

**NORMA A.140**  
**BIENES CULTURALES INMUEBLES**

**CAPITULO I**  
**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.-** La presente norma tiene como objetivo regular la ejecución de obras en Bienes culturales inmuebles, con el fin de contribuir al enriquecimiento y preservación del espacio urbano y del patrimonio arquitectónico.

La presente norma proporciona elementos de juicio para la evaluación y revisión de proyectos en bienes culturales inmuebles.

Los alcances de la presente norma son complementarios a las demás normas del presente Reglamento referentes a las condiciones que debe tener una edificación según el uso al que se destina, y se complementa con las directivas establecidas en los planes urbanos y en las leyes y decretos sobre patrimonio monumental.

**Artículo 2.-** Son Bienes Culturales Inmueble integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional.

**Artículo 3.-** El Instituto Nacional de Cultura es el organismo competente para registrar, declarar y proteger, los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Los Municipios Provinciales y distritales, tiene como una de sus funciones el de promover y asegurar la conservación y custodia del patrimonio cultural local y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos colaborando con los organismos regionales y nacionales en su restauración y conservación.

**Artículo 4.** La tipología de Bienes Culturales Inmuebles, es la siguiente:

**Área Histórica:** Pueblo o ciudad histórica: es todo grupo de edificios y espacios del que consten los asentamientos humanos, y cuya unidad e integración con el paisaje le otorgue un valor arqueológico, histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico o científico, independiente del período de tiempo o cultura que le dio origen y no depende de la manera que fue construido, la cual puede haber sido planificada o espontánea. Una ciudad histórica puede comprender uno o más distritos históricos.

**Centro Histórico:** Zona Monumental: Área de valor cultural (histórico, urbanístico, arquitectónico) y social, que constituye el área originaria de aglomeraciones urbanas de antigua fundación o conformación y que han experimentado el impacto de la urbanización. Posee sectores urbanos, con características urbanísticas y arquitectónicas, que atestiguan su desarrollo. Contribuyen a su identidad y lo distinguen del resto de la ciudad. Los Centros Históricos pueden incluir zonas arqueológicas. Los centros históricos deben incluir necesariamente un núcleo social y cultural vivo.

**Ambiente Monumental:** Espacio público, como plazas, plazuelas, calles, etc., cuya fisonomía y elementos que lo conforman, poseen valor urbanístico de conjunto. También se denomina así al espacio que comprende a un monumento histórico y a su respectiva área de apoyo monumental.

**Sitio o Zona Arqueológica:** área donde se ubican vestigios arqueológicos prehispánicos. En la mayoría de los casos son conjuntos arquitectónicos; pero también puede incluir otras construcciones de diverso tipo (caminos, andenes, canales, etc.) que se encuentran aislados, conformando conjuntos o vinculados a otras zonas. Se pueden ubicar en áreas urbanas o rurales.

**Monumento Histórico:** Esta noción comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que es testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que con el tiempo han adquirido una significación cultural.

**Artículo 5.** El objetivo principal de la ejecución de obras en Bienes culturales inmuebles es el mantenimiento de la imagen urbana.

La imagen urbana se compone del medio físico natural, (la topografía, los cursos y cuerpos de agua y la vegetación); el medio físico artificial (las edificaciones, las vías, los espacios abiertos, el mobiliario y la señalización); y las manifestaciones culturales de sus habitantes, evidenciada por la presencia y

predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, así como por el tipo de actividades que se desarrollan.

El valor patrimonial de las áreas urbanas históricas radica en sus edificios, sus espacios abiertos y en las manifestaciones culturales de su población, que provocan una imagen particular, un sello distintivo y atractivo que fomenta la identidad y el afecto del habitante, y que es el objetivo principal de la conservación de estos bienes.

**Artículo 6.-** La traza urbana es el tejido de calles y espacios urbanos de la ciudad. Los elementos constitutivos de la traza urbana son: su diseño, su estructura, su morfología y su secuencia espacial.

Los espacios urbanos son espacios abiertos de la traza de un área urbana histórica definidos por los paramentos de las edificaciones o los límites de los predios.

Los espacios urbanos están constituidos por calles, callejones, plazas, plazuelas y patios, a través de los cuales, la población circula a pie o en vehículos, moviliza mercancías o los utiliza para desarrollar actividades domésticas, comerciales y otras de carácter social y cultural.

De acuerdo a su función y tamaño, los espacios urbanos se clasifican en:

Calles vehiculares.

Calles peatonales.

Parques y áreas verdes.

Plazas, plazuelas y rinconadas.

El mobiliario urbano está compuesto de todo elemento que se encuentre en la vía pública y que tenga por objeto ayudar o apoyar el buen funcionamiento de los espacios públicos o contribuya con algún tipo de servicio público urbano.

