de Amortiguamiento a la Zona de Protección del Centro Histórico.

## SECCIÓN PRIMERA

### DISPOSICIONES PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

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

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

Artículo 17º.- Delimitación del Centro Histórico de Arequipa. 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 PLAMCHA-01: CENTRO HISTORICO: El Centro Histórico de Arequipa se encuentra dentro del siguiente perímetro: Torrentera de San Lázaro (ambas márgenes) y barrio del mismo nombre, 6ta. Cuadra de Jerusalén, Carlos Llosa, 5ta. Cuadra de Rivero, Ayacucho, Prolongación Ayacucho (lado del Convento de Sta. Teresa), San Pedro, Convento de Santa Rosa, calles Sta. Rosa, Corbacho, Siglo XX, Plaza España, Colón, Pizarro, Santo Domingo, Perú, Alto de la Luna, Piérola, Garcí Carbajal, San Juan de Dios, Av. Salaverry, La Merced, Tristán, Cruz Verde, Palacio Viejo hasta el Río Chili, ambas márgenes del Río Chili, hasta la torrentera de San Lázaro, incluyendo los Puentes Grau y Bolognesi.

ZONA MONUMENTAL: La Zona Monumental se encuentra comprendida dentro del perímetro siguiente: Peral, Ayacucho, San Pedro, Manuel Muñoz Nájjar, Av. Goyeneche, Av. Jorge Chávez, Malecón Socabaya, Av. Salaverry, Río Chili (ambas márgenes) y torrentera de San Lázaro (ambas márgenes) Decreto Supremo Nro. 012 - 77 IT/DS

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO: Esquina Av. Goyeneche – Progreso, Av. Progreso, Calle El Carmen, El Golfo Pte. El Golfo, Av. Arequipa, Calle Francisco Bolognesi, Acequia de Miraflores, carretera a Chilina pasando por las Urb. Avasa, Coop. de Vivienda Enatru, el cruce de Chilina, borde agrícola con las urbanizaciones, 1ro de Enero, Villa El Salvador, Independencia, Villa San Pablo, Villa Florida, fundo El Paraisito, cruce del valle de Chilina y río Chili, calle Juan Manuel Polar, General Valera, Av. Bolognesi, Ramón Castilla, calle Arróspide, Trinidad Lozada, borde que rodea cementerio de Cayma, calle Mariano Melgar, Miguel Grau, Tronchadero, Av. Ejército, calle Pampita Zeballos, Zamácola, Chullo, Sachaca, Castilla, Av. Emmel, Av. Abelardo Quiñones, Callejón Loreto, Ernesto Noboa, Av. San Jerónimo, borde agrícola hasta la Variante de Uchumayo, Pte. San Isidro, by pass San Isidro, línea férrea, Av. Venezuela, Psje. Otoya, calle Obando, Manzanitos, Micaela Bastidas, Benito Bonifaz, Psje. Agricultura, Av. Jorge Chávez, Domingo Nieto, Garcí Carbajal, Av. Independencia, Víctor Lira, Av. Jorge Chávez, Av. Goyeneche, Límite perimétrico Hospital Goyeneche, Psje, Santa Rosa, Av. Goyeneche.

La delimitación aquí descrita, para una aplicación clara y homogénea, incluye a las fachadas de los inmuebles ubicados directamente al frente de los límites del Centro Histórico con el área de Amortiguamiento; y de igual forma se incluye a las fachadas de los inmuebles ubicados directamente al frente del Área de Amortiguamiento con el ámbito urbano contiguo. En ambos casos se refiere a la fachada y la crujía delantera del predio.

Las coordenadas UTM del Área de delimitación del Ámbito de Protección del Centro Histórico y área de Amortiguamiento, se encuentra en el PLANO PLAMCHA-01 ANEXO 1 el cual contiene el Cuadro de Datos Técnicos que son: Vértice, Lado, Distancia, Ángulo Interno, Coordenadas Este y Coordenadas Norte en el Sistema de Referencia Espacial PSAD 56.



## 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, 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 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 diecisiete diferentes sectores, en base a la homogeneidad de sus configuración urbanísticas, temporalidad histórica, bordes naturales y urbanos, densidad de patrimonio arquitectónico, características socio-económicas de la población-

Artículo 20º.- La sectorización para la determinación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Generales. Esta 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 diecisiete sectores, definidos en el Plano Nro PLAMCHA-03, siendo los siguientes:

- ST- 01: Damero Fundacional
- ST- 02: San Antonio
- ST- 03: San Lázaro
- ST- 04: El Solar – Barrio Obrero
- ST- 05: Vallecito
- ST- 06: Puente Fierro
- ST- 07: La Estación
- ST- 08: IV Centenario
- ST- 09: Calle Nueva – Ranchería
- ST- 10: Orrantía – Buen Retiro
- ST- 11: Miraflores
- ST- 12: Selva Alegre
- ST- 13: Paisaje Cultural Agrícola
- ST- 14: Yanahuara
- ST- 15: San Jacinto
- ST- 16: Cayma
- ST- 17: Antiquilla
- Eje 01: Beaterio, Antiquilla, Ampatacocha, Quesada
- Eje 02: Av. Ejército, Av. Parra.
- Eje 03: Av. La Marina, Juan de La Torre, Progreso
- Eje 04: Av. Goyeneche, Siglo XX
- Eje 05: Peral, San Martín, Filtro, Sáenz Peña, Puno

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

### **CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES**

Artículo 21°.- Interés y necesidad pública Declárese de interés y necesidad pública la conservación y revitalización del Centro Histórico de Arequipa, por ser este un “paisaje urbano histórico” vivo con permanente transformación de su estructura física, social y cultural.

Artículo 22°.- 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 23°.- 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: 23.1. 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 1940. 23.2. 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 los Ambientes Urbanos Monumentales. 23.3. Solo serán admisibles los usos que resulten compatibles con las exigencias de protección y conservación del conjunto; tales aquellas que tiendan a la no concentración de gran población flotante, garanticen la plena convivencia con el usos residencial y no tiendan a deteriorar, deformar o extinguir el patrimonio arquitectónico, 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 24°.- Registro y catalogación inmobiliaria Todo inmueble del Centro Histórico de Arequipa, 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 25°.- 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 con parámetros especiales por Categorías de Catalogación en el Título VI del presente Reglamento.

Artículo 26° 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 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 PMCHA-03 de Sectorización de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para los que se establecen Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Generales, contemplados en el Título VI 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 zona monumental 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 4. Inmuebles declarados Monumentos.

## **TÍTULO III CATALOGACIÓN DE INMUEBLES**

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

Artículo 27º.- 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, normativa y publicidad de todo el patrimonio cultural inmueble contenido en el Centro Histórico, Zona Monumental y Zona de Amortiguamiento, aspecto base para la posterior “Categorización”.

Artículo 28º.- 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 prehisp coloniales, republicanas, modernista y contemporáneas, en muchos casos con sus estructuras superpuestas.

