

ÍNDICE

TÍTULO I ASPECTOS PRELIMINAR

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

- Artículo 1.- MARCO NORMATIVO
- Artículo 2.-BASE LEGAL
- Artículo 3.- CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO
- Artículo 4.- COMPETENCIAS
- Artículo 5.- EJES DE PLANIFICACIÓN
- Artículo 6.- APLICACION
- Artículo 7.-POBLACION ORGANIZADA
- Artículo 8.-ABREVIATURAS

CAPÍTULO II.- LINEAMIENTOS BÁSICOS

- Artículo 9.- PRINCIPIOS.
- Artículo 10.- DEFINICIONES

CAPITULO III: DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 11.- VIGENCIA DEL PLAN
- Artículo 12.- APLICACIÓN DEL PLAN
- Artículo 13.- OBJETIVO DEL PLAN

CAPITULO IV: PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- Artículo 14.-PROTECCIÓN DE LOS SITIOS ARQUEOLÓGICOS
- Artículo 15.-MECANISMOS DE INTEGRACIÓN
- Artículo 16.-INTERVENCIONES
- Artículo 17.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN
- Artículo 18.-PATRIMONIO ARQUEOLOGICO EN PROPIEDAD PRIVADA
- Artículo 19.- CALIFICACION DE EXPEDIENTES

TÍTULO II ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I.- CRITERIOS GENERALES DE ZONIFICACIÓN.

- Artículo 20.-NATURALEZA
- Artículo 21.-ALCANCE

CAPÍTULO II.- DE LAS ZONAS, SUB ZONAS, SECTORES Y SU DELIMITACIÓN.

- Artículo 22.- DELIMITACIÓN DE ZONAS
- Artículo 23.- DETERMINACIÓN DE ZONAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES
- Artículo 24.- ZONIFICACIÓN
 - 24.1.-ZONAS NO EDIFICABLES
 - 24.2.-ZONAS EDIFICABLES

CAPÍTULO III.- DEFINICIONES

- Artículo 25.- DEFINICIONES

TÍTULO III CRITERIOS ESPECÍFICOS DEL PLAN

CAPÍTULO I.- OBJETIVO FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 26.- OBJETIVO

Artículo 27.- FINALIDAD

Artículo 28.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

CAPITULO II.- DEFINICIÓN, EJES TEMATICOS Y OBJETIVOS

Artículo 29.- DEFINICIÓN

Artículo 30.- EJES TEMÁTICOS

TÍTULO IV - DISPOSICIONES ZONA EDIFICABLE

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 31- DENSIDAD NETA

Artículo 32.- ÁREA Y FRENTES MÍNIMOS DEL LOTE

Artículo 33.- ÁREAS LIBRES PORCENTAJES MÍNIMOS

Artículo 34.- ALTURAS MAXIMAS Y MINIMAS PERMITIDAS

Artículo 35.- COEFICIENTES DE EDIFICACION

Artículo 36.- RETIROS

Artículo 37.- ALINEAMIENTO DE FACHADAS

Artículo 38.- AMPLIACIÓN DE LOTES

Artículo 39.- SUBDIVISIÓN DE LOTES

CAPÍTULO II.- CRITERIOS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 40.- USOS – FUNCIONES - PROHIBICIONES

Artículo 41.- INTERVENCIONES

CAPÍTULO III.- CRITERIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA MORFOLOGIA

Artículo 42.-TOPOGRAFÍA

Artículo 43.- VOLÚMETRÍA

Artículo 44.- TECHOS

Artículo 45.- FACHADAS

Artículo 46.- OBRA NUEVA

CAPITULO IV.-ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 47.- CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 48.- RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 49.- INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

CAPITULO V.- MOBILIARIO

Artículo 50.- DEFINICIÓN.

Artículo 51.- DISEÑO DEL MOBILIARIO DEL SECTOR

Artículo 52.- COLORES Y MOBILIARIO

Artículo 53.- POSTES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Artículo 54.- ILUMINACIÓN COMPLEMENTARIA

Artículo 55.- GRIFOS CONTRA INCENDIOS

CAPITULO VI.-DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.

Artículo 56.- COMUNICACIÓN A LOS REGISTROS PUBLICOS

TÍTULO I ASPECTOS PRELIMINAR

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

Artículo 1.- MARCO NORMATIVO

El Reglamento presenta el marco normativo dentro del cual se encuentra las acciones de desarrollo de la zona delimitada y denominada "**Zona de Tratamiento Especial de la Asociación de Vivienda Tambillo**" como instrumento de ordenamiento del territorio, en salvaguardia del paisaje cultural que lo rodea, así como el proceso de ocupación en concordancia con el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA y

la Resolución Directoral Nacional N° 829/INC de delimitación del Parque Arqueológico de Saqsaywaman.

