

# REGLAMENTO DEL AREA URBANA PAISAJISTA DE PROTECCION DEL PARQUE ARQUEOLOGICO DE SACSAYHUAMAN

## SUMARIO

<b>TITULO PRELIMINAR</b>	
MARCO NORMATIVO-----	03
BASE LEGAL-----	03
CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO-----	03
COMPETENCIAS-----	03
EJES DE PLANIFICACION-----	03
APLICACIÓN-----	03
POBLACION ORGANIZADA-----	04
PREVALENCIA DEL REGLAMNETO -----	04
DEFINICIONES-----	04
ABREVIATURAS-----	04
PRINCIPIOS-----	04
OBJETO-----	05
FINALIDAD-----	05
AMBITO DE APLICACIÓN-----	05
EJES TEMATICOS-----	06
<b>TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES</b>	
VIGENCIA DEL PLAN -----	06
APLICACIÓN DEL REGLAMENTO-----	06
<b>TITULO II.- DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO</b>	
<b>PROTECCION DE SITIOS ARQUEOLOGICOS-----</b>	<b>07</b>
PROTECCION DEL ESPACIO PUBLICO -----	07
MECANISMOS DE INTEGRACION-----	07
CATALOGACION-----	07
INTERVENCIONES -----	07
HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS EN PROPIEDAD PRIVADA-----	07
CALIFICACION DE EXPEDIENTES -----	07
SITIOS ARQUEOLOGICOS -----	07
<b>TITULO III DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES Y HABILITACIONES URBANAS</b>	
DETERMINACION DE ZONAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES -----	08
DELIMITACION DE ZONAS -----	08
CAPITULO II PARAMETROS URBANISTICOS EDIFICATORIOS -----	08
AREA DE ACTUACION URBANISTICA-----	08
ZONIFICACION-----	08
USOS PERMITIDOS -----	09
DENSIDAD NETA-----	09
AREAS Y FRENTES MINIMOS DE LOTE-----	09
AREAS LIBRES Y PORCENTAJES MINIMOS-----	10
ALTURAS MAXIMAS Y MINIMAS PERMITIDAS-----	10
COEFICIENTES MAXIMOS DE EDIFICACION-----	12
RETIROS-----	12
ALINEAMIENTOS DE FACHADA-----	12
INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO-----	13
CAPITULO III PARAMETROS ESPECIALES	
VOLUMEN Y FACHADAS-----	13
TECHOS-----	13
<b>TITULO IV.- ESPACIOS PUBLICOS</b>	
CLASIFICACION Y DEFINICIONES -----	14
CONDICIONES DE LOS ESPACIOS PUBLICOS-----	14
RECUPERACION Y PROTECCION DE ESPACIOS PUBLICOS-----	14
INTERVENCION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS-----	15
TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS-----	15
<b>TITULO V.- MOVILIARIO URBANO</b>	
DEFINICION-----	16
COLORES Y MOVILIARIO -----	16
POSTES DE ALUMBRADO-----	16
ILUMINACION COMPLEMENTARIA-----	16
TELEFONOS PUBLICOS-----	17
GRIFOS CONTRA INCENDIOS-----	17
<b>DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.-</b>	
AMPLIACION DE LOTES-----	17
SUBDIVISION DE LOTES-----	17
COMUNICACIÓN A REGISTRO PUBLICOS -----	17



## TITULO PRELIMINAR

### CAPITULO 1.- GENERALIDADES

#### ARTÍCULO I.- MARCO NORMATIVO

El presente Reglamento establece el marco normativo dentro del cual se desenvuelven las acciones de desarrollo urbano de la zona delimitada y denominada "**Área Urbana paisajista de protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman** " (**AUP – PPAS**) como instrumento de ordenamiento del territorio, protección del patrimonio cultural, natural y del paisaje circundante, así como la regulación del proceso de ocupación urbana en concordancia con el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA y el D.S. N° 012- 2004 - VIVIENDA. Así como a la delimitación de la Resolución Directoral Nacional N° 829/INC

#### ARTICULO II.-BASE LEGAL

Este Reglamento es concordante con lo establecido por el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, 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 N° 22682 de 1976 , La Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 27580 Ley que Dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles, D.S. 017-2003.ED, Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Cultura, Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanza Municipal N° 02-A/MQ-SG-92 Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo, Ordenanza N° 152-MC que aprueba Plan de Desarrollo urbano 2006-2011 .

#### ARTICULO III.- CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

La Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación N° 28296, Ley N° 23765 Ley N° 6634 que declara Monumento Nacional entre otros al sitio Arqueológico de Sacsayhuaman, La Resolución Ministerial N° 517 - 82 - ED que aprueba la delimitación del Parque de Sacsayhuaman, Resolución Directoral Nacional N° 1451/INC., que aprueba el Plan Maestro del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman, La normativa general del INC. Las normas municipales en las materias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 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 IV .- COMPETENCIAS

Por contar con competencias concurrentes en materia de protección del patrimonio cultural, corresponde al Instituto Nacional de Cultura mediante la Dirección Regional de Cultura - Cusco en coordinación con la Municipalidad del Cusco formular conjuntamente el Plan Específico del "**Área Urbana Paisajista de Protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman** "- Zona Nor Este del Cusco - AUP-PPAS y su correspondiente Reglamento Especial.

#### ARTÍCULO V.- EJES DE PLANIFICACION

El presente Reglamento constituye el marco legal de las acciones de planificación y gestión con incidencia en los aspectos arqueológicos, ambientales, naturales, paisajísticos y urbanístico-arquitectónicos del Área Urbana Paisajista de Protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman - Zona Nor Este del Cusco - AUP-PAS-ZNE.