Artículo 29º.- 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 30º.- 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 DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

Artículo 31º.- Definición y categorías del patrimonio arquitectónico: Define un conjunto de atributos asignados a una unidad inmobiliaria de acuerdo a sus valores culturales de orden histórico, arquitectónico, tecnológico, urbanístico y ambiental. Para los inmuebles del Centro Histórico de Arequipa se establecen siete categorías de catalogación definidas a continuación: 31.1 Inmueble declarado Patrimonio Monumental (PM) Inmuebles o edificios con valor monumental expresamente declarado. Son aquellas obras arquitectónicas 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.

31.2 Inmueble con Valor Patrimonial (VP). 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. Poseen un gran valor patrimonial individual que es necesario proteger de acuerdo a procedimientos de Ley.

31.3 Edificaciones de Interés Histórico-arquitectónico (IHA). Son inmuebles que conservan algunos elementos arquitectónicos, decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante pero con características más modestas po completando el contexto edificado

31.4 Edificación con valor contextual (VC). Son aquellas edificaciones que otorgan unidad al conjunto urbano y presentan características formales de orden 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.

31.5 Inmuebles con Valor Referencial (VR). 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.

31.6 Inmuebles sin valor patrimonial específico o predios sin construir (SV). Son aquellos inmuebles que carecen de valor patrimonial específico. 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 de Tratamiento, ambientes urbanos monumentales y zona monumental del Centro Histórico.

31.7 Inmuebles Discordantes al contexto urbano (ID). Son aquellos inmuebles que, por su forma, tamaño, composición, tipo de diseño y construcción, alteran la unidad y armonía del contexto urbano del Centro Histórico.

Artículo 32.- 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, en las restricciones de los ambientes urbanos monumentales y zona monumental 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.

**(ver Cuadro Sinóptico: Criterios de Intervención por categoría de inmueble y Grado de Protección).**

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

Artículo 33°.- 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 de Arequipa.

Artículo 34°.- 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, arquitectónicas y artísticas que contenga para su respectivo registro y catalogación. Evaluar y calificar el valor arquitectónico y contextual de los inmuebles que conforman el Centro Histórico de Arequipa. 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 para ser tomados en cuenta en el momento de proponer alguna Intervención.

Artículo 35°.- 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 fotografías y 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 36°.- 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 qué categoría de catalogación corresponde cada unidad levantada.

Artículo 37°.- 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 Gerencia 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 38°.- Plazo de Ejecución: El proceso de registro y catalogación de las unidades inmobiliarias del Centro Histórico de Arequipa será realizado conjuntamente por la Municipalidad y la Dirección Desconcentrada 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 39°.- Modalidades de intervención por tipos de obra Los tipos de obra permitidos en el Centro Histórico, definidos en el Artículo 15° 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 40°.-Licencias de Obra

40.1.-Obligatoriedad de Licencia de Obra: Para efectos de la ejecución de cualquier tipo de obra, se requieren previamente la Catalogación del Inmueble, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales, Dictamen de Conformidad de la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos del Centro Histórico.

40.2.-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, -Tipo de intervención – Profesional responsable de la obra Dimensiones -1.50x1.00, x0.05m.en disposición horizontal

Colores – Fondo blanco, marco de 0.10m. En color azul, letras en color negro. Ubicación –En lugar visible en la fachada principal del inmueble en intervención. –Sobre una altura de 1.50m.medidos desde el nivel de acera.

40.3.-Presentación de estudios de integración con el contexto: En todos los proyectos de intervención en el Centro Histórico y Zona Monumental, obligatoriamente se deberán presentar estudios de integración con el contexto, en fachada, volumetría de entorno y paisaje urbano. Certificado de Parámetros Urbanísticos Especiales y Ficha de Catalogación.

### Documentación Técnica:

- Plano de Ubicación y Localización según formato.
- 
- Planos de Arquitectura (planta, corte y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso; y las memorias justificativas por especialidad.
- 
- Plano de seguridad y evacuación cuando se requiera la intervención de los delegados Ad Hoc del INDECI o del CGBVP.
- 
- Plano de Sostenimiento de Excavaciones, de ser el caso y de acuerdo a lo establecido en la Norma E 050 del RNE
- 
- Memoria descriptiva que precise las características de la obra y las edificaciones colindantes; indicando el número de pisos y sótanos; así como fotos en los casos que se presente el Plano de Sostenimiento de Excavaciones.
- 
- Certificado de Factibilidad de Servicios
- 
- Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.
- 
- Estudios de Impacto Ambiental y de Impacto Vial aprobados por las entidades competentes y en los casos que se requiera
- 
- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) emitido por el Ministerio de Cultura según sea el caso.
- 
- Copia digital de planos en CD.

- 
- Fotografías actuales de interiores y fachadas del inmueble.
- 
- Fotografías actuales de las calles donde se ubica el inmueble que permitan la lectura del perfil urbano.
- 
- Planos de levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble (ubicación 1:500, plantas, cortes y elevaciones 1:50, 1:75 ó 1:100, legible), firmados por los propietarios y el arquitecto colegiado.
- 
- Planos de detalles a escalas convenientes: 1:20, 1:10, 1:5 u otras, a nivel de proyecto.
- 
- Planos (indispensable) de elevaciones de la calle donde se ubica el inmueble que indiquen el estado actual y la propuesta a escala 1:200, firmado por los propietarios y el arquitecto colegiado.
- Estudio de investigación histórica. (En proyectos de intervención de monumentos e inmuebles de valor monumental)
- 
- Estudio de prospección arqueológica. (En proyecto de intervención en monumentos e inmueble de valor monumental).
- 
- Estudio de estratigrafía pictórica y propuesta (En proyecto de intervención en monumentos e inmueble de valor monumental).
- 
- Planos del Proyecto de refuerzo estructural, instalaciones eléctricas y sanitarias (En proyecto de intervención en monumentos e inmueble de valor monumental).
- 
- (a) Se podrá adjuntar las copias de los planos del Anteproyecto aprobado, de encontrarse vigente su aprobación, el cual tendrá efecto vinculante para el procedimiento cuando se trate del mismo proyecto sin modificaciones, aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado.

40.4.-Supervisión de Obra: La Supervisión de Obra es obligatoria para todas las intervenciones que se realicen en el Centro Histórico y Zona Monumental.

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

Artículo 41°.- 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. PLAMCHA-04, según relevamiento en las Fichas de Catalogación ANEXO

Artículo 42°.-Condiciones de intervención para edificaciones declaradas patrimonio monumental (PM) 42.1- Poseen esta calificación las Edificaciones Declaradas Patrimonio Monumental y estarán sujetas a las condiciones de Intervención de Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales (A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones).42.2- 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. 42.3- En los inmuebles declarados Patrimonio Monumental 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 re funcionalización o adaptación a nuevo uso. Excepcionalmente con fines de puesta en valor o re funcionalización 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 restitución tipológica. 42.4- 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. 42.5- Las intervenciones de mantenimiento o acondicionamiento deberán garantizar la conservación de los los hallazgos y vestigios arquitectónicos y/o arqueológicos con valor histórico. 42.6- No se admiten usos que para su adecuación requieran modificaciones sustanciales en los inmuebles, que atenten contra su volumetría o capacidad de soporte estructural. 42.7- Está prohibida la colocación de chimeneas, tanques de agua, gas, casetas de máquinas y equipos, antenas y otros que perturben la lectura clara del monumento. 48.8 – No se permitirá el techado de patios y áreas libres, cuya concepción original fueron realizadas sin cobertura. 48.9- No podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones. 49.10- 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, ni su ocupación con actividades comerciales. 48.10- En los inmuebles con esta categoría de intervención solo se permiten obras nuevas de restitución de la tipología original, previa estudios arqueológicos e históricos.