Existen dos grupos:

Elementos de carácter primario, que por sus dimensiones, su significación o por su carácter resulten relevantes en el entorno urbano, tales como: Monumentos, estatuas, esculturas, pérgolas, puentes, fuentes, graderías, etc.

Elementos secundarios, que por su carácter funcional y escala reducida o intermedia tienen un carácter repetitivo y no resultan de especial significación ni poseen contenido simbólico, tales como: Astas de banderas, puestos comerciales para lustrado de calzado, puestos comerciales de venta de periódicos y revistas, puestos de información turística, papeleras, cabinas telefónicas, paraderos, servicios higiénicos, jardineras, letreros con nombres de calles, placas informativas, carteleras, mapas urbanos, bancas, juegos infantiles, postes, faroles, luminarias, semáforos vehiculares y peatonales, señales de tránsito, etc.

**Artículo 7.-** El perfil urbano está determinado por las características del contorno o silueta de las edificaciones que definen los espacios urbanos. Estas características están dadas por los volúmenes, las alturas de las edificaciones, las fachadas y el mobiliario urbano.

El objetivo es preservar la volumetría conformante del perfil urbano, la misma que responde a las raíces formales y funcionales de cada región y zona.

**Artículo 8.-** La infraestructura de servicios públicos, se pueden clasificar en:

Infraestructura Primaria: Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable; Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento; Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas; Antenas de radio y televisión mayores a 5 m de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite; Colectores de energía solar de más de 10 m<sup>2</sup> de superficie.

Infraestructura Secundaria: Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores cisternas. Redes de desagüe y alcantarillado. Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel y elevados, acometida domiciliaria, cuadros de interruptores y medidores. Redes de alumbrado público. Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores a 5 m de altura. Colectores de energía solar menores a 10 m<sup>2</sup>.

**Artículo 9.-** Los tipos de intervención que pueden efectuarse en los bienes culturales inmuebles son:

Mantenimiento: Serie de operaciones que buscan detener el deterioro de una edificación y que se practican en diversas partes y elementos de su construcción, así como en sus instalaciones y equipamientos, siendo generalmente obras programadas y efectuadas en ciclos regulares.

Conservación: Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar y prevenir la degradación de un edificio, incluyendo la realización de las obras de mantenimiento necesarias para el correcto funcionamiento de todas las partes y elementos del mismo.

Restauración: Obras especializadas cuya finalidad es la conservación y consolidación de una construcción, así como la preservación o reposición de la totalidad de su concepción original o de la parte correspondiente a los momentos más significativos de su historia.

Restitución: Refacción de parte o la totalidad de un monumento o una obra, con materiales nuevos, para recuperar su estado original, según testimonios complementados por deducciones lógicas.

Rehabilitación: Obra cuya finalidad es la recuperación y la reintegración física de una construcción y la búsqueda de soluciones para las anomalías constructivas, funcionales, higiénicas y de seguridad acumuladas a lo largo de los años, procediendo a realizar una modernización que mejore su desempeño hasta cumplir con los actuales niveles de exigencia.

Reconstrucción: Obra que consiste en realizar de nuevo, total o parcialmente y en su lugar de implantación, una instalación ya existente manteniendo los aspectos esenciales de la traza de origen.

Consolidación estructural: Trabajos ejecutados en un edificio para asegurar su perennidad, sin modificar su aspecto.

Demolición: Acto de demoler, de romper la unidad de un edificio o de una masa construida.

Ampliación: Obra nueva que se agrega a la edificación existente para permitir su funcionamiento al uso actual o a uno nuevo.

## **CAPITULO II EJECUCION DE OBRAS EN AREAS HISTORICAS**

**Artículo 10.-** Los valores a conservar son el carácter del área histórica y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

- a) la forma urbana definida por la trama y la lotización;
- b) la relación entre los diversos espacios urbanos o rurales, edificios, espacios verdes y libres;
- c) la conformación y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y expresión formal;
- d) las relaciones entre área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre;
- e) las diversas funciones adquiridas por el área urbana en el curso de la historia.

Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área histórica.

La planificación de la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas debe ser precedida por estudios multidisciplinarios.

El plan de conservación debe comprender un análisis de datos, particularmente arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos y económicos.

El plan de conservación debe definir la principal orientación y modalidad de las acciones que han de llevarse a cabo en el plano jurídico, administrativo y financiero.

El plan de conservación tratará de lograr una relación armónica entre el área histórica y el conjunto de la población.

La conservación de las áreas históricas implica el permanente mantenimiento de las edificaciones.

Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las áreas históricas.

La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.

En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su lotización, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.

Toda habilitación, ocupación urbana y construcción debe adaptarse a la conformación topográfica del área histórica.