Artículo 2.-BASE LEGAL

Es concordante con lo establecido por el Artículo 21 de la Constitución Política del Perú, Convención sobre la Defensa del Patrimonio Cultural y Natural (UNESCO):

- ✓ Ley N° 23765 Ley que declara Patrimonio Cultural de la Nación al Parque Arqueológico de Saqsaywaman.
- ✓ Ley N° 28296 “Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación” □ Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”
- ✓ Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”
- ✓ Ley N° 28611 “Ley General del Ambiente”
- ✓ Ley N° 28976 “Ley Marco de Licencias de Funcionamiento”
- ✓ Ley N° 29338, “Ley de Recursos Hídricos”.
- ✓ D.S. N° 011-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma A.140 sobre intervenciones en bienes culturales inmuebles.
- ✓ D.S. N° 003-2014-MC Reglamento de Intervenciones Arqueológicas.
- ✓ D.S. N° 002-2011-MC Reglamento para la Declaratoria y Gestión de los Paisajes Culturales como Patrimonio Cultural de la Nación.
- ✓ R.M. N° 364-2014-MC Elimina del TUPA el Procedimiento “Revisión de anteproyecto o proyecto de intervención de Bienes Culturales Inmuebles”
- ✓ Ley N° 30230 Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- ✓ D.S. N° 022-2016-Vivienda “Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- ✓ D.L. N° 1255 Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y la Ley N° 29565, Ley de Creación del Ministerio de Cultural.
- ✓ Decreto Supremo N° 001-2017-MC, que Aprueba el Reglamento del Régimen de Excepción temporal dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1255.
- ✓ R. VM. N° 003-2000-MTC/15.04.- Reglamento de comisiones técnicas calificadoras de proyectos para trámites de licencia de obra y supervisoras de obras.

Artículo 3.- CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

De la Constitución Política del Estado, la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Ley N° 23765 Ley que declara Patrimonio Cultural de la Nación al PANS, la Resolución Ministerial N° 829/INC que aprueba el plano de delimitación del PANS, la Resolución Directoral Nacional N° 1451/INC., que aprueba el plan maestro del PANS, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades que estén en concordancia con las normas técnicas de carácter nacional, son de cumplimiento obligatorio por los ciudadanos y las autoridades nacionales y regionales respectivas conforme a lo establecido en el Artículo 75 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 4.- COMPETENCIAS

Las competencias concurrentes en materia de protección del paisaje cultural, corresponde al Ministerio de Cultura mediante la DDC - Cusco en coordinación con la Municipalidad Provincial del Cusco para formular conjuntamente el Plan Específico de la “Asociación de Vivienda Tambillo” Cusco - ATE-PANS y su correspondiente reglamento especial concertado entre las instituciones involucradas.

Artículo 5.- EJES DE PLANIFICACIÓN

El presente plan de gestión del territorio y su reglamento constituyen instrumentos técnicos normativos para la planificación y la gestión del paisaje cultural y todos sus componentes existentes dentro de la propiedad de la A.V. Tambillo.

Artículo 6.- APLICACIÓN

El Ministerio de Cultura y la DDC- Cusco a través de la jefatura del PANS elaboran el presente reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo sostenible de los sectores consolidados dentro del PANS, velando por la protección del paisaje cultural. Considerando la armonía que debe guardar la ocupación antrópica localizada en un contexto arqueológico con restricciones, por encontrarse en una zona intangible, con compromiso arqueológico denotado por los vestigios de cultura material arqueológica debidamente identificadas.

Artículo 7.-POBLACIÓN ORGANIZADA

El trabajo se ha desarrollado de manera concertada y coordinada con los principales actores fortaleciendo la protección del paisaje cultural del sector, con acciones de preservación y conservación del patrimonio cultural. La participación de la población es activa en las tareas de planeamiento, gestión y control del presente reglamento.

Artículo 8.- ABREVIATURAS

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

DDC-Cusco: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco

APAVT-PANS: Área de Protección A. de V. Tambillo del Parque Arqueológico de Saqsaywaman.

PANS: PANS.

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

ZA: Zonificación Arqueológica.

ZRFR: Zona de Reforestación y Forestación.

ZP-EP: Zona Paisajística Espacio Público.

ZR: Zona Recreacional.

ZTERBD: Zona de Tratamiento Especial Residencial Baja Densidad.

ZE: Zona de Equipamiento.

(ZUE): Zona de Usos Especiales u otros usos (OU).

CAPÍTULO II.- LINEAMIENTOS BÁSICOS

Artículo 9.- PRINCIPIOS.

Los principios, normas, proyectos y actividades que se generan a partir del plan específico y el presente Reglamento en concordancia con el plan maestro del PANS, se orientan para su formulación e implementación.

Artículo 10.- DEFINICIONES

Los principios del presente Reglamento son los siguientes:

10.1.-El principio de prevención, busca evitar daños al paisaje cultural.

Principio de prevención en la gestión de áreas asentadas. Mediante el que se privilegiarán acciones que tiendan a mitigar los posibles riesgos o daños negativos que repercutan en el ámbito del Área de protección.

10.2.-El principio de conservación, persigue la preservación, restauración y puesta en valor del patrimonio cultural arqueológico en armonía con la traza, volumetría y patrones del conjunto del PANS.

10.3.-El principio de sostenibilidad, procura orientar un proceso de desarrollo que integre la conservación del paisaje cultural con el desarrollo físico y socioeconómico a través del tiempo.

10.4.-El principio de integralidad, persigue un conocimiento análisis y tratamiento integral de la realidad social cultural y económica de la A. V. Tambillo, como parte constitutiva del PANS.

10.5.-El principio de responsabilidad, compartida por los actores sociales sin excepciones, asume la obligación de cumplir la normatividad, para conservar el patrimonio arqueológico y mejorar la calidad de vida de los pobladores.

10.6.-El principio de equidad, promueve la inclusión social y justicia solidaria en la distribución de los beneficios que derivan del valor económico del suelo, por lo que se incentiva la participación de la población local en la generación, conducción y usufructo de actividades económicas culturales (tradicionales y turísticas).