Artículo 43°.- Condiciones de intervención para edificaciones con valor patrimonial (VP)

43.1- La intervención con valor patrimonial estarán sujetas a las condiciones de Intervención de Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales (A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones). 43.2- La intervención 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. 43.3- En los inmuebles incluidos en la categoría de Valor Patrimonial se permiten obras de mantenimiento ordinario o de conservación, obras de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración, restauración y puesta en valor, acondicionamiento en el sentido de re funcionalización o adaptación a nuevo uso, manteniendo en toda su magnitud y unidad sus características originales de acuerdo a la catalogación, sin modificar su volumetría. Excepcionalmente con fines de puesta en valor o re funcionalización y rehabilitación 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, lo que implica que en la catalogación correspondiente constaran los elementos que deban conservarse obligatoriamente y aquellos que puedan modificarse, así como sus grados y tipos de intervención. 43.4- Está prohibida la colocación de chimeneas, tanques de agua, gas, casetas de máquinas y equipos, antenas y otros que perturben la lectura clara de la tipología del inmueble. 43.5 – No se permitirá el techado de patios y áreas libres, cuya concepción original fueron realizadas sin cobertura. 43.6- No podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones. 43.7- 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, ni su ocupación con actividades comerciales. 43.8- En los inmuebles con esta categoría de intervención solo se permiten obras nuevas de integración, previo estudios históricos.



Artículo 44°.- Condiciones de intervención para inmuebles de Interés Histórico-arquitectónico (IAH) 44.1- La intervención para edificaciones con valor contextual estarán sujetas a las condiciones de Intervención de Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales (A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones) 44.2 Las intervenciones se orientan a conservar o restituir parte de la tipología arquitectónica y volumetría, junto con la posibilidad realizar remodelaciones internas y ampliaciones exteriores. 44.3.- Estos inmuebles podrán ser objeto de Conservación, Consolidación, Restauración, Puesta en Valor. Remodelación interior, Reconstrucción y Obra Nueva, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. 44.4.- La conservación estará dirigida por lo menos a preservar los elementos exteriores que generan la valorización patrimonial del inmueble, así como también de los hallazgos, vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor patrimonial, destacándolos para su puesta en valor. 44.5.- En los trabajos de restauración, las restituciones y reintegraciones deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica. Las intervenciones deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico, destacándolos con su puesta en valor. 44.6.- No podrá ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se podrá abrir puertas de comunicación no mayores de 1.50 m . de ancho entre ellos. Se podrá incluir internamente adiciones para optimizar su funcionalidad mediante obras, claramente diferenciadas y fácilmente reversibles, que permitan usos compatibles y respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. 44.7.- Las intervenciones podrán modificar algunos aspectos parciales interiores de sus características arquitectónicas, morfológicas y estructurales ,siempre que aseguren la conservación de los valores y atributos patrimoniales identificados en la respectiva Ficha de Catalogación, en particular los de carácter arquitectónico. 44.8.- 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. 44.9.- En caso de tener que autorizarse una reconstrucción, esta será parcial, y deberá recuperare la integridad del inmueble reinterpretando los valores arquitectónicos indicados por la Ficha de Catalogación. Excepcionalmente en inmuebles donde exista un área vacía disponible que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad, se permitirá la ampliación u obra nueva de integración.

Artículo 45°.- Condiciones de intervención para inmuebles con valor contextual (VC). 45.1- La intervención para edificaciones con valor contextual estarán sujetas a las condiciones de Intervención de Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales (A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones) 45.2- Las edificaciones que posean la calificación con valor contextual, no alterarán el valor contextual de la edificación o contribuirán a su integración con el conjunto urbano. 45.3.-Para la intervención se deberán tomar en cuenta que no se podrá variar la fachada, en forma y volumetría. 45.4- En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras nuevas en el interior del inmueble de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales PLAMCHA P-03, CUADRO N°1, ANEXO 1.

Artículo 46°.- Condiciones de intervención para inmuebles con algún elemento patrimonial o histórico (EP). 46.1- Las intervenciones en inmuebles que posean algún elemento arquitectónico, arqueológico, histórico cultural o artístico individual, están sujetos a realizar un registro de los elementos hallados e incorporarlos a la propuesta del proyecto de

intervención. 46.2.- Queda prohibida la eliminación de elementos arqueológicos, arquitectónicos, históricos o artísticos con valor individual (carpintería de madera, metálica, pintura mural entre otros) bajo sanción según norma. 46.3- Las intervenciones en ésta categoría deberán garantizar la conservación de los elementos arquitectónicos 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. 46.4- En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras nuevas de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales PLAMCHA P-03, CUADRO N°1, ANEXO 1.

Artículo 47°.- Condiciones de intervención para inmuebles sin valor patrimonial específico y predios sin construir (SV). 47.1- 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 obras de reestructuración urbanística con la finalidad de adecuarse a los parámetros urbanos del sector o edificación nueva. Cuando se encuentran ubicadas dentro del área del Centro Histórico y Zona Monumental, deberá conservar de forma obligatoria las características morfológicas y del entorno urbano mediato e inmediato sin alterar la trama, textura y perfil urbano de la ciudad y estarán sujetas a las condiciones de Intervención de Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales (A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones). 47.2- En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras nuevas de conformidad con el ambiente urbano o zona monumental, y con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales PLAMCHA P-03, CUADRO N°1, ANEXO 1. **(ver Cuadro Sinóptico: Criterios de Intervención por categoría de inmueble y Grado de Protección).**

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

### **CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES CONCEPTO DE ZONIFICACION.**

Artículo 48°.- La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana, que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, la zonificación ha sido graficada en el plano PLAMCHA -05 Plano de Zonificación de Usos de Suelo, PLAMCHA-06 Plano de Zonificación de Usos en la Zona Monumental, y la restricción de usos en los inmuebles Patrimonio Monumental (PM) y de Valor Patrimonial (VP) así como los usos permitidos en el Índice de Compatibilidad de Usos.

Artículo 49°.- Objeto de la zonificación: La zonificación regula el ejercicio del Derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el Índice de compatibilidad de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Así como las restricciones a usos no compatibles con los Inmueble declarados Patrimonio Monumental y de Valor Patrimonial.