#### ARTÍCULO VI.- APLICACION

La Dirección Regional de Cultura de Cusco del Instituto Nacional de Cultura a través de la Dirección del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman conjuntamente que la Municipalidad del Cusco tienen la obligación de aplicar el presente Reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo urbano y rural, protección del patrimonio arqueológico, cultural y natural.

Considerando la ocupación urbana localizada en un contexto arqueológico al interior del PAS con restricciones y especialmente en relación de las áreas arqueológicas debidamente identificadas, a las que no se les dará otro uso que no sea alguno acorde con su significado cultural, salvo casos específicamente sustentados que serán sometidos a su calificación por una comisión especializada que será conformada par tal efecto.

## **ARTÍCULO VII.-POBLACION ORGANIZADA**

La población organizada, las Asociaciones de Vivienda constituyen el Patrimonio Social en la zona de protección del PAS., por tanto deben participar en acciones de control del Patrimonio Cultural y construcción de un hábitat y vivienda de carácter cultural, en armonía con el desarrollo humano, social y económico de la comunidad. La población ha participado y participara activamente en las tareas de planeamiento , gestión y control del presente reglamento.

## **ARTÍCULO VIII.-PREVALENCIA DEL REGLAMENTO**

El Reglamento del "Plan Especifico para el AUP-PPAS-ZNE prevalece respecto a otras normas urbanísticas nacionales o locales de carácter general. Las habilitaciones urbanas aprobadas, en lo que corresponde a los aportes de ley definidos en ellas, forman parte del Plan Especifico y el presente Reglamento y serán incorporadas por la Dirección Regional de Cultura del INC – Cusco y la Sub Gerencia de Gestión del Plan Director de la Municipalidad Provincial del Cusco para todos sus efectos.

Las habilitaciones urbanas aprobadas constituyen parte del ordenamiento territorial del área, y por lo tanto serán incorporadas en detalle en éste.

## **CAPITULO II DEFINICIONES Y ABREVIATURAS**

### **ARTICULO IX 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 AUP-PAS-ZNE.
- **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.
- **Obra 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.
- **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".

### **ARTICULO X.- ABREVIATURAS**

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

**Área de Protección**, al Área de Protección del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman.

**AUP-PPAS**, al Área Urbana Paisajista de Protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman –

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

**Ley General del Patrimonio**, a la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación

**PAS**, al Parque Arqueológico de Sacsayhuaman.

**Plan Director**, al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2006-2011

**Plan Específico**, al Plan Específico del "Área Urbana Paisajista de Protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman determinado en el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia del cusco

**Plan Maestro**, al Plan Maestro del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman.

### **CAPITULO III.- PRINCIPIOS**

**ARTICULO XI .-** 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 PAS, se inspiran y orientan para su formulación e implementación en la siguiente visión concertada para el futuro: "El Área Urbana Paisajista – Zona Nor Este del Cusco, es un conjunto urbano homogéneo, donde prevalece la armonía del conjunto y el interés de todos frente al interés particular, y que se proyecta al futuro en armonía con el ambiente natural y arqueológico contenido en él y el que lo rodea,

constituyendo una unidad con rico potencial para el desarrollo de actividades productivas y de servicios vinculadas al patrimonio cultural y al turismo, lo que posibilita empleo sostenible y una alta calidad de vida a sus habitantes”.

**Artículo XII.-** Los principios que inspiran al presente Reglamento son los siguientes:

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

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

**El principio de conservación**, por el que se persigue la preservación, restauración y puesta en valor del patrimonio cultural arqueológico en armonía con la traza, volumetría y patrones del conjunto urbano.

**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.

**El principio de integralidad**, por el que se persigue un análisis y un tratamiento holístico de las variables y problemas que tiene el Área, empezando por propiciar su revitalización y desarrollo 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 patrimonio arqueológico y calidad urbana.

**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 suelo, 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 la gestión del Área involucra a los vecinos y ciudadanía en general, 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 Área.

#### **CAPITULO IV.- OBJETO FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACION**

##### **Artículo XIII.- OBJETO**

El presente Reglamento tiene por objeto normar la ocupación urbana, la protección del patrimonio cultural arqueológico y las intervenciones que se realicen en este Área, incentivar la protección y promoción de la vivienda y la vivienda productiva, para hacer de este espacio un ambiente con alta calidad urbana, ambiental y cultural estableciendo condiciones especiales de ocupación.

##### **Artículo XIV .- FINALIDAD**

El presente Reglamento tiene por finalidad garantizar el desarrollo urbano armónico con edificaciones que no distorsionen el paisaje urbano, con un espacio público debidamente tratado para el descanso y esparcimiento de las personas de diferentes edades, y con los sitios arqueológicos protegidos que otorguen a este Área condiciones especiales para un futuro con mayor desarrollo económico, social y cultural.

##### **Artículo XV.- ÁMBITO DE APLICACION**

El ámbito de aplicación de este reglamento corresponde al Área Urbana Paisajista Zona Nor Este de la ciudad del Cusco. Área que corresponde a la denominada Área Urbana de Protección Arqueológica del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman con delimitación aprobada en el Plan de Desarrollo Urbano . Sector que abarca 940,480 m2., y que contiene a los asentamientos urbanos; Balconcillo, Ayuda Mutua, Huayraqpunku, Alto los Incas, José Escobedo , Buena Vista , colindantes con el PAS, , que a partir del presente Reglamento se constituyen en frontera viva de protección e interfase entre la ciudad histórica y el Parque Arqueológico de Sacsayhuaman.