10.7.-El principio de participación, la gestión del área involucra a todos los actores para la adopción de decisiones, propuesta, aprobación de proyectos y actividades; debiendo ser su ejecución y monitoreo en forma democrática, y delega compartiendo responsabilidades de tal modo que se implemente una gestión compartida en el área.

10.8.-Paisaje cultural, son bienes culturales que representan “las obras combinadas de la naturaleza y el hombre, que ilustran la evolución del ambiente natural ante fuerzas sociales y culturales”.¹

10.9.- Riesgo, es la estimación o evaluación matemática de probables pérdidas de vidas, de daños a los bienes materiales, a la propiedad y la economía, para un periodo específico y un área conocida. Se evalúa en función del peligro y la vulnerabilidad.²

10.10.- Vulnerabilidad, grado de resistencia y/o exposición de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un peligro. Puede ser: física, social, económica, cultural, institucional y otros.³

Ley General del Patrimonio, a la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación 28296.

CAPÍTULO III: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11.- VIGENCIA DEL PLAN

El “Plan Específico de la Asociación de Vivienda Tambillo y su Reglamento a partir del día siguiente de su aprobación y puesta en vigencia tendrá un horizonte temporal de 10 años constituyéndose en un instrumento técnico normativo, para la planificación y adecuada gestión del Patrimonio Cultural, existente dentro del territorio de la A. V. Tambillo.

Artículo 12.- APLICACIÓN DEL PLAN

El Plan Específico es concordante con el plan maestro del PANS, porque contiene propuestas específicas de desarrollo y reglamentación de la zona; describiendo el área delimitada del sector de Tambillo como Área de Tratamiento Especial comprendida en una Zona Arqueológica. A partir de este Plan de Gestión del Territorio Asociación de Vivienda Tambillo, se denomina como área consolidada dentro del PANS, donde las acciones a realizar son:

- Investigaciones e intervenciones arqueológicas.
- Tratamiento paisajístico.

¹ *Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO*

² *Glosario de Términos definidos en el Decreto Ley N° 19338 (Ley del SINADECI) y en el Decreto Supremo N° 005-88-SGMD (Reglamento de la Ley del SINADECI).*

³ *Ídem.*

- Disposiciones para las edificaciones.
- Tratamiento de espacios públicos y mobiliario.
- Tratamiento de vías.

Artículo 13.- OBJETIVO DEL PLAN

El Plan de Gestión del Territorio es un instrumento técnico-normativo, producto de un proceso **Técnico** porque recoge las propuestas de un equipo multidisciplinario, **Participativo**: porque en el diseño, ejecución y evaluación involucra a la población local, es **Político** porque se traduce en políticas públicas que busca consensuar acuerdos que atiendan las demandas, necesidades de la población y protección del patrimonio cultural.

CAPÍTULO IV: PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 14.-PROTECCION DE LOS SITIOS ARQUEOLOGICOS

Todo Sitio arqueológico goza de la protección del Estado como tal, en esta zona el equipo técnico del Plan Maestro del PANS realizo proyectos de investigación arqueológica⁴ (PIA) y prospección arqueológica⁵.

Artículo 15.-MECANISMOS DE INTEGRACION

El Ministerio de Cultura representada por la DDC- Cusco, Municipalidad Provincial del Cusco, Asociación Vecinal debidamente organizados y representados, para crear mecanismos de integración y protección patrimonio cultural, que significa el respeto irrestricto de su integridad y valor cultural.

Artículo 16.-INTERVENCIONES

Toda intervención requiere de autorización del Ministerio de Cultura, sea esta obra nueva, ampliación, perforaciones y movimiento de tierras según sea el caso; las intervenciones arqueológicas en sus tres modalidades contempladas en el reglamento de investigaciones arqueológicas, R.S. N° 004-2000 –ED comprende proyectos de investigación, evaluación, prospección y emergencia deben contar con aprobación de la entidad pertinente los mismos que serán supervisados por el equipo técnico del PANS.

Artículo 17.- OBJETIVOS DE PROTECCION

Proteger, conservar restaurar y exponer el patrimonio cultural mueble e inmueble existentes sobre la superficie o en el sub-suelo; que se incorpore en la vida social y económica de la comunidad.

Artículo 18.-PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN PROPIEDAD PRIVADA

Todo vestigio de cultura material mueble o inmueble inscrito en propiedad privada, con restricciones a la ley por hallarse en el PANS dispondrá del debido asesoramiento gratuito especializado de la DDC- Cusco, y estará sujeta a lo estipulado en la ley 28296⁵ Artículo 21 “Obligaciones de los propietarios”. Los propietarios particulares de bienes muebles e inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación tienen la obligación de:

- a) Facilitar el acceso a los inspectores de la DDC- Cusco, previo aviso; o en cualquier momento cuando las condiciones de urgencia así lo ameriten a juicio de dicha institución. En estos casos, la DDC-Cusco respeta el principio de la

⁴ Informe Final Proyecto de Investigación Arqueológica Saqsaywaman “Tambillo Laqo” -

2008. ⁵Informe Final Actividad: “Estudio del Sistema de Ceques y Adoratorio del PAS” - 2009

⁵ “Ley General del Patrimonio Cultural d la Nación” del 22 de julio del 2004

- intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad por cualquier exceso que pudiere cometer.
- b) Permitir el acceso a los investigadores debidamente acreditados, con las mismas salvedades establecidas en el inciso precedente.
 - c) Proporcionar la documentación histórica, titulación y demás documentos que puedan requerirse en razón de investigaciones científicas; respetando el principio de la intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad del funcionario a cargo.
 - d) Consentir la ejecución de obras de restauración, reconstrucción o revalorización del bien mueble o inmueble, por parte de la DDC-Cusco, cuando fueren indispensables para garantizar la preservación óptima del mismo.
 - e) En lo que respecta a bienes prehispánicos, y su respectiva “puesta en valor”, en estos casos el propietario aportará con la mano de obra para su recuperación por imperio de la ley.