Artículo 50°.- El Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento está subdividido en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o conjunto de usos de características comunes especiales. En el Plano de Zonificación de Usos del Suelo PLANCHA-05 se han delimitado las

distintas zonas mediante colores diferenciados que las distinguen, teniendo como base el uso predominante de la manzana y otros usos expresados en diferente color.

Artículo 51.- En la Zona Monumental, La determinación de usos mixtos, comerciales y servicios para los frentes en manzanas, hacia la fachada y residenciales hacia el interior, para edificaciones de data colonial o republicana, PLAMCHA-06 Plano de Zonificación de Usos en la Zona Monumental, tendrán un ancho proporcional al ancho de la crujía frontal del sector, (contemplando un rango de entre 6.00 m. a 8.00m.), por otro lado para el caso de edificaciones contemporáneas se considerara un ancho máximo de 7.00m.

Artículo 52°.- Zonas de uso urbano

Los tipos de zonas establecidas son los siguientes:

- Residencial baja RDB.
- Residencial densidad media 1 RDM-1
- Residencial densidad media 2 RDM-2
- Residencial densidad alta RDA
- Comercio Zonal CZ
- Comercio Especializado CE
- Educación E
- Salud H
- Otros Usos OU

Zonas de Protección:

- Zona de Reglamentación Especial – Parque Natural ZRE - PN
- Zona de Recreación ZR
- Zona Arqueológica ZAR
- Zona de Recreación Publica ZRP
- Zona Monumental ZM
- Zona Agrícola ZA

Artículo 53°.SECTOR DAMERO FUNDACIONAL- Con la obligatoriedad del uso residencial en cada lote, en la zona ZM se permitirán los siguientes usos comerciales: Comercio Local y Vecinal hasta un máximo del 30% del área construida total. Se admitirá el uso de oficinas o actividades artesanales no vinculadas a la actividad industrial, hasta un máximo del 30% del área construida total. 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. 52.1.- Comercio y Servicios, expresa el tipo de zona para el comercio especializado y servicios requeridos por las funciones de centralidad de servicios asignadas al Centro Histórico (Damero Fundacional y Centro Cultural), 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 500m<sup>2</sup>. En los de superficie comprendida entre 200 y 500m<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, así como las restricciones en inmuebles declarados Patrimonio Monumental y de Valor Patrimonial. 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. 52.2.- 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. Se prohíbe la ampliación del equipamiento de Salud en el Centro Histórico con la sola excepción del equipamiento requerido para satisfacer las necesidades de la población que habita el Centro Histórico, Instalaciones de Salud de cobertura vecinal o barrial.

Artículo 54°.-ZONAS DE USOS ESPECIALES (OU).-Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color gris claro 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.

Artículo 55°.- Zonas de Protección, 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: 54.1- Zonas arqueológicas (ZAQ). 54.2- Parque Natural (PN), Zona Agrícola (ZA) y Zona de Recreación ZR Y ZRP.

## **CAPÍTULO II - COMPATIBILIDAD DE USOS**

Artículo 56°.-Se establece el Índice de Compatibilidad de Usos de Suelo para regular la localización de actividades en las diferentes zonas de uso urbano.

Artículo 57°.- 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. Así mismo, los corredores o galerías interiores deben mantenerse o ser recuperados en sus condiciones originales de uso y fisonomía.

Artículo 58°.- Los edificios que pertenecen a las categorías de catalogación PM y VP, 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 59°.- 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 y Zona Monumental.

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

### **CAPÍTULO I.- GENERALIDADES**

Artículo 60°.- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales: Los parámetros urbanísticos y edificatorios, contenidos en Certificado de Parámetros Especiales emitido por la Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de la Municipalidad Provincial de Arequipa, brindan las pautas técnico–arquitectónicas para la intervención en inmuebles del Centro Histórico, Zona Monumental y Área de Amortiguamiento y deberán cumplirse rigurosamente.

Artículo 61°.- Determinación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales Para el Centro Histórico de Arequipa, se establecen dos tipos de parámetros: especiales para cada inmueble en base a las categorías de catalogación y estudio del contexto de los Ambientes Urbanos Monumentales y del Sector donde se encuentran.

Artículo 62°.- Parámetros Especiales De acuerdo a Ley, la administración urbana del Centro Histórico determinará los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales 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 63°.- Parámetros Generales por Sectores Homogéneos Para la aplicación de Parámetros Generales, se determinan 17 sectores homogéneos definidos en el Plano PLAMCHA-03 de Sectorización de Parámetros Urbanos que forma parte del presente Reglamento.

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

Artículo 64°.- Área de actuación urbanística: El Área de actuación urbanística, para todos los lotes que se encuentran dentro de los límites del Centro Histórico, Zona Monumental y Área de Amortiguamiento.

Artículo 65°.- Zonificación: La Zonificación está detallada en el TITULO V del presente Reglamento y en su correspondiente Plano de Zonificación PLAMCHA-05 y PLAMCHA-06 en el que se detalla gráficamente el tipo de zonificación asignada a todos los predios del Centro Histórico, Zona Monumental y Área de Amortiguamiento.

Artículo 66°.- Usos permisibles y compatibles: A cada tipo de Zonificación establecida por el presente Reglamento le corresponden usos permisibles y compatibles detallados en TITULO V y en el “Índice de Compatibilidad de Usos de Suelo para el Centro Histórico “que forma parte del presente Reglamento.

Artículo 67°.- 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 que varía según al Sector de Tratamiento en el que se encuentre. 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 PM, y VP de la Catalogación de inmuebles del Centro Histórico, y dentro de la Zona Monumental.

Artículo 68°.- 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 PLAMCHA P-03. Las edificaciones incluidas en las categorías de catalogación PM y VP, mantendrán la organización espacial y áreas libres originales.