#### **CAPITULO V.- DEFINICIÓN, EJES TEMATICOS, Y OBJETIVOS**

##### **ARTÍCULO XVI.- DEFINICION**

El Reglamento del Plan Maestro del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman es el documento técnico-normativo que orienta la gestión, acciones, intervenciones, los programas y proyectos de inversión pública y privada para promover adecuadamente el desarrollo integral del AUP– PAS ambiental cultural y urbano paisajístico en el ámbito territorial del Área de tratamiento especial en el PAS.

## **ARTÍCULO XVII.- EJES TEMATICOS**

El reglamento en concordancia con el Plan Maestro del PAS, establece como principio la organización del espacio poniendo en relieve su carácter dado por su emplazamiento al interior del PAS., en el contexto inmediato de Bienes Arqueológicos de primera importancia, de manera respetuosa con el entorno, orientado a mejorar la calidad del hábitat, generando entre otros un sistema de espacios integrados a los sistemas natural o cultural del área según el Plan Maestro del PAS., así como los ejes temáticos del propio Plan Específico:

- Patrimonio Cultural.
- Uso de Suelo con visión de conjunto urbano
- Vivienda cultural
- Espacio público y paisaje urbano-cultural y natural
- Articulación vialidad Transportes y Comunicaciones.
- Medio Ambiente.
- Gestión Urbana.

## **TITULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 1.- VIGENCIA DEL PLAN**

El presente reglamento norma el AUP-PAS. , en un horizonte temporal de cinco años que va desde la aprobación y oficialización del presente reglamento, el mismo que constituye el principal instrumento técnico normativo urbanístico y del patrimonio arqueológico cultural, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial que rige y orienta el desarrollo urbano-rural de la provincia otorgándole un especial tratamiento a fin de procurar su legitimidad en la sociedad civil.

#### **ARTÍCULO 2.- APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

El Plan Específico del AUP-PAS- en concordancia con el Plan Maestro del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman, contiene propuestas específicas de desarrollo y reglamentación de la zona materia del presente reglamento, en el horizonte temporal descrito en el artículo anterior las mismas que se aplican en el área delimitada por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco como Área de Tratamiento Especial en Zona Arqueológica, a partir de este Reglamento, denominada como Área Urbana Paisajística de protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman – Zona Nor Este del Cusco.

Las actividades materia de reglamentación son:

- Investigaciones e intervenciones arqueológicas
- Disposiciones para las edificaciones y habilitaciones urbanas
- Tratamiento de espacios públicos y mobiliario urbano

#### **ARTÍCULO 3.-OBJETIVOS**

El presente Reglamento instrumenta en su parte normativa al Plan Específico, en el sentido que el área materia de esta normativa es una zona con compromiso histórico, arqueológico y paisajista, con ocupación urbana contemporánea que requiere de un tratamiento especial por existir una estrecha relación de la población asentada, con el Área Protegida del Parque Arqueológico Saqsaywaman.

Los objetivos del Plan Específico que enmarcan el presente Reglamento son los siguientes:

- Registrar, inventariar, investigar, conservar, poner en valor, difundir e integrar el patrimonio cultural arqueológico de la zona .
- Promover usos del suelo o localización de actividades urbanas compatibles con el uso preferente de vivienda en un hábitat cultural y productivo, en armonía con el patrimonio arqueológico y natural.
- Impulsar un tratamiento vial que permita la articulación interior y exterior de la zona, que también facilite la accesibilidad y el transporte.
- Impulsar el tratamiento del espacio público (vías, miradores, espacios de encuentro) tomando en consideración el paisaje y la utilización de materiales compatibles con el entorno cultural del área.
- Procurar un equilibrio ambiental en la zona, que minimice el impacto de la ocupación artificial de las laderas, en cuanto al patrimonio arqueológico como natural.

- Instrumentar un proceso de planificación y gestión participativa que permita gestionar no solo el entorno urbano sino el área arqueológica de manera integral.

## **TITULO II**

### **DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

#### **ARTÍCULO 4.-PROTECCION DE LOS SITIOS ARQUEOLOGICOS**

Todo sitio arqueológico goza de la protección del Estado como tal. En estas zonas el INC realizará la investigación arqueológica correspondiente en un plazo máximo de dos años a partir de la aprobación del presente Reglamento.

#### **ARTICULO 5.-MECANISMOS DE INTEGRACION**

Corresponde a la Municipalidad del Cusco y a la Dirección Regional de Cultura Cusco del Instituto Nacional de Cultura (DRC-C del INC) y las Asociaciones Vecinales debidamente organizadas y representadas, crear mecanismos de integración a la dinámica urbana de los diversos sectores arqueológicos del espacio público, respetando y protegiendo su integridad y significado.

#### **ARTICULO 6.-CATALOGACION**

La identificación, registro, inventario, catalogación y difusión de las estructuras y bienes arqueológicos, son trabajos que serán realizados y dirigidos por la DRC-C del INC.

#### **ARTICULO 7.-INTERVENCIONES**

Toda intervención que se ejecute sea de obra nueva, ampliación o cualquier otra que requiera perforaciones, excavaciones o movimiento de tierras, requiere intervención arqueológica, según sea el caso, en una o más de las tres modalidades contempladas en el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas, R.S. N° 004-2000 –ED, es decir, proyectos de investigación, de evaluación (prospección) y de emergencia.