Artículo 19.- CALIFICACIÓN DE EXPEDIENTES

El Ministerio Cultura a través de las comisiones técnicas evaluadoras de proyectos. Por otro lado, la Municipalidad Provincial del Cusco actuará en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades.

TÍTULO II ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I.- CRITERIOS GENERALES DE ZONIFICACIÓN.

Artículo 20.- NATURALEZA

La propuesta de zonificación para la zona de tratamiento especial constituye un instrumento técnico normativo, para la gestión de la conservación, rehabilitación

integral, el desarrollo social, cultural y medio ambiental de la A.V. Tambillo, así como para la protección especial de las zonas arqueológicas.

Se considera la naturaleza de su patrimonio, con sus potencialidades y debilidades dentro de su jurisdicción: finalidad, misión, funciones generales, facultades, atribuciones, instancias administrativas, disposiciones sobre regímenes constructivos y de ordenamiento de los núcleos poblacionales emplazados dentro del PANS; así como disposiciones complementarias, transitorias y finales; a partir de ello se constituye en un instrumento de gestión para la Municipalidad Provincial y la DDC-CUSCO de orientación para otros agentes que participan en el desarrollo territorial del sector.

El reglamento contiene propuestas específicas que regulan el desarrollo de la A.V. Tambillo como núcleo poblacional consolidado ubicado dentro de un parque arqueológico, de acuerdo a las siguientes zonas definidas por las características que presentan:

- Zona edificable: usos, funciones e intervenciones.

Artículo 21.-ALCANCE

El presente reglamento está orientado, a establecer con claridad, los niveles de autoridad, función y responsabilidad en cuanto a inversiones pública y privada, asumiendo responsabilidades y competencias compartidas entre la Municipalidad Provincial del Cusco y la DDC-CUSCO, orientando de manera flexible la aplicación del presente Reglamento.

CAPÍTULO II.- DE LAS ZONAS, SUB ZONAS, SECTORES Y SU DELIMITACION.

Artículo 22.- DELIMITACIÓN DE ZONAS

La zonificación ha sido identificada de acuerdo a las características que presenta el sector; el área donde se encuentra asentada la A.V. Tambillo se denomina área residencial de baja densidad, sector que cuenta con servicios básicos, zona arqueológica y áreas de servicios complementarios (área recreacional, educacional y cultural); las zonas colindantes al sector tienen predominio de áreas de cultivo.

Los parámetros establecidos buscan integrar el sector de la A.V. Tambillo con el entorno inmediato (patrimonio arqueológico y natural). Por otro lado, se mitiga el impacto visual del área consolidada de las viviendas mediante cercos vivos; respecto a las viviendas se homogenizará el tratamiento de la fachada de los inmuebles. Los materiales de construcción de las viviendas serán de material reversible.

Artículo 23.- DETERMINACIÓN DE ZONAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

Las condiciones de edificación o ampliación en el sector de Tambillo tienen como objetivo la protección del Paisaje Cultural, se determina una zonificación especial, de acuerdo a los objetivos de protección, mejoramiento y consolidación, agrupadas en zonas no edificables y zonas edificables.

Artículo 24.- ZONIFICACIÓN

El plan determina dos conjuntos de zonas, unas no edificables y otras edificables, detalladas gráficamente en el plano de zonificación de acuerdo a la siguiente nomenclatura:

24.1.-ZONAS NO EDIFICABLES

24.1.1- ZONAS ARQUEOLÓGICAS (ZA). - caracterizadas en el plano de zonificación con color rosado claro y las letras "ZA" (Zona Arqueológica) información de la DDC-Cusco PANS". (catastro arqueológico).

- Andenerías, terrazas agrícolas y andenes escalonados.
- Sector de la waka de Tambillo.

- Caminos prehispánicos.
- Canales prehispánicos.
- Sectores con presencia de evidencias arqueológicas (caminos y canales prehispánicos).
- Áreas de amortiguamiento.

24.1.2.-ZONAS DE FORESTACIÓN Y REFORESTACION (ZRFR). - caracterizadas en el plano de zonificación con trama de color verde y las letras "ZRFR". Zonas reservadas para forestación y reforestación, en base al diagnóstico del eje temático patrimonio natural del "Plan de Gestión del Territorio A.V. Tambillo".

24.1.3.-ZONA PAISAJISTA – Espacio Público (ZP-EP)

24.1.4.-ZONAS RECREACIONALES (Áreas verdes recreacionales y paisajistas)
Representadas por el color verde y la nomenclatura ZR zona recreacional.

24.2.-ZONAS EDIFICABLES

24.2.1.-ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD,

constituye el área existente de ocupación, donde se asientan la A.V. Tambillo, de uso residencial de mediana densidad para vivienda unifamiliar, representada por el color amarillo y su nomenclatura es (ZTERBD).