**Artículo 11.-** La traza urbana original de de las áreas históricas debe ser respetada, evidenciando las características de su proceso evolutivo, quedando prohibidos los ensanches de vías o prolongaciones de vías vehiculares o peatonales existentes.

**Artículo 12.-** El mobiliario urbano deberá mantener un paso peatonal de 1.20 mts. de ancho mínimo, libre de obstáculos.

Los elementos de mobiliario urbano adosados a construcciones tendrán una altura libre mínima de 2.10 mts. respecto al nivel de la vereda.

Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor de 2.10 mts. como buzones, tableros informativos, etc., no podrán proyectarse más de 0.10 mts. del alineamiento del plano de la fachada.

**Artículo 13.-** Los elementos de señalización y avisos no deberán afectar física ni visualmente al patrimonio cultural inmueble y no deberán llevar publicidad.

Las placas de nomenclatura de calles deberán indicar en primer término el nombre actual de la calle y en segundo término el nombre original de la misma con su correspondiente fecha. El diseño material y color, deberán ser acordes a las características del área histórica.

Está permitida la instalación de rótulos de una sola cara, adosados a las fachadas de los inmuebles en forma paralela, no luminosos y sin ninguna estructura que afecte las características arquitectónicas del inmueble.

Está permitida la iluminación de anuncios en forma directa, siempre y cuando su fuente de iluminación sea blanca o ámbar y sus accesorios se encuentren ocultos a la vista, y no tengan intermitencias, ni movimiento.

No está permitida la colocación de avisos en terrenos sin construir, muros de terrenos sin construir y/o playas de estacionamiento, azoteas, fachadas laterales o posteriores, pisos superiores de los inmuebles, vías y áreas públicas en general, postes de alumbrado público y mobiliario urbano en general, puertas y ventanas de establecimientos comerciales y/o institucionales.

**Artículo 14.-** Las nuevas edificaciones deberán respetar los componentes de la imagen urbana que permitan su integración con los bienes culturales inmuebles existentes en el lugar, para lo cual deberán armonizar el carácter, composición volumétrica, escala y expresión formal de los citados inmuebles.

La volumetría de las construcciones debe adaptarse a la topografía de la zona y no debe alterar el medio físico (natural y artificial) del área histórica.

Se deben establecer las características formales que le dan valor al área histórica, tales como forma y tipo de cubiertas, alineamiento de fachadas, a fin de que las nuevas edificaciones incorporen estos elementos o armonicen con ellos y permitan una integración con las edificaciones de valor existentes en la zona.

La altura de las nuevas edificaciones deberá guardar relación con la altura dominante de las edificaciones de valor del entorno inmediato.

Los muros colindantes con terrenos sin construir o edificaciones de menor altura visibles desde la vía pública, deberán tener un acabado que garantice su integración al entorno.

Los tanques de agua y cajas de ascensores no se consideran para determinar la altura de la edificación. Estos deberán tener una altura no mayor a 3.50 mts. sobre el nivel del paramento de la fachada principal, estar retirados del plomo de la fachada y deberán estar cubiertos o tratados de manera que su presencia no altere la percepción del perfil urbano.

**Artículo 15.-** No está permitida la instalación de estructuras para comunicaciones o transmisión de energía eléctrica.

**Artículo 16.-** Dentro del perímetro de las Áreas históricas, no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública.

Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo podrán realizarse en las áreas históricas siempre y cuando su construcción no afecte ningún elemento de valor cultural, ni los predios colindantes.

Los elementos de infraestructura secundaria, no deberán obstruir el libre tránsito peatonal, ni la percepción de los bienes culturales inmuebles y no deben estar adosados a monumentos históricos

No están permitido el tendido aéreo de instalaciones eléctricas, de telefonía y televisión por cable.

Los medidores de los servicios de energía o gas, se deberán acondicionar en habitaciones interiores.

### CAPITULO III

#### EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICACIONES BIENES CULTURALES INMUEBLES

**Artículo 17.-** En las edificaciones bienes culturales inmuebles, se autorizarán trabajos de conservación, restauración, consolidación estructural, rehabilitación y mantenimiento, remodelación y ampliación.

La demolición solo está permitida en caso de que sus estructuras hayan perdido sus propiedades mecánicas siendo imposible su restauración, y su estado de conservación represente un peligro para los ocupantes o transeúntes. En este caso se deberá solicitar la desafectación del inmueble de la lista de monumentos.

La autorización para la ejecución de trabajos en edificaciones bienes culturales inmuebles será otorgada por el Instituto Nacional de Cultura.

**Artículo 18.-** En las edificaciones existentes en los Centros históricos, cuando se haya permitido la demolición parcial, debe conservarse como mínimo la primera crujía del inmueble o si es posible técnicamente la fachada.

**Artículo 19.-** La intervención en monumentos históricos está regida por los siguientes criterios: Deberán respetar los valores que motivaron su reconocimiento como monumento histórico.

Se podrá autorizar el uso de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la conservación y buen uso de los monumentos históricos.

Se deberán conservar las características tipológicas de ordenamiento espacial, volumétricas y morfológicas, así como las aportaciones de distintas épocas en la medida que hayan enriquecido sus valores originales.

Se podrán efectuar supresiones de elementos o partes de épocas posteriores que pudieran haber alterado la unidad del monumento original o su interpretación histórica. En este caso se deberá documentar tal supresión.

La reconstrucción total o parcial de un inmueble se permite cuando exista pervivencia de elementos originales, conocimiento documental suficiente de lo que se ha perdido o en los casos en que se utilicen partes originales.

Para demoler edificaciones que no sean monumentos históricos que formen parte de un área histórica se deberá obtener autorización, previa presentación del proyecto de intervención, el mismo que deberá considerar su integración al área histórica.

Para demoler edificaciones declaradas monumentos, estas deberán encontrarse en estado ruinoso y haber sido desafectadas como bien cultural.

Los inmuebles deberán ser pintados de manera integral para toda la unidad.

En los monumentos históricos, se deberá realizar calas exploratorias a fin de determinar los colores precedentes.

**Artículo 20.-** Se permite la transformación de usos y funciones en los inmuebles monumentales siempre y cuando mantengan sus características tipológicas esenciales.

Los usos o destinos de los monumentos Históricos se regirán por el plan urbano establecido para la zona.

Los nuevos usos deberán garantizar el mantenimiento o mejora del nivel de calidad del inmueble y de su entorno urbano.

Los estacionamientos requeridos por el nuevo uso, de acuerdo con lo que establece el plan urbano podrán ser exonerados o provistos fuera del predio.

**Artículo 21.-** La obra nueva en áreas históricas deberá seguir los siguientes criterios:

Ser concebidas como arquitectura contemporánea, capaz de insertarse en el contexto urbano de las áreas urbanas históricas, no debiendo replicar los elementos formales del pasado.

La integración arquitectónica con volúmenes ya existentes implica el respeto de las proporciones de los vanos y la relación entre llenos y vacíos.

En las fachadas no se permite el empleo de materiales vidriados como cerámica o azulejos ni colores discordantes o llamativos.

**Artículo 22.-** Las zonas arqueológicas son áreas de máxima protección por tener vestigios de la cultura material y de la vida de los hombres del pasado y merecen ser estudiados y conservados por su significación científica y cultural.

No se permite la ejecución de obras de habilitación urbana o edificación en los sitios arqueológicos.

Los sitios arqueológicos deberán estar delimitados e inscritos como tales en el Registro de la Propiedad Inmueble.

En las zonas arqueológicas urbanas se permite la construcción de cercos perimétricos, museos de sitio, servicios higiénicos, guardianía, iluminación artificial y elementos de protección para los visitantes.

Las edificaciones colindantes con los límites del sitio arqueológico deberán mantener una altura acorde con la altura del monumento arqueológico y tener características que no alteren la visual del sitio.

**Artículo 23.-** Los proyectos de intervención en bienes culturales inmuebles, para ser sometidos a su aprobación deberán contener la siguiente información:

- Antecedentes históricos: Planos anteriores, Fotografías o grabados anteriores del inmueble, Documentos de propiedad.
- Levantamiento del estado actual: Plano de las fachadas del perfil urbano de ambos frentes de la calle donde se ubica el inmueble.
- Fotografías del exterior y del interior del inmueble
- Planos de plantas, cortes y elevaciones. Indicación de materiales de pisos, techos y muros, reseñando su estado de conservación. Indicación de intervenciones efectuadas al inmueble.
- Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias, indicando el estado de conservación.
- Memoria descriptiva de las funciones actuales y de los componentes formales
- Propuesta de conservación-restauración: Plano de ubicación. Planos de plantas, cortes y elevaciones indicando las intervenciones a efectuar, las soluciones estructurales a adoptar, y los acabados que se proponen. Plano de techos. Detalles constructivos y ornamentales de los elementos a intervenir, consignando las especificaciones técnicas necesarias (materiales, acabados, dimensiones)

- Planos de instalaciones sanitarias y eléctricas.
- Memoria descriptiva en la que se justifiquen los criterios adoptados en las intervenciones planteadas, el uso propuesto y las relaciones funcionales, así como las especificaciones técnicas necesarias.

Los proyectos de edificaciones nuevas en zonas monumentales, deberán tener, además de los requisitos establecidos en la norma GE-020, lo siguiente: Fotografías de los inmuebles colindantes y de la calle donde se va a edificar. Plano del perfil urbano de ambos frentes de la calle donde se ubica el predio, incluyendo la propuesta.