Las intervenciones arqueológicas serán autorizadas y contarán con la aprobación, apoyo y monitoreo del Instituto Nacional de Cultura.

Las intervenciones deberán ser supervisadas por profesionales arqueólogos debidamente acreditados por la institución al momento de realizar remoción de tierras i otros trabajos en los que se puedan producir hallazgos.

#### **ARTICULO 8.- OBJETO DE PROTECCION**

El objeto de la protección del patrimonio arqueológico y la conservación de los vestigios arqueológicos existentes sobre la superficie o en el sub-suelo debe ser su puesta en valor, entendida ésta como el conjunto de tareas de investigación, conservación y exposición para su reconocimiento e incorporación en la vida social y económica de la comunidad

#### **ARTICULO 9.-HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS EN PROPIEDAD PRIVADA**

Todo hallazgo de evidencia arqueológica en propiedad privada, dispondrá del debido asesoramiento gratuito especializado del INC., y estará sujeta a lo estipulado en la ley 28296 en lo que respecta a bienes prehispánicos, en su respectiva "Puesta en Valor" el propietario aportará con la mano de obra.

#### **ARTICULO 10.- CALIFICACION DE EXPEDIENTES**

El INC. Conjuntamente que la Municipalidad del Cusco Calificará los proyectos arquitectónicos en cuanto a su integración con el entorno territorial e histórico a través de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Arquitectura Por su parte la Municipalidad, en concordancia con la Ley de Municipalidades otorgara la Correspondiente Licencia de Construcción , así mismo a los pobladores poseedores en sus predios de estructuras arqueológicas, se les otorgará incentivos tributarios para la conservación de los bienes patrimoniales.

# TITULO III - DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES Y HABILITACIONES URBANAS

## CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD

### ARTICULO 11º.- DETERMINACION DE ZONAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

Para la aplicación de condiciones de edificabilidad en el Área Urbana Paisajista de Protección del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman – Zona Nor Este, se determina una zonificación especial, la que de acuerdo a objetivos de protección, mejoramiento y consolidación urbanística, se agrupan en zonas no edificables y zonas edificables

### Artículo 12º.- DELIMITACION DE ZONAS

En el Plano de Zonificación se han delimitado las distintas zonas mediante colores diferenciados que las distinguen, en unos casos cubriendo completamente una manzana y en otros compartiendo con otras zonas uno o más frentes de manzana

## CAPITULO II.-PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

Los parámetros generales para el Área Urbana Paisajista de Protección del Parque Arqueológico Sacsayhuaman. Zona Nor Este - AUP-PPAS en concordancia con la Ley 27157, son los siguientes:

### ARTICULO 13º.- ÁREA DE ACTUACION URBANISTICA

El Área de actuación urbanística, para todos los lotes que se encuentran dentro de los límites del AUP-PPAS, es el Área de Planeamiento Especifico del AUP-PPAS, Área de Estructuración IV ( no incluye la APV. Villa San Blas, y la APV. Tambillo , ni el área de protección del Centro Histórico)

### Artículo 14º.- ZONIFICACION

Para el AUP-PPAS se determinan dos conjuntos de zonas, unas no edificables y otras edificables , detalladas gráficamente en el Plano de Zonificación N° L-04 y L-05 de acuerdo a la siguiente nomenclatura:

#### 14.1. Zonas no edificables

##### Zona Urbana Paisajista – Sitio Arqueológico (ZUP-SA)

- 01 SAMANAPATA 1
- 02 SAMANAPATA 2
- 03 SAMANAPATA 3
- 04 HUAYRACPUNQO 1
- 05 HUAYRACPUNQO 2
- 06 QOWICARANA
- 07 WACA PACHACUTEC
- 08 USHNU OSQOLLO
- 09 INKA MONTERA
- 10 LLAULLIPUCYO
- 11 HUAYRACPUNQO 3
- 12 MURO EN CAMINO INKA- HUAYRACPUNQO 4

##### Zona Urbana Paisajista – Espacio Público (ZUP-EP)

##### Zonas Recreacionales (Áreas verdes recreacionales y paisajistas)

Representadas por el color verde y la nomenclatura ZR-1. Zona Recreacional Barrial y ZR-2 Parque Zonal Distrital.

#### 31.2 Zonas edificables

**Zona Urbana Paisajista\_Residencial de Baja Densidad** , representada por el color amarillo y su nomenclatura es ZUP\_RBD2

**Zona Urbana Paisajista – Residencial de Mediana Densidad 1**, representada con color rosado y la nomenclatura ZUP-RMD1

**Zona Urbana Paisajista – Residencial de Mediana Densidad 2**, representada con color azul y la nomenclatura ZUP-RMD2

**Zona Urbana Paisajista – Residencial de Mediana Densidad 3**, representado con el color verde y

la nomenclatura ZUP-RMD3

**Zona Urbana Paisajista- Residencial de Mediana Densidad 4**, representado con el color crema y la nomenclatura es ZUP-RMD4

**Zona Urbana Paisajista – Comercial 2**, representada con color rojo y la nomenclatura **ZUP-RC2**

**Zona Urbana Paisajista – Comercial 3**, representada con color rojo y la nomenclatura **ZUP-RC3**

**Zonas de Equipamiento**, que incluyen zonas de equipamiento educativo representadas por el color celeste y zonas de equipamiento de salud representadas por el color naranja con la siguiente nomenclatura.

E-1 Educación Inicial de cobertura barrial o vecinal con usos compatibles con el área residencial, por su nivel de cobertura no se identifica en el plano de zonificación de uso de suelos.