24.2.2.-ZONAS DE EQUIPAMIENTO, que incluyen zonas de equipamiento educativo representadas por el color celeste y nomenclatura (ZE).

E-1 Educación Inicial de cobertura vecinal con usos compatibles con el área residencial.

24.2.3.-ZONAS DE USOS ESPECIALES, (ZUE) denominada también como otros usos representados por el color gris y la nomenclatura (OU).

CAPÍTULO III.- DEFINICIONES

Artículo 25.- DEFINICIONES

- ➤ **Ampliación.** - Obra que incrementa el área techada de una edificación existente, variando o no su área techada total.
- ➤ **Catalogación.** - Instrumento para la identificación, registro y publicidad de bienes, que tiene como fin la protección y conservación de todo el patrimonio cultural arqueológico contenido en el sector.
- ➤ **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, si es necesario, su restauración y mejoramiento.
- ➤ **Obra Nueva de Integración.** -Nueva propuesta arquitectónica de construcción que representa la misma que debe armonizar integralmente con su entorno inmediato.
- ➤ **Puesta en Valor.** - 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, 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".

TÍTULO III CRITERIOS ESPECÍFICOS DEL PLAN

CAPÍTULO I.- OBJETIVO FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 26.- OBJETIVO

Normar la ocupación antrópica en la A.V. Tambillo, proteger el paisaje cultural, promover la conservación, preservación, investigación y puesta en valor del patrimonio cultural.

Artículo 27.- FINALIDAD

Garantizar el ordenamiento del núcleo poblacional dentro del PANS buscando una integración armónica entre el paisaje cultural y las edificaciones preservando las evidencias arqueológicas existentes en el medio, las áreas destinadas para usos de recreación, viveros, educación y de servicio de la asociación; serán espacios públicos debidamente tratados para el descanso y esparcimiento de los pobladores.

Los espacios con valor patrimonial arqueológico y natural con evidencias arqueológicas dentro del área delimitada serán recuperados y conservados por la DDC-CUSCO a través del Área Funcional del PANS previa coordinación con la asociación.

Artículo 28.- ÁMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación de este reglamento corresponde al área de la “Asociación Vivienda Tambillo” que está ubicada en la provincia y distrito del Cusco, la misma que se encuentra dentro de la jurisdicción del PANS.

CAPÍTULO II.- DEFINICIÓN, EJES TEMÁTICOS Y OBJETIVOS

Artículo 29.- DEFINICIÓN

El plan maestro del PANS formula el plan específico de la A.V. Tambillo, documento técnico-normativo que orienta la gestión, acciones, intervenciones, los programas y proyectos de inversión pública y privada en el sector de Tambillo; regulada por el presente reglamento.

Artículo 30.- EJES TEMÁTICOS

El reglamento está en relación con el Plan de Gestión del Territorio del PANS, establece como principio la organización del espacio, salvaguardia de las evidencias arqueológicas para generar un desarrollo de manera respetuosa con el entorno y orientado a mejorar la calidad de vida del sector Tambillo; en tal sentido integra los componentes natural y cultural, estipulado en el plan maestro del PANS. El plan específico es una de las acciones a seguir, el mismo que se desarrolla de acuerdo a los siguientes ejes temáticos:

- Socio económico
- Ocupación antrópica
- Patrimonio arqueológico
- Patrimonio natural

TÍTULO IV - DISPOSICIONES ZONA EDIFICABLE

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 31.- DENSIDAD NETA

La densidad está medida en cantidad de habitantes por área neta de los lotes y se expresa en número de habitantes por hectárea.

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar. Densidad neta 72.5 hab. /km².

Artículo 32.- ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS DE LOTE

Se entiende por lote la superficie de terreno edificada o sin edificar, con independencia física y jurídica. Para la A.V. Tambillo, las áreas de lotes y sus frentes mínimos son los siguientes:

➤ **frente mínimo:**

El frente mínimo de lote se considera 15.00 ml. Por encontrarse en una zona de tratamiento especial, los lotes que han sido subdivididos en un número de (03 lotes como figura en el expediente del plan) subdivididos con anterioridad al reglamento los mismos que se mantendrán en sus áreas establecidas.

➤ **área mínima:**

El área mínima 600.00 m² no será materia de subdivisión, de acuerdo a la inscripción en registros públicos SUNARP P.E. N° 11128734.

Artículo 33.- ÁREAS LIBRES, PORCENTAJES MINIMOS

Mínimo 55% del área total del lote.

Artículo 34.- ALTURAS MAXIMAS Y MINIMAS PERMITIDAS

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 5.40 mts. Equivalente a dos pisos. Las alturas mínimas para los cercos perimétricos que actuarán como cerramientos de prevención de la propiedad privada con una altura mínima de 2.20mts de nivel de piso terminado hasta la cara superior la aplicación del sistema constructivo es flexible.

Artículo 35.- COEFICIENTES DE EDIFICACION

Resultado de dividir el área máxima que se puede techar entre el total del lote. En el área de tratamiento especial Tambillo (ATE-RMB) se podrá edificar un área igual a 0.4 veces el área del lote.

Artículo 36.- RETIROS

Sin retiro; se deberá mantener el alineamiento de la vía no se permiten ochavos, volados, ni marquesinas.