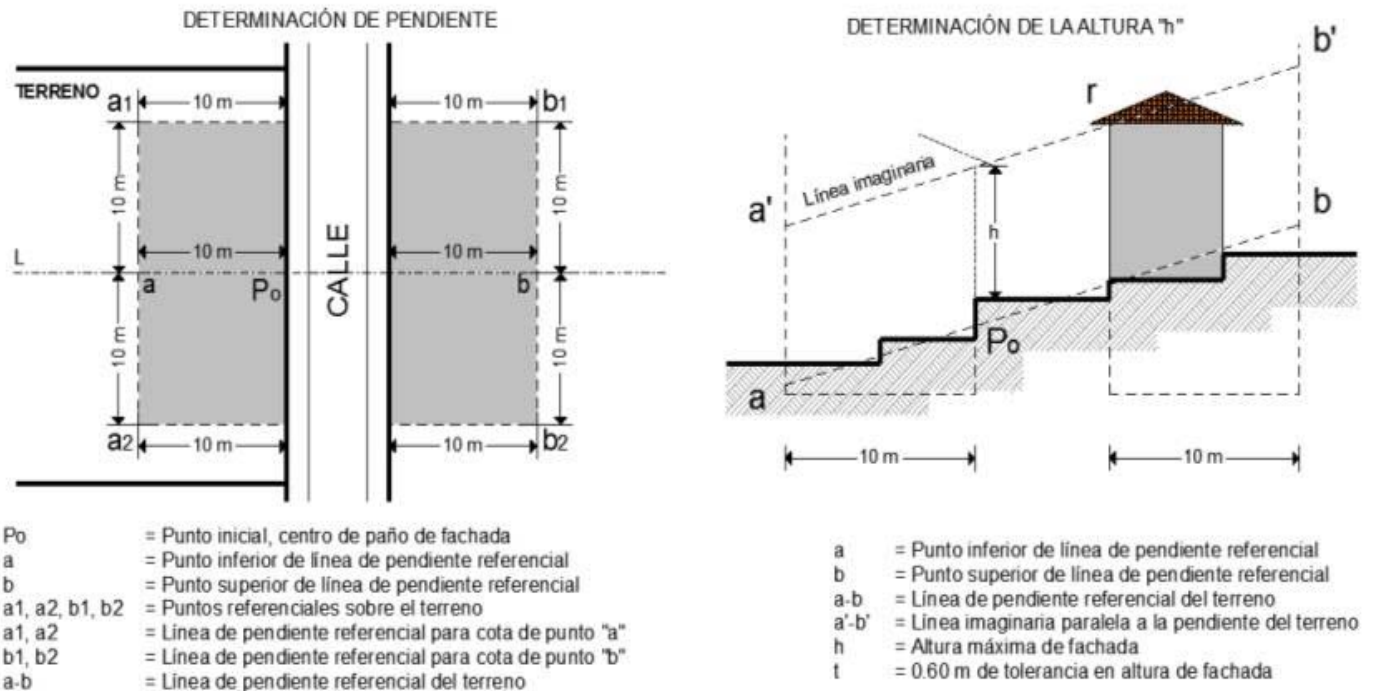
Artículo 69°.- Alturas máxima permisibles en fachadas: La altura máxima de los inmuebles está determinada por el Sector en el que se encuentra y condicionada además si es que esta en un Ambiente Urbano Monumental, si es Inmuebles de Valor Monumental, si es Inmueble de Valor Patrimonial, de Interés Histórico-arquitectónico, Inmueble de Valor Contextual 69.1.- La altura máxima de las nuevas edificaciones ubicadas dentro del perímetro del Centro Histórico, Zona Monumental, Ambiente Urbano Monumental, deberá guardar relación con la altura promedio de las edificaciones de valor de su entorno inmediato, se limitaran en su volumetría, dimensiones y diseño, a fin de que armonicen con los Monumentos, Inmuebles de Valor Patrimonial, Inmuebles de Interés Histórico-arquitectónico, inmuebles de Valo Contextual.

Artículo 70°.- 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. 70.1-En sectores con pendiente la altura máxima 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 m del punto de inicio y el punto superior a 10.00 m contados desde la línea de fachada opuesta, hacia la parte superior de la pendiente.

## ESQUEMA N° 2

### DETERMINACIÓN DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN HACIA LA CALLE

SOBRE PENDIENTE TRANSVERSAL A LA CALLE



Artículo 70°.- 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.

Artículo 71°.- 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 72°.- 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. 72.1.- Coeficientes máximos de edificación por sectores: Los coeficientes máximos de edificación por sectores son los siguientes:

Sector 01: 2.00  
Sector 02: 3.5  
Sector 03: 2.5  
Sector 04: 2.5  
Sector 05: 2.5  
Sector 06: 3.00  
Sector 07: 3.00  
Sector 08: 3.00  
Sector 09: 2.5  
Sector 10: 3.00  
Sector 11: 3.00  
Sector 12: 2.5  
Sector 13: 0.05  
Sector 14: 2.00  
Sector 15: 3.3  
Sector 16: 2.5  
Sector 17: 3.5  
Eje 1: 2.5  
Eje 2: 5.00  
Eje 3: 4.00  
Eje 4: 2.5  
Eje 5: 4.00

Artículo 73°.- Retiros: Los retiros no están permitidos en el Centro Histórico, con excepción de los Sectores de Vallecito, Selva Alegre, Orrantia-Buen Retiro, IV Centenario, mantener los existentes y los Sectores de Puente Fierro: 4.50 mts., San Jacinto: 4.50 mts., Eje Av. Ejercito-Parra: 4.50 mts., Eje La Marina-Juan de la Torre: 4.50 mts., Eje Goyeneche: 4.50 mts., Eje Siglo XX: 7.50 mts.

Artículo 74°.- Alineamiento de Fachadas: Con excepción de los sectores indicados en el artículo 75°, el alineamiento de fachadas en el Centro Histórico y Zona Monumental, mantendrá la configuración de las líneas de fachada existentes.

Artículo 75°.- Índice de espacios de estacionamiento, de acuerdo al uso y Sector donde se localizan, En el Centro Histórico, Zona Monumental y Ambientes Urbanos Monumentales, los Inmuebles Catalogados con PM, VP, IAH, VC, no se exige estacionamientos al interior de los lotes, debiendo alquilar los mismos en un radio de cuatro cuadras.

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

Artículo 76°- VOLÚMENES Y FACHADAS

76.1 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 Monumentales o donde existen condicionantes paisajísticas, la volumetría, dimensiones y diseño se ceñirá a estas características especiales

76.2 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.

76.3 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

76.4 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 aquellos constituidos por sillar cara vista. Quedan prohibidos los escarchados y bruñas decorativas.

76.5 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.

76.6 Color de inmuebles declarados PM, VP, IAH, VC, o que se presuman patrimonio cultural de la Nación, se mantendrán cara vista el sillar o se pintarán de los colores tradicionales, azul añil, amarillo ocre, rojo ocre y blanco, deberá realizarse estudios de exploración de color para determinar los colores originales, los que se aplicarán con prevalencia. las edificaciones cuya crujía delantera excedan en altura a la de sus vecinos deberá dar acabado a sus muros laterales medianeros

76.7 Los Inmuebles con muros de sillar, solo podrán ser pintados con pintura a la cal, queda terminantemente prohibido el uso de pintura látex.

76.8 Las Molduras, pilastras, portadas, gárgolas, cornisas, serán cara vista de sillar o con pintura a las cal de color blanco.

76.9 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. No se permitirá en ningún caso uso de puertas enrollables de metal en el perímetro del Centro Histórico, zona Monumental y Ambientes Urbano Monumentales.

76.10 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.

76.11 Toldos Se admite el uso de toldos en las fachadas de los inmuebles con zonificación comercial y no estén ubicados en el Centro Histórico, Zona Monumental, Ambiente Urbano Monumental y no sean catalogados como PM, VP, IAH, VC. En cuyo caso están terminantemente prohibidos.

76.12 Los Toldos deberán contar con mecanismos rebatibles, el material será lona de color beige o blanco ostra sin publicidad, sin paños laterales, la dimensión de saliente desde la vertical del muro no podrá ser mayor que el ancho de la acera hasta un máximo de 1.20 m. el Ancho será como mínimo igual al del vano



y como máximo se extenderá hasta 0.30 m. a cada lado de éste. La colocación de toldos requiere de autorización de la Municipalidad, con indicación de horario de uso.