E-2 Educación Primaria (centros educativos).

E-3 Educación Primaria y Secundaria (centros educativos).

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

**Zonas de Usos Especiales.-** representadas por el color gris y la nomenclatura OU

#### **Artículo 15º.- USOS PERMITIDOS**

A cada tipo de Zonificación establecida por el presente Reglamento para el AUP-PPAS-ZNE, le corresponden usos compatibles y permisibles, los mismos que están detallados en el “Índice de Compatibilidad de Usos de Suelo para el Área Urbana Paisajista de protección del PAS, Zona Nor Este, que forma parte del presente Reglamento.

#### **Artículo 16º- DENSIDAD NETA**

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

Para efectos de cálculo se considera lo siguiente:

Vivienda o departamento de 01 dormitorio 2 habitantes

Vivienda o departamento de 02 dormitorios 3 habitantes

Vivienda o departamento de 03 o más dormitorios 5 habitantes

La densidad máxima poblacional por sectores es producto del mayor aprovechamiento posible aplicable a viviendas de 03 dormitorios (que para efectos de cálculo se considera con un área mínima de 80.00 m<sup>2</sup>. considerando muros y áreas de circulación). Las densidades máximas permitidas son las siguientes:

Zona Residencial de Baja Densidad - ZUP-RBD Densidad neta: 375 hab/ha (\*)

Zona Residencial de Mediana Densidad 1 - ZUP-RMD1 Densidad Neta: 565 hab./ha (\*)

Zona Residencial de Mediana Densidad 2 – ZUP-RMD2 Densidad Neta 670 hab/ha (\*)

Zona Residencial de Mediana Densidad 3 – ZUP-RMD3 Densidad Neta 710 hab/ha (\*)

Zona Residencial de Mediana Densidad 4 - ZUP-RMD4 Densidad Neta: 750 hab./ha (\*)

Zona Comercial 2 - ZUP-RC2 (según zona residencial )

Zona Comercial 3 - ZUP-RC3 (según zona residencial )

(\*) La densidad se incrementará en un 25% cuando exista ocupación de entretechos sin afectar las alturas, áreas libres, coeficiente de edificación ni volumetrías normadas en el presente reglamento.

#### **Artículo 17º.- ÁREA Y FRENTES MINIMOS DE LOTE**

Se entiende por lote la superficie de terreno edificada o sin edificar, con independencia física y jurídica. Para el AUP-PPAS-ZNE, las áreas de lotes y sus frentes mínimos son los siguientes:

	Área Lote Mínimo	Frente Mínimo
Zona Residencial de Baja Densidad 2 - ZUP-RBD	500.00 m <sup>2</sup>	10.00 m.

Zona Residencial de Mediana Densidad 1 - ZUP-RMD1	250.00 m <sup>2</sup>	8.00 m.
---	-----------------------	---------

Zona Residencial de mediana Densidad 2- ZUP-RMD2	160.00 m <sup>2</sup>	6.00 m
--	-----------------------	--------

Zona Residencial de Mediana Densidad 3- ZUP-RMD3	140.00 m <sup>2</sup>	6.00 m
--	-----------------------	--------

Zona Residencial de Mediana Densidad 4 - ZUP-RMD4	120.00 m <sup>2</sup>	6.00 m.
---	-----------------------	---------

Zona Comercial 2 - ZUP-RC2	(según zona residencial)	
----------------------------	--------------------------	--

Zona Comercial 3 - ZUP-RC3	(según zona residencial)	
----------------------------	--------------------------	--

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

No se podrá subdividir, cuando el lote matriz tenga una superficie inferior al doble del lote mínimo permitido o un frente inferior al doble del frente mínimo permitido.

#### **Artículo 18º.- ÁREAS LIBRES, PORCENTAJES MINIMOS**

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

	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Zona Residencial de Baja Densidad 2- ZUP-RBD 2	60%.
Zona Residencial de Mediana Densidad 1 - ZUP-RMD1	40%
Zona Residencial de Mediana Densidad 2 – ZUP-RMD2	35%
Zona Residencial de Mediana Densidad 3 - ZUP-RMD3	30%
Zona Residencial de Mediana Densidad 4 – ZUP-RMD4	30%
Zona Comercial 2 - ZUP-RC2	(según zona residencial)
Zona Comercial 3 - ZUP-RC3	(según zona residencial)

#### **Artículo 19º.- ALTURAS MAXIMAS Y MINIMAS PERMITIDAS**

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

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

	Altura mínima		Altura máxima	
	Pisos	Metros	Pisos	Metros
Zona Residencial de Baja Densidad 2- ZUP-RBD	01	3.00	02	5.40
Zona Residencial de Mediana Densidad 1 - ZUP-RMD1	01	3.00	02(*)	6.00
Zona Residencial de Mediana Densidad 2 - ZUP-RMD2	01	3.00	02(*)	6.00
Zona Residencial de Mediana Densidad 3 – ZUP-RMD3	01	3.00	02 (*)	6.40
Zona Residencial de Mediana Densidad 4 – ZUP-RMD4	02	5.40	03 (*)	9.00
Zona Comercial 2 - ZUP-RC2	(según zona residencial) (*)			
Zona Comercial 3 - ZUP-RC3	(según zona residencial) (*)			

(\*) Se podrá incrementar un nivel de piso adicional en el entretecho siempre i cuando no se afecten las alturas ,volumetría, y coeficientes establecidos en el presente reglamento.