Artículo 37.- ALINEAMIENTO DE FACHADAS

Los lotes que no presentan edificación alguna ni cercos perimétricos deberán alinearse a los ya existentes.

Artículo 38.- AMPLIACION DE LOTES

Quedan prohibidas las ampliaciones de lotes en terrenos de la Asociación.

Artículo 39.- SUBDIVISION DE LOTES

De acuerdo a la ley 28296⁶ Artículo 20 “Restricciones a la propiedad”. Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación:

- a) Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del patrimonio cultural de la nación.
- b) Alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa de la DDC_ Cusco en cuya jurisdicción se ubique.

No se permite subdivisiones de lotes menores que los normados, artículo 29 “áreas y frentes mínimos del lote” en el presente reglamento.

CAPÍTULO II.- CRITERIOS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 40.- USOS – FUNCIONES - PROHIBICIONES

40.1.- Se permite el uso residencial de baja densidad, como actividad principal del sector.

40.2.- Para lograr el equilibrio de las actividades del sector se permite todo uso o función complementaria a la función residencial como la comercial, servicios y de producción de baja escala, que complementen el equipamiento del sector, indispensables para satisfacer necesidades o servicios no cubiertos en este sector o en las adyacentes. Como establecimientos de hospedaje y de consumo cuyo equipamiento, instalación y funcionamiento no perturben ni generen ruidos molestos u otros tipos de contaminación.

40.3.- Se permite el uso para casa - hospedaje, siempre y cuando la edificación no altere la volumétrica, tipología y escala del sector, con una altura máxima de 5.40 m. al nivel del alero. No se permite la construcción de sótanos, ni el uso de la vereda, espacios públicos de circulación y descanso.

40.4.- Las edificaciones construidas para de uso público, pueden mantener su función, en tanto presenten un tratamiento de integración volumétrica, con el fin de mantener el perfil predominante de la zona.

40.5.- Se prohíben usos de comercio industrial, depósitos de material industrial, de carga pesada, de sustancias inflamables, de talleres de metal mecánica, garajes, talleres de reparación vehicular y otros.

40.6.- Se prohíbe el uso y ocupación del espacio público en esta zona, para el comercio ambulatorio de cualquier tipo.

Artículo 41.-INTERVENCIONES

41.1.- En toda obra nueva o edificación por consolidar, se deberá conseguir un equilibrio de la organización espacial, así mismo al proyectar o ejecutar cualquier acción o intervención en los inmuebles existentes, se debe exigir la integración con el medio y su integración con la tipología circundante.

41.2.- En toda acción e intervención se respetará la tipología de casa patio.

41.3.- En la construcción de las viviendas el sistema constructivo es flexible dependiendo del propietario.

41.4.- Se podrá utilizar cobertura de teja y/o paja; pudiendo emplearse materiales y tecnologías necesarios para la conservación, impermeabilización de coberturas de paja; en tanto éstas no alteren la morfología y el contexto.

⁶ “Ley General del Patrimonio Cultural d la Nación” del 22 de julio del 2004

41.5.-En las fachadas se deberá homogenizar el tratamiento de color y textura, estas deben mantener el tratamiento a plomo, prohibiéndose voladizos o elementos salientes.

41.6.- Se prohíbe el uso de acabados ajenos al contexto como revestimiento cerámico, moldes de yeso, vidrios polarizados o espejos, elementos metálicos, micas de colores u otros, que disturben la composición de fachada tradicional, en beneficio de los valores de homogeneidad.

41.7.-. No se permite habilitar el uso de vivienda o similares en nuevas áreas que implique la construcción de obras nuevas en otros sectores o sub zonas.

CAPÍTULO III.- CRITERIOS PARA LA CONSERVACION DE LA MORFOLOGIA

Artículo 42.-TOPOGRAFÍA: Toda ocupación y construcción debe adaptarse a la conformación topográfica de la zona, prohibiéndose la nivelación o corte del terreno a fin de ganar altura, para lograr la homogenización. Solo se permite la construcción de dos niveles con una altura de 5.40 mts altura de la edificación.

42.1 En los predios que tengan un desnivel de terreno especial o muy pronunciado siendo este un caso especial se aplicara lo establecido en el Artículo 22 de la ley 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 43.- VOLUMETRÍA:

43.1.- En todos los inmuebles la altura máxima de edificación será similar a la predominante en el sector, no mayor a dos (02) niveles de construcción referidos a la altura de fachada (5.40 metros); aplicable a toda la zona.

43.2.- Se prohíbe la construcción de elementos que disturben la volumetría a dos aguas de los inmuebles es decir techos planos, terrazas o elementos decorativos.

43.3.-Los inmuebles deben conservar la organización espacial predominante, es decir con patio como espacio ordenador.

43.4.- La alineación de los volúmenes exteriores deben mantenerse permitiendo una mayor integración de las nuevas edificaciones y evitando tener retiro delantero, lateral, ni ochavos en esquina, haciendo coincidir de ésta manera la línea de edificación –con la línea de propiedad y el alineamiento de la vía.

43.5.- En los terrenos vacíos dentro de la zona delimitada la altura máxima de edificación 5.40 mts.

43.6.- No se permite la presencia u proyección de edificaciones para uso de viviendas u otros usos en sectores de terrazas o andenes prehispánicos, tal como lo indica el Reglamento de investigación y excavaciones arqueológicas.

Artículo 44.-TECHOS

44.1- Material de cobertura

El material de cobertura en los techos, será de teja de arcilla.