Artículo 77º- TECHOS en el Centro Histórico, Zona Monumental, Ambiente Urbano Monumental e inmuebles catalogados como PM, VP, IAH. 77.1- Techado de patios: Se prohíbe el techado de patios en general, aun cuando este sea de material transparente (vidrio, policarbonato y otros) 77.2- 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, antenas, sombrillas, tapasoles, coberturas 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. 77.3- Chimeneas Se permite el uso de chimeneas solo en la parte interior del inmueble y no sobrepasando los 50 cm. de altura sobre el nivel del techo No se permitirá la colocación de ductos de chimeneas adosados a las fachadas, ni vistas hacia la calle.

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

Artículo 78º.- INMUEBLES CON VALOR MONUMENTAL (PM) 78.1- 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. 78.2- 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. 78.3- 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 re funcionalización se podrán utilizar espacios libres cuando éstos no constituyan parte integrante del diseño original del inmueble ni menoscaben su autenticidad. Se prohíbe el techado de patios en general, aun cuando este sea de material transparente (vidrio, policarbonato y otros). 78.4- 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. 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. 78.5- Conformación de volúmenes La conformación volumétrica debe remitirse estrictamente a las evidencias y características que presenta el inmueble, solo se podrá aceptar obras de restitución tipológica y volumétrica con estudios históricos y arqueológicos, no pudiéndose en ningún caso la obra de restitución sobrepasar la altura existente del monumento. Toda sobre-estructura que altere la autenticidad de la unidad catalogada debe removerse o reubicarse. 78.6- 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 re funcionalización que requieran de obra nueva de restitución, 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. 78.7- Fachadas y fenestraciones En las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico, queda prohibido retirar recubrimientos sin previo estudio de exploración 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, queda terminantemente prohibido la conversión de ventana en puerta. 78.8.- Los muros se mantendrán cara vista de sillar o se pintaran de los colores tradicionales, azul añil, amarillos ocre, rojos ocre y blanco, deberá realizarse estudios de exploración de color para determinar los colores originales, los que se aplicarán con prevalencia. 78.9. Los Inmuebles con muros de sillar, solo podrán ser pintados con pintura a la cal, queda terminantemente prohibido

el uso de pintura látex. 78.9 Las Molduras, pilastras, portadas, gárgolas, cornisas, serán cara vista de sillar o con pintura a las cal de color blanco. 78.10 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, así como la colocación de rejas exteriores de seguridad sobre las puertas.

Artículo 79º.- INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL (VP) 79.1- 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. 79.2- 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. 79.3- Porcentaje de área libre: El porcentaje de área libre que presenten los inmuebles con valor patrimonial corresponderá al área y perímetros originales con sus proporciones, ubicación y características tipológicas. Excepcionalmente, con fines de puesta en valor o re funcionalización se podrán utilizar espacios libres cuando éstos no constituyan parte integrante del diseño original del inmueble ni menoscaben su autenticidad. Se prohíbe el techado de patios en general, aun cuando este sea de material transparente (vidrio, policarbonato y otros). 79.4- Altura de edificación (máxima-mínima): Las alturas de edificación de un inmueble Con Valor Patrimonial, deberán regirse estrictamente a los patrones originales, los cuales no podrán modificarse por ninguna razón. En los casos de pérdida parcial del inmueble y de las evidencias de la altura primigenia se realizarán los estudios de retrosección histórica para determinar la altura y tipología original. 79.5- 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 o reubicarse. 79.6- Coeficiente de edificación: El coeficiente de edificación corresponderá al coeficiente de la edificación original. Los proyectos de puesta en valor o re funcionalización 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. 79.7- Fachadas y fenestraciones: En las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico, queda prohibido retirar recubrimientos sin previo estudio de exploración 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, queda terminantemente prohibido la conversión de ventanas en puertas. 79.8.- Los muros se mantendrán cara vista de sillar o se pintarán de los colores tradicionales, azul añil, amarillos ocres, rojos ocres y blanco, deberá realizarse estudios de exploración de color para determinar los colores originales, los que se aplicarán con prevalencia. 79.9. Los Inmuebles con muros de sillar, solo podrán ser pintados con pintura a la cal, queda terminantemente prohibido el uso de pintura látex. 79.9 Las Molduras, pilastras, portadas, gárgolas, cornisas, serán cara vista de sillar o con pintura a las cal de color blanco. 79.10 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, así como la colocación de rejas exteriores de seguridad sobre las puertas.

Artículo 80º.- INMUEBLES DE INTERES HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO (IAH) 80.1- 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. 80.2- 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. 80.3- Porcentaje de área libre: El porcentaje de área libre que presenten

los inmuebles con valor patrimonial corresponderá al área y perímetros originales con sus proporciones, ubicación y características tipológicas. Excepcionalmente, con fines de puesta en valor o re funcionalización se podrán utilizar espacios libres cuando éstos no constituyan parte integrante del diseño original del inmueble ni menoscaben su autenticidad. Se prohíbe el techado de patios en general, aun cuando este sea de material transparente (vidrio, policarbonato y otros). 80.4- Altura de edificación (máxima-mínima): Las alturas de edificación de un inmueble Con Valor Patrimonial, deberán regirse estrictamente a los patrones originales, los cuales no podrán modificarse por ninguna razón. En los casos de pérdida parcial del inmueble y de las evidencias de la altura primigenia se realizarán los estudios de retrospección histórica para determinar la altura y tipología original. 80.5- 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 o reubicarse. 80.6- Coeficiente de edificación: El coeficiente de edificación corresponderá al coeficiente de la edificación original. Los proyectos de puesta en valor o re funcionalización 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. 80.7- Fachadas y fenestraciones: En las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico, queda prohibido retirar recubrimientos sin previo estudio de exploración 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, queda terminantemente prohibido la conversión de ventanas en puertas. 80.8.- Los muros se mantendrán cara vista de sillar o se pintaran de los colores tradicionales, azul añil, amarillos ocres, rojos ocres y blanco, deberá realizarse estudios de exploración de color para determinar los colores originales, los que se aplicarán con prevalencia. 80.9. Los Inmuebles con muros de sillar, solo podrán ser pintados con pintura a la cal, queda terminantemente prohibido el uso de pintura látex. 80.10 Las Molduras, pilastras, portadas, gárgolas, cornisas, serán cara vista de sillar o con pintura a las cal de color blanco. 80.11 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, así como la colocación de rejas exteriores de seguridad sobre las puertas.