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

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

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

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

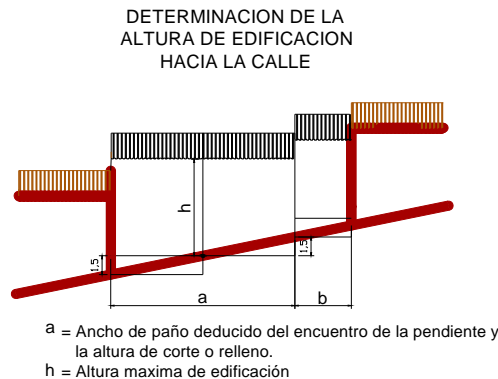
Las alturas de edificación en sectores con pendientes pronunciadas, paralelas o transversales a las vías, tendrán como referencia el cuadro anterior con las siguientes especificaciones:

**19.3- En calles de pendiente pronunciada**, la altura máxima de edificación en fachada será medida en el centro de cada paño de fachada de acuerdo con lo estipulado en el acápite anterior. Para tal efecto, se considera paño de fachada a los volúmenes con alero continuo horizontal.

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

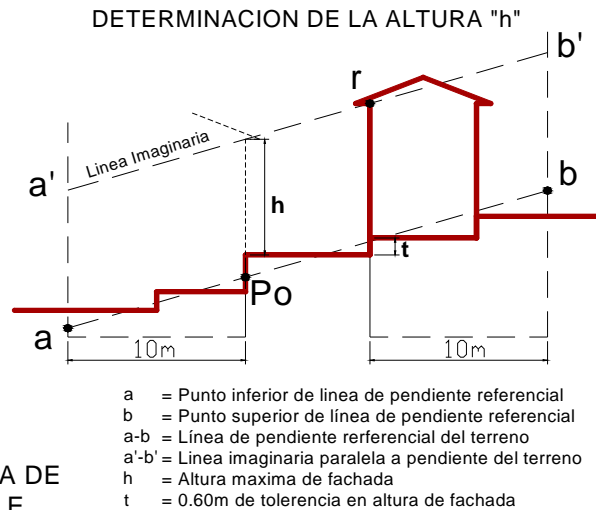
## ESQUEMA N° 1

### DETERMINACION DE LA ALTURA DE EDIFICACION HACIA LA CALLE SOBRE PENDIENTE PARALELA A LA CALLE



**19.4- En calles transversales a pendientes pronunciadas (más de 15%),** las alturas indicadas en el acápite 19.1 regirán para la fachada ubicada en la parte superior de la pendiente. **Para las fachadas ubicadas en el lado inferior de calles transversales a pendientes pronunciadas,** la altura estará fijada por una línea imaginaria paralela a la línea de pendiente referencial del terreno, proyectada desde la altura permitida del frente opuesto (ver Esquema No 2). Para trazar esta última, se considerará como punto de inicio el centro del paño de fachada materia de proyecto, trazando a partir de él una línea perpendicular a la calle, cuyo punto inferior será ubicado a 10.00 mts. del punto de inicio y el punto superior a 10.00 mts. contados desde la línea de fachada opuesta, hacia la parte superior de la pendiente.

Con el fin de corregir variaciones naturales o artificiales de los dos puntos referenciales (a y b) para el trazo de la línea de pendiente referencial, las cotas de altura de éstos estarán determinadas por el promedio de las cotas de los puntos extremos (a1, a2, b1 y b2) localizados sobre el terreno a 10.00 mts. a cada lado de los puntos de

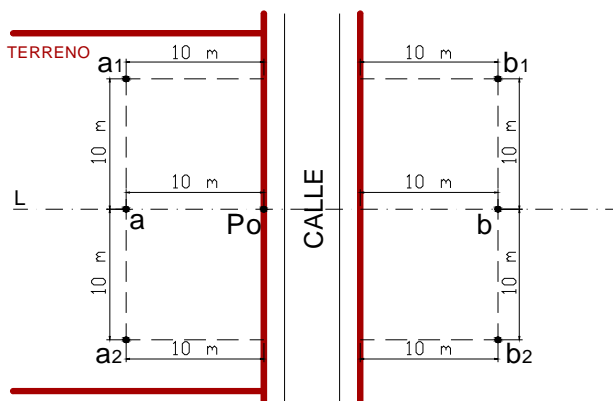


### DETERMINACION DE LA ALTURA DE EDIFICACION HACIA LA CALLE

SOBRE PENDIENTE TRANSVERSAL A LA CALLE

referencia en forma paralela a la vía, según esquema adjunto N° 2.

### DETERMINACION DE PENDIENTE



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

## ESQUEMA N° 2

### 19.5- Altura de edificación al interior de inmuebles

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 en el Acápite 19.1 Para tal efecto, los volúmenes de edificación 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 20º.- COEFICIENTES MAXIMOS DE EDIFICACION**

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

El Coeficiente es la cantidad máxima de edificación en proporción al área del lote (así por ejemplo, 1.2 significa que la cantidad de área posible de construir será como máximo igual a 1.2 veces el área del terreno).

Los coeficientes máximos para cada sector son los siguientes:

Zona Residencial de Baja Densidad 2- ZUP-RBD	0.6
Zona Residencial de Mediana Densidad 1 - ZUP-RMD1	0.9 (*)
Zona Residencial de Mediana Densidad 2 - ZUP-RMD2	1.2 (*)
Zona Residencial de Mediana Densidad 3- ZUP- RMD3	1.2 (*)
Zona Residencial de Mediana Densidad 4- ZUP- RED4	1.2 (*)
Zona Comercial 2 - ZUP-RC2	(según zona residencial)
Zona Comercial 3 - ZUP-RC3	(según zona residencial)

(\*) Los coeficientes de edificación se incrementarán en un 25% cuando exista ocupación de entretechos siempre y cuando éstos no afecten las alturas, áreas libres ni volumetrías normadas en el presente reglamento.

