

**NORMA TÉCNICA A.140 BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL  
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto**

La presente norma tiene por objeto regular las condiciones y especificaciones técnicas mínimas para el diseño y la ejecución de edificaciones en Bienes Culturales Inmuebles, garantizando su conservación, protección, uso responsable y promoción.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

2.1 La presente norma es de aplicación obligatoria a nivel nacional para asegurar el diseño adecuado del proyecto, la idoneidad del proceso de evaluación, la calidad de la edificación nueva o existente y la relación con su entorno urbano o natural, en salvaguarda de los valores culturales y la recuperación de su habitabilidad.

2.2 La presente norma se complementa con la normativa que emita el Ministerio de Cultura, los instrumentos de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y, de ser el caso, con normas municipales, siempre que estos instrumentos y normas no contravengan la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y sus modificatorias.

**Artículo 3.- Bienes Culturales Inmuebles**

Se denomina Bien Cultural Inmueble a toda aquella edificación expresamente declarada como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación por el Ministerio de Cultura; o, aquella edificación sobre la cual exista la presunción legal de serlo, siempre que cuente con la resolución de determinación de protección provisional emitida por el Ministerio de Cultura o expresamente se haya determinado la condición de presunción de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

**Artículo 4.- Patrimonio Histórico Inmueble**

Se denomina Patrimonio Histórico Inmueble al conjunto de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, debidamente declarados por el Ministerio de Cultura; sean de propiedad pública y/o privada, que pertenecen al periodo posterior al prehispánico, a las épocas colonial, virreinal, republicana y contemporánea; así como, están comprendidos los Sitios Históricos de Batalla.

**Artículo 5.- Patrimonio Arqueológico Inmueble**

5.1 Se denomina Patrimonio Arqueológico Inmueble al conjunto de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, debidamente declarados por el Ministerio de Cultura; que pertenecen al periodo prehispánico con valor arqueológico que incluyen vestigios de vida humana