44.2- Inclinación de Techos

Los techos tendrán una inclinación mínima de 22° y una máxima de 25°, para permitir la evacuación del agua de lluvia, así como para conservar la expresión formal característica del sector se usará teja colonial y los faldones no deberán tener longitudes excesivas, que sobresalgan de lo predominante.

44.3.-Los aleros de los techos

Serán horizontales, de una longitud mínima de 0.60 m y máxima de 0.80 m.

44.4- Canaletas

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

44.5- Sobre-estructuras y elementos sobre techos

No se permitirá la colocación de sobre estructuras que sobre PANS en las alturas indicadas en el Artículo 38 del presente reglamento, como tanques elevados, paneles solares, soportes de antenas, y otros elementos que contaminen visualmente la armonía del paisaje. Las sobre estructuras existentes deben removerse y reubicarse.

44.6- Chimeneas

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

44.7.- Se prohíbe la utilización de canaletas en aleros, hacia la fachada de la calle.

44.8.- Se prohíbe la existencia y construcción de azoteas, techos planos, terrazas y cobertura de fibra, metal, vidrio, u otro material ajeno al contexto.

44.9.- No se permite la instalación de tanques elevados o cualquier otro elemento sobre los techos.

Artículo 45.-FACHADAS

45.1.- Las fachadas deberán ser a plomo y en su expresión formal debe predominar el porcentaje de llenos (70%) sobre los vacíos.

45.2.- No se permite tratamiento decorativo de fachadas como: molduras, columnetas, bruñas, cornisas en alto o bajo relieve, moldes de yeso, vidrios polarizados o espejos, elementos metálicos debiendo ser solo superficies planas homogéneas.

45.3.- Las fachadas deben estar desprovistas de todo elemento extraño que disturbe el contexto, como toldos, vitrinas, paneles, mostrarios, avisos luminosos etc, sean estos permanentes o provisionales.

45.4.- Las fachadas de muros deberán ser empastados con arcilla que le dará el carácter de color mate no brillante a la pintura al agua que deberá ajustarse al color Ollanta o arcilla natural, propuesto para homogenizar todo el sector.

45.5.- Los elementos de las fachadas deben tener dimensiones en correspondencia con la tipología edilicia y escala humana.

45.6.- Los muros de la fachada exterior deben estar a plomo con el plano de ventanas y balcones homogéneos en su longitud y niveles. Los muros de la fachada exterior del segundo nivel deben tener el carácter de planos y homogéneos en toda su longitud y deben estar desprovistos de entrantes y salientes balcones volados, marquesinas, etc.

45.7.- En el segundo nivel de la fachada podrá existir balcones a plomo que cumplan con los siguientes requisitos: tener carácter de elemento incorporado al alineamiento de la fachada de diseño simple, usando la madera como material estructural.

45.8.- Las fachadas con presencia parcial de lajas de piedra, deberán respetar su condición de presentación natural sin recubrimiento, mostrando su textura natural.

45.9.- El recubrimiento que deben recibir las fachadas, deben ser de tierra en ningún caso de yeso, igualmente quedan prohibidos tarrajes de cemento, recubrimientos con bruñas que imitan ladrillo o piedra o recubrimiento con mayólica.

45.10.- La carpintería de puertas y ventanas en fachadas será de madera a la escala que corresponde a su tipología, de tableros planos y simples en color natural; solo se permitirá el empleo de lacas, barniz, resinas y otros para su protección, los que deberán ser de color natural o transparente.

Artículo 46.-OBRA NUEVA

De acuerdo a la ley 28296 Artículo 22 "Protección de Bienes Muebles"

46.1.- Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra

que involucre un bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la nación, requiere para su ejecución de la autorización previa de la DDC-CUSCO.

46.2.-Es nula la licencia municipal que carezca de dicha autorización, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que correspondan.

46.3.-La DDC-CUSCO queda facultado para disponer la paralización y/o demolición de la obra no autorizada, de la que se ejecute contraviniendo, cambiando o desconociendo las especificaciones técnicas y de las que afecten de manera directa o indirecta la estructura o armonía de bienes inmuebles vinculados al Patrimonio Cultural de la Nación, solicitando el auxilio de la fuerza pública, en caso de ser necesario.

46.4.-Las paralizaciones de obra y las demoliciones que ordene la DDC-Cusco, se ejecutarán por la vía coactiva y todo gasto que se irrogue será asumido por los infractores. La orden de paralización de obra o de demolición a que se refiere esta Ley, conlleva la obligación de los infractores de devolverla al estado anterior a la agresión, salvo el caso de imposibilidad material demostrada, correspondiendo a dicha entidad ejercer las acciones legales necesarias.

46.5.-En los casos en que se compruebe la destrucción o alteración de un inmueble sometido al régimen que prevé esta Ley, los organismos competentes darán cuenta al Ministerio Público para que inicie la acción penal correspondiente.

Las construcciones ejecutadas sobre terreno libre, cuyo diseño recoge los elementos arquitectónicos de la zona, de su contexto inmediato. Respetando las normas del presente Reglamento siguiendo las características constructivas para lo cual:

46.6.-Se permite la construcción de obras nuevas en lotes o áreas donde no existe construcción alguna respetando las áreas mínimas de habitabilidad, siempre que éstos conserven la morfología de la zona, ciñéndose a las características de volumetría y textura permitiéndose la construcción de hasta dos niveles, prohibiéndose la construcción de sótanos y adecuándose a la topografía del sector. Los diseños de las viviendas proyectadas deberán conservar la armonía, escala de la zona y los elementos arquitectónicos del contexto.