#### **Artículo 21º.- RETIROS**

Los inmuebles deberán mantener el alineamiento de los Proyectos de Habilitación Urbana o en su defecto el predominante en cada frente de manzana hasta la aprobación del plano de retiros que efectúe la Municipalidad del Cusco.

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

#### **Artículo 22º.- ALINEAMIENTO DE FACHADAS**

El Alineamiento de fachadas en zonas con pendiente moderada o calles orientadas en el mismo sentido que la pendiente, deberá conformar planos de fachada alineados en todos los frentes de manzanas.

En calles orientadas en sentido transversal al sentido de pendientes pronunciadas el alineamiento se adaptará al contexto del frente de la calle.

#### **Artículo 23º.- ÍNDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO**

En el ÁUP-NE se exigirá estacionamientos al interior de los lotes de acuerdo a la siguiente tabla:

Zona Residencial de Baja Densidad 2 - ZUP-RBD	No se exige estacionamiento
Zona Residencial de Mediana Densidad 1 - ZUP-RMD1	No se exige estacionamiento
Zona Residencial de Mediana Densidad 2 - ZUP-RMD2	No se exige estacionamiento
Zona Residencial de Mediana Densidad 3- ZUP-RMD3	No se exige estacionamiento
Zona Residencial de Mediana Densidad 4- ZUP-RMD4	No se exige estacionamiento
Zona Comercial 2 - ZUP-RC2	No se exige estacionamiento
Zona Comercial 3 - ZUP-RC3	01 por cada 120 m2 de área efectiva de atención al público

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

### **Artículo 24º- VOLÚMENES Y FACHADAS**

#### **24.1 Conformación de volúmenes**

Las obras nuevas deben recrear la tipología volumétrica predominante en la manzana donde se ubican.

#### **24.2 Diseño y tratamiento de fachadas**

Los muros o fachadas exteriores deben ser planos en toda su longitud y niveles, y estar desprovistos de volados, entrantes y salientes.

En el diseño y tratamiento de fachadas no se permite la imitación o copia de paramentos incas.

#### **24.3 Composición lleno - vacío**

Las puertas y ventanas o vanos deberán poseer proporciones similares a las construcciones de tipología tradicional de adobe, es decir mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal.

El área total de vanos no excederá en ningún caso del 30% de la superficie total de la fachada

En la composición de la fachada, la altura máxima permitida entre la parte superior de los vanos del último piso y la superficie inferior de los aleros no será mayor a 0.60 m.

#### **24.4 Recubrimiento y pintado de fachadas y medianeras**

Todas las fachadas de un inmueble deben recibir recubrimiento y pintado, aun cuando éstas sean interiores o medianeras con excepción de aquellas construidas en piedra. Este recubrimiento deberá ser de arcilla, barro, yeso, cemento u otro material inocuo a las características del entorno. Quedan prohibidos recubrimientos de mayólica o cerámico similar, los escarchados y bruñas decorativas.

#### **24.5 Color de muros y fachadas**

Los muros exteriores de los inmuebles deben pintarse con colores naturales del barro o arcilla o terracota mates y neutros, que se integren con espacio natural del medio en que se hallan, para tal efecto, el presente Reglamento incluye el Catálogo de Colores (anexo 1) para su mejor aplicación.

#### **24.6 Puertas y ventanas**

Las puertas y ventanas serán de madera con vidrio transparente incoloro, pintadas en colores naturales mate verde o marrón, se prohíbe el uso de vidrios reflejantes y de colores

#### **24.7 Balcones y corredores**

Los balcones o corredores que sobresalen de las fachadas serán de madera y pintados en colores naturales de madera.

### **Artículo 25º.- TECHOS**

#### **25.1- Material de cobertura**

El material de cobertura en los techos, será de arcilla cocida tipo colonial,

#### **25.2- Inclinación de Techos**

Los techos tendrán una inclinación mínima de 22º y una máxima de 25º.

#### **25.3- Canaletas**

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

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

No se permitirá la colocación de sobre estructuras que sobrepasen las alturas indicadas en el artículo 19.1 del presente Reglamento, como tanques elevados, paneles solares, soportes de antenas, y otros elementos que contaminen visualmente la armonía del paisaje urbano. Las sobre estructuras existentes deben removerse, reubicarse o remplazarse con nuevas tecnologías que supriman estos elementos, dentro de los plazos señalados en el presente Reglamento.

#### **25.5- Chimeneas**

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

## TITULO IV.-

### ESPACIOS PUBLICOS

#### ARTÍCULO 26.- CLASIFICACION Y DEFINICIONES

Espacios libres públicos: las plazas, plazoletas, miradores, calles, paseos, parques y demás espacios públicos no edificables. Sus funciones como espacios de encuentro, integración, expresión cultural o como de relación y comunicación requieren tratamientos diferenciados y singularizados, resaltando las cualidades de las evidencias prehispánicas evidenciadas o que pudiesen estar soterradas .

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

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

**Los paseos** son lugares públicos de tránsito que se identifican por su carácter lineal. Actúan como nexo o recorrido entre espacios y sitios arqueológicos de interés de toda la AAOU-PAS, y también ser recorridos temáticos o eco museos.