Artículo 81º.- EDIFICACIONES CON VALOR CONTEXTUAL (VC) 81.1- Área mínima de lote normativo: El área mínima de lote corresponderá de acuerdo al Sector donde se ubica, no permitiéndose la subdivisión en el Centro Histórico y Zona Monumental. 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. 81.2- Porcentaje de área libre: El área mínima permitida por inmueble catalogado no será menor al 20% del área del terreno, dependiendo del Sector en el que se encuentra. 81.3- 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 los ambientes urbanos en el que se inscriba con el fin de proteger o recuperar las características urbano-paisajísticas. 81.4- Coeficientes de edificación: Los coeficientes de edificación serán los que correspondan al diseño original y en su defecto a los considerados en el Sector 81.5- 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.), altura y volumetría. La intervención para edificaciones con valor contextual estarán sujetas a las condiciones de Intervención de Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales (A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones) 81.6- Para la intervención se deberán tomar en cuenta que no se podrá variar la fachada, en forma y volumetría. 81.7 - En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras nuevas en el interior del

inmueble de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. PLAMCHA P-03, CUADRO N°1, ANEXO 1.

Artículo 82°.- INMUEBLES CON VALOR REFERENCIAL CON ALGÚN ELEMENTO PATRIMONIAL O HISTÓRICO (VR) 82.1- 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, aun cuando su preservación considere necesaria su permanencia bajo tierra. 82.2- Área mínima de lote normativo: El área mínima de lote corresponderá al Sector donde se ubica, no permitiéndose la subdivisión en el Centro Histórico y Zona Monumental. 82.3- 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. 82.4- 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. 82.5- Altura de edificación.- La altura máxima será la indicada en los parámetros urbanísticos y edificatorios generales de cada sector y el ambiente urbano monumental de ser el caso. 82.6- Conformación de volúmenes.- Los volúmenes se adecuarán a las características de la traza urbana y tipologías arquitectónicas que predominen en el contexto.

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

### **CAPÍTULO I.- ESPACIOS LIBRES**

Artículo 83°. 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 84°.- Clasificación: Atendiendo a su régimen de propiedad, los espacios libres pueden ser públicos o privados. Espacios libres públicos: las plazas, plazoletas, calles, alamedas, 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. 83.1.-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 PM, VP e IHA, deberán mantener sus características de espacios abiertos sin edificaciones ni cerramientos. Está terminantemente prohibido techarlos total o parcialmente, así sea con material traslucido (vidrio o policarbonato). 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. 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 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 la Cuenca Urbana del río Chili en la Jurisdicción del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento.

Artículo 84°.- Condiciones de Uso de los Espacios Libres Privados: Las áreas libres privadas se regirán por lo estipulado en los Artículos 67, 77. De Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y los Artículos 78°, 79°, 80° y 83° de los Parámetros Especiales por Categorías de Catalogación del presente Reglamento.

Artículo 85°.- Condiciones de Uso de los Espacios Públicos: 85.1- 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 de Arequipa. 85.2- 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.

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

Artículo 86°.- Cualquier intervención en espacios públicos del Centro Histórico, 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 87°.- 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 88°.- 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. Los existentes deben ser eliminados o reubicados, según lo normado en el presente artículo.

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

Artículo 89°.- 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 de impacto vial 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 o adaptadas al medio (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. Puede contemplarse la señalética: de movilidad urbana, histórica y turística.

Artículo 90°.- En la intervención de espacios públicos las propuestas tomarán en 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.

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

Artículo 91°.- Pisos y Desniveles: Es obligatorio el uso de la piedra como material de acabado en la intervención de espacios públicos del Centro Histórico y Zona Monumental, 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 y Zona Monumental, 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 92°.- 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.

Artículo 93º.- 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. Está 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 o en su defecto adaptadas al medio.

## **CAPÍTULO V.- MOBILIARIO URBANO**

Artículo 94º.- 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, alcorque-arboles, cabinas telefónicas, letreros, señalizaciones de tránsito y otros.

Artículo 95º.- 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 96º.- 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.). 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 97º.- 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.

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

### **CAPÍTULO I.- VÍAS PÚBLICAS**

Artículo 98º.- 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 y Zona Monumental, 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 peatonal Compartida, Vía Mixta (Ciclovía y auto),

Ciclovía Compartida (Peatón y Ciclo Vía), Ciclo vía Recreativa, Caminos Rurales. En todo el perímetro del Centro Histórico y Zona Monumental está restringido el estacionamiento vehicular.

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

Artículo 99°.- Tráfico y Circulación: 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 100°.- 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: 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 Transporte Público Masivo como parte de un Sistema Integrado de Transporte Público no aplican a éstas restricciones.

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 de Arequipa, 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, así mismo se aplicaran restricciones de ingreso de un perímetro mayor del Centro Histórico a vehículos que no cumplan con ciertas especificaciones.

Artículo 101°.- Paraderos de Transporte Público: Para el transporte público urbano en el Centro Histórico se permitirá el uso mínimo necesario de paraderos. En los Ambientes Urbanos Monumentales del Centro Histórico y Zona Monumental, así como en Fachadas de Monumentos e Inmuebles con valor Patrimonial, se prohíbe la ubicación y funcionamiento de paraderos iniciales o finales de unidades del transporte masivo o colectivo de pasajeros urbano, interurbano o interprovincial. PLAMCHA- 09 y PLANCHA- 10

## **TÍTULO IX.- AVISAJE COMERCIAL**

Artículo 102°.- 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, Zona Monumental, Ambientes Urbano Monumentales, Monumentos declarados, Inmuebles con Valor Patrimonial e Inmuebles con diferentes categorías de Catalogación.

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

Artículo 103°.- Definiciones: Aviso es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente con el objeto de promover o anunciar algo.



Artículo 104°.- Autorización de avisos: La instalación de toda señal o aviso comercial en el Centro Histórico requiere de autorización de la Municipalidad de Arequipa.

Artículo 105°.-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 106°.- 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 107°.-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 108°.-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 109°.-Colores y materiales. Los materiales de las señales y avisos no pueden ser brillantes, ni de colores intensos, tampoco pueden ser luminosos.

## **CAPÍTULO II.- DE LOS AVISOS**

Artículo 110°.- 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 111°.- Contenido de los avisos El aviso comercial puede contener: Logotipo, Razón social, Actividad a la que se dedica el establecimiento, especialidad y/o giro del negocio.

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

Artículo 112°.- Aviso dentro del vano de ingreso o al interior del local. 112.1- 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 vano 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. 112.2- 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. 112.3- 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. 112.4- 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. 112.5- 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. 112.6- Iluminación: El sistema de iluminación debe ser parte del tablero, empleando luces dicroicas pequeñas color ámbar soportadas con brazos de una longitud máxima de 15 cm. Se permite instalar hasta tres puntos de luz como máximo.

Artículo 113º- Aviso en fachada sin tablero de fondo 113.1- 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<sup>2</sup>. Las letras tendrán una altura máxima de 20 cm. 113.2- 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. 113.3- Materiales: Con las siguientes alternativas:a.- Logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera tallada u otro material sintético de aspecto y acabado similar. b.- 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. 113.4- Colores: En la alternativa a) el fierro forjado, bronce fundido y cobre deben conservar su color natural, o 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 b) las letras grabadas pueden tener color negro. 113.5- 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. 113.6- 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, sin dañar los elementos decorativos de fachada (cornisas, pilastras, etc.)

Artículo 114º.- Aviso en fachada en segundo nivel sin tablero de fondo 114.1- 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. 114.2- Materiales: Logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera tallada u otro material sintético de aspecto y acabado similar. 114.3- 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 arquitectónicos ni decorativos de la fachada (portada, ventanas, balcones, molduras, etc.

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

Artículo 115°.- Se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de señal, aviso o anuncio en forma perpendicular a la fachada.

Artículo 116°.- 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 117°.- 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 118°.- 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 119°.- 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 120°.- Está prohibida la colocación de avisos sobre las pilastras de puertas y ventanas, cornisas, y aquellos existentes deben ser eliminados.

## **CAPÍTULO V.- DE LAS SANCIONES**

Artículo 121°.- Por exhibir anuncio y/o propaganda sin autorización municipal, se impondrá una multa por categoría de establecimientos de acuerdo a lo establecido por el TUPA de la Municipalidad de Arequipa, 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.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

#### **TÍTULO I.- INCENTIVOS Y SANCIONES**

Artículo 122°.- Incentivos: De acuerdo con la legislación vigente, los predios que constituyen patrimonio cultural de la nación gozan de exoneración del impuesto predial, la Municipalidad de Arequipa mediante la Catalogación de Inmuebles promoverá tal calificación para predios aún no declarados que posean valor patrimonial que lo justifique. Así mismo 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 de Arequipa.

Artículo 123° Sanciones 123.1- De acuerdo con la Ley N°27972–Ley Orgánica de Municipalidades, Título III, Capítulo II, Sub Capítulo II, Artículo49.-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 Ministerio 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 o en caso de incumplimiento de especificaciones técnicas aprobadas. 123.2- De acuerdo con la Ley N°27972– Ley Orgánica de Municipalidades, Artículo93°.- 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 sobre pasar 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 TUPA de la Municipalidad. 122.3- 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 TUPA de la Municipalidad y se pondrá en conocimiento del colegio profesional al que pertenezca.122.4- 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 TUPA de la Municipalidad, sin perjuicio de las sanciones que pueda imponer el Ministerio de Cultura.

## **TÍTULO II.- DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

Artículo189°.-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, el Instituto Nacional de Cultura y las Municipalidades Distritales en su jurisdicción.

Artículo 190°.- De la participación ciudadana: La conservación del Centro Histórico de Arequipa es de responsabilidad compartida intra e inter generacional 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 como las Juntas Vecinales, ONGs y Grupos de Activistas, así como también la 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 191°.- Del proceso de gestión del Centro Histórico: La gestión del Centro Histórico de Arequipa, es un proceso de implementación, evaluación y actualización del Plan Maestro en forma progresiva y permanente, y está definida por un conjunto de principios, visión de

desarrollo, políticas, normas, programas, proyectos, actividades y acciones, dirigidos principalmente a su conservación, rehabilitación y revitalización.

Artículo 192°.-De la Superintendencia del Centro Histórico: Con tales fines, se establece la Superintendencia para la Gestión del Centro Histórico de Arequipa, integrada por el Alcalde de la Municipalidad de Arequipa, el Director Regional del Ministerio de Cultura de Arequipa, el Alcalde Distrital de Yanahuara, el Alcalde Distrital de Cayma, el Alcalde Distrital de Miraflores, Alcalde Distrital de Alto Selva Alegre, Alcalde Distrital de Sachaca, el Gerente del Centro Histórico y Zona Monumental, Arquitectos Restauradores reconocido de la Ciudad, Gerente de la Cámara de Comercio de Arequipa, cuando corresponda. La Superintendencia aprobará su reglamento y deberá reunirse de manera ordinaria y obligatoria cada dos meses. La Superintendencia será asistida por una Secretaría Técnica conformada por dos 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 que no cuenten con autorización municipal, deberán ser adecuados o retirados en los plazos que a continuación se indican: -En quince días calendario, los avisos, sombrillas, toldos y marquesinas. -En 90 días calendario, las sobre-estructuras para antenas, tanques de agua e instalaciones elevadas de agua y gas, así como vidrios en balcones, ductos expuestos de chimeneas, calaminas de plástico, estructuras y coberturas en techos; y cabinas telefónicas ubicadas en espacios públicos. En 120 días calendario la cobertura de patios, pasajes y áreas libres cuya concepción original fueron realizadas sin cobertura. En 180 días calendario eliminación de los agregados que no forman parte de la tipología tradicional en los Monumentos e Inmuebles de Valor Patrimonial. Dos años para 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, debiendo proceder a la instalación subterránea o empotrada sin menoscabo de los pavimentos de piedra y de los paramentos u otros elementos de fachada. Sin perjuicio de la prosecución de los procedimientos de sanción correspondientes.

Segunda.- La Catalogación de inmuebles con fines de parámetros urbanísticos especiales y conservación de los inmuebles de valor del Centro Histórico y Zona Monumental deberá concluirse en un plazo perentorio de dos años. Tercera.-La Catalogación de inmuebles se realizará de manera obligatoria en el Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa previamente a cualquier tipo de intervención al momento de solicitarse el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en la Municipalidad. Cuarta.-El presente reglamento será de aplicación para 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.

### **DISPOSICIONES FINALES**

Primera.-La Catalogación de Inmuebles de los Centros Históricos o Áreas Monumentales de Arequipa, son realizadas conjuntamente por la Gerencia del Centro Histórico y el Ministerio de Cultura de Arequipa. Segunda.-En tanto el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Decreto Supremo N°022-2016- 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 de Arequipa,

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°022-2016-Vivienda, y por lo tanto con Parámetros Urbanísticos y Edificatorios también diferentes y especiales contenidos en el presente . Sexta.-El presente Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa, 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 la Ordenanza Municipal N°115-2001, determinando dentro de ella su aplicación estrictamente para la localización de actividades o usos del suelo y su compatibilidad.

## **PLANOS**

**PLAMCHA-01 DELIMITACION DE CENTRO HISTORICO**  
**PLAMCHA-02 DELIMITACION DE LA CUENCA URBANA DEL RIO CHILI**  
**PLAMCHA-03 SECTORES Y EJES DE TRATAMIENTO**  
**PLAMCHA-04 CATEGORIAS DE CATALOGACION DE INMUEBLES**  
**PLAMCHA-05 ZONIFICACION Y USO DE SUELO**  
**PLAMCHA-06 USOS DEL SUELO ZONA MONUMENTAL**  
**PLAMCHA-07 SECTORES DE TRATAMIENTO CENTRO HISTORICO**  
**PLAMCHA-08 AREAS DE TRATAMIENTO PREFERENTE**  
**PLAMCHA-09 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**  
**PLAMCHA-10 TRANSPORTE URBANO**

## **ANEXOS**

**CUADRO DE PARAMETROS URBANOS Y EDIFICATORIOS**  
**INDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS**  
**PALETA DE COLOR**  
**ESQUEMAS DE AVISAJE**  
**FICHAS DE CATALOGACION**  
**INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTOS**  
**INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL**  
**INMUEBLES DE VALOR CONTEXTUAL**