46.7.-Toda obra nueva deberá adaptarse a las normas establecidas por el presente reglamento.

46.8.-Toda obra nueva deberá tener la aprobación de la entidad competente.

CAPÍTULO IV.-ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 47.- CLASIFICACION Y DEFINICIONES

Espacios libres públicos: las plazas, calles, pasajes 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, resaltando las cualidades de las evidencias prehispánicas que pudiesen estar soterradas.

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

Las calles: son espacios públicos de articulación y de acceso a las edificaciones, y cumplen funciones de circulación peatonal y vehicular.

Los pasajes: son lugares públicos de tránsito que se identifican por su carácter lineal. Actúan como nexo o recorrido entre espacios y sitios arqueológicos de interés, también pueden ser recorridos temáticos.

Los parques: son espacios verdes públicos con tratamiento para la recreación activa o pasivo.

Artículo 48.-RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Cualquier intervención en áreas destinadas para espacios públicos del sector de Tambillo, que el proyecto contemple excavaciones, serán obligatorios los trabajos de monitoreo arqueológico autorizado por la entidad competente.

Es obligatorio el uso de la piedra como material de acabado en la intervención de espacios públicos del sector 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, utilizándose elementos removibles de ser necesario.

Las intervenciones en las vías en el sector de Tambillo; deben tomar en cuenta las veredas, bermas y otras que impliquen cambios de nivel a fin de definir el área de circulación vehicular y peatonal, para los ancianos y personas con discapacidad se debe considerar las rampas. La circulación se diferenciará con cambios de texturas, o elementos de separación virtual.

48.1.-Aguas Pluviales

La red de evacuación de aguas pluviales deberá ser independiente, respecto a la red pública de desagüe. Caso contrario se debe tener en cuenta la sección de las tuberías, indicando ambas evacuaciones por una misma red, tener en cuenta el volumen en épocas de lluvia.

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

48.2.-Áreas verdes y vegetación

Los proyectos para el tratamiento de espacios públicos deberán contener la propuesta de áreas verdes con la forestación y reforestación con especies arbustivas o arbóreas nativas. Está terminantemente prohibido utilizar rejas o cualquier estructura metálica de cualquier tipo para separar al área verde del piso sólido.

48.3.-Cableado y postes o estructuras de soporte

Los cables, ductos y tuberías que conducen las redes de electricidad, 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; por lo que toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterránea o empotrada, esta última sin menoscabo de los paramentos u otros elementos de fachada ni de los techos o aleros. Los existentes deben ser eliminados o reubicados, según lo normado en el presente Artículo.

Para toda acometida de servicios subterránea, así sea: agua desagüe teléfono, cable, luz u otros, es necesario el monitoreo arqueológico por parte de la empresa de servicios, así como el control de la DDC-Cusco sobre los trabajos. Para instalaciones de redes de mayor longitud en calles, la empresa deberá presentar un proyecto para su aprobación respectiva por la DDC-Cusco y la municipalidad.

Artículo 49.- INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Todo proyecto de intervención para remodelación o acondicionamiento de los espacios públicos del sector de Tambillo debe contar con:

1. Perfil de proyecto con los siguientes componentes.
 - Componente arqueológico.
 - Componente arquitectónico.
 - Componente de sensibilización.
 - Componente de evaluación de riesgos.

CAPÍTULO V.-MOBILIARIO

Artículo 50.-DEFINICIÓN.

Conjunto de elemento, objetos y piezas de equipamiento instalados en la vía pública, se adecúe a los espacios y a los usos que la sociedad demanda. Es fundamental la comprensión del medio y una lectura clara detenida de su comportamiento dentro del marco donde vaya a ser ubicado, más si se trata de un sector con características específicas espacios públicos.

Artículo 51.-DISEÑO DEL MOBILIARIO EN EL SECTOR

El mobiliario del sector responderá a los requerimientos necesarios y características del espacio público para ello se deberá hacer un estudio de los elementos requeridos (bancas, postes, farolas, señalización, papeleras, etc.) y plantear diseños con los mismos conceptos. El diseño del mobiliario debe ser sencillo y funcional, fácil de utilizar, mantener y limpiar, resistente a agentes agresores de orden climático o humano y compatibles con el paisaje cultural.

La ubicación del mobiliario debe responder a criterios funcionales y no entorpecer el tránsito peatonal, ni distorsionar el paisaje cultural.

Artículo 52.- COLORES Y MOBILIARIO.

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

Artículo 53- POSTES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

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

Artículo 54.- ILUMINACIÓN COMPLEMENTARIA

La iluminación complementaria que realizan los propietarios en sus inmuebles debe ser discreta y armonizar con la iluminación del entorno sin opacar los inmuebles adyacentes que conforman del sector.

Artículo 55.- GRIFOS CONTRA INCENDIOS

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

CAPÍTULO VI.-DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.

Artículo 56.- COMUNICACIÓN A LOS REGISTROS PÚBLICOS

Aprobado el reglamento del sector de Tambillo se deberá remitir una copia a la SUNARP con la expresa aclaración que no se permite subdivisión de lotes menores a los normados por encontrarse en una zona de tratamiento especial dentro del PANS.