**Los Miradores** son lugares públicos donde la relación de visuales con el paisaje de la ciudad predomina en el ambiente y se considera esta visual como parte de la misma, las áreas privadas que delimitan los miradores no podrán tener edificaciones que atenten o reduzcan las posibilidades visuales del ambiente.

La Municipalidad del Cusco determinara la ubicación de los miradores y cuidara su respectivo valor de paisaje, así mismo otorgará parámetros especiales para la protección de dichos lugares.

**Los parques** son espacios verdes públicos con tratamiento para la recreación activa o pasiva. Otros espacios no edificables públicos corresponden a las franjas de protección de 105 ríos y riachuelos.

#### ARTICULO 27.- CONDICIONES DE USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

**En las plazas y plazoletas** el uso preferente será para el encuentro y circulación peatonal. 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.

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

#### ARTICULO 28.-RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Cualquier intervención en espacios públicos del AUP-PAS, 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 poner en valor las evidencias y hallazgos arqueológicos que se encuentren.

Las intervenciones en espacios públicos deberán tomar en cuenta el tipo de espacio público a intervenir para consolidar sus elementos caracterizadores así como su compromiso patrimonial si fuera el caso.

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

#### **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 urbano; por lo que toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterránea o empotrada, esta última sin menoscabo de los paramentos u otros elementos de fachada ni de los techos o aleros. Los existentes deben ser eliminados o reubicados, según lo normado en el presente artículo.

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 del INC sobre los trabajos. Para instalaciones de redes de mayor longitud en calles o barrios, la empresa deberá presentar un proyecto para su aprobación respectiva por el INC y la Municipalidad.

## **ARTICULO 29.- INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

Todo proyecto de intervención para remodelación o acondicionamiento de los espacios públicos del AAOU-PAS debe contar con:

1. Perfil de proyecto.
2. Evaluación Arqueológica.
3. Estudio funcional, con incidencia en la eliminación de barreras arquitectónicas que limitan: la circulación y accesibilidad a personas con discapacidades; y el privilegio del uso peatonal y de encuentro antes que el vehicular.
4. Estudio ambiental y paisajista con propuesta de áreas verdes o incorporación de especies arbustivas o arbóreas preferentemente nativas (la especie vegetal como componente urbano).
5. Estudio de mobiliario urbano.
6. Exploración arqueológica autorizada, con el propósito de identificar y en los casos que sea posible, poner en valor las evidencias encontradas y recuperar, si existieran, los elementos que permitan interpretar las características de conjunto de los ambientes urbanos de su época original.
7. Propuesta de interpretación del patrimonio cultural o histórico.

En la intervención de espacios públicos las propuestas tomarán en cuenta los criterios estéticos y funcionales acordes con las características del AAOU-PAS, procurando el máximo confort. En todo caso, el diseño deberá contemplar la integración entre la superficie del espacio público con el paisaje y las características arqueológicas del entorno. La utilización de materiales y tecnologías preferentemente locales es obligatoria en cada intervención.

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

## **ARTICULO 30 .-TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO**

### **Pisos y Desniveles**

Es obligatorio el uso de la piedra como material de acabado en la intervención de espacios públicos del AAOU-PAS 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 AAOU-PAS 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.

### **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.

### **Áreas Verdes y vegetación**

En el tratamiento de espacios públicos los proyectos deberán contener la propuesta de áreas verdes y de implantación de especies arbustivas o arbóreas. Esta terminantemente prohibido utilizar rejas de cualquier tipo para separar al área verde del piso sólido.

## **TITULO V**

## **MOBILIARIO URBANO**

### **ARTICULO 31.-DEFINICION.**

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

señalizaciones de tránsito y otros.

#### **ARTICULO 32.- INTEGRACION 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.

#### **ARTICULO 33.-DISEÑO DEL MOBILIARIO URBANO**

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

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

Los cableados de energía eléctrica, telefonía, cable. Fibra óptica y otros deben de ser subterráneos

#### **ARTÍCULO 34.- COLORES Y MOBILIARIO.**

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

#### **ARTÍCULO 35.- POSTES DE ALUMBRADO.**

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

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

En el caso de utilización de postes estos serán colocados de tal manera que no obstaculicen el tránsito peatonal y con el monitoreo arqueológico respectivo.

#### **ARTÍCULO 36.- ILUMINACION COMPLEMENTARIA**

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

#### **ARTICULO 37.- TELEFONOS PUBLICOS**

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

#### **ARTÍCULO 38.- GRIFOS CONTRA INCENDIOS**

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

#### **DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.-**

#### **ARTÍCULO 39.- AMPLIACION DE LOTES**

Quedan prohibidas las ampliaciones de lotes en terrenos de la Asociación u otros así mismo se prohíben nuevas Habilitaciones Urbanas en el ámbito del PAS.

#### **ARTÍCULO 40.- SUBDIVISION DE LOTES**

No se permite subdivisiones de lotes con parámetros urbanos menores que los normados en los respectivos sectores, se reconocen lotes que tengan Aprobación de habilitación Urbana y resolución de aprobación de subdivisión de la Municipalidad que cuenten con Resolución de Alcaldía.

#### **ARTÍCULO 41.- COMUNICACIÓN A LOS REGISTROS PUBLICOS**

Aprobado el Reglamento del AUP-PAS se deberá remitir una copia a los Registro Públicos de la Región con la expresa aclaración que no se permite subdivisión de lotes menores a los normados sin la Resolución de subdivisión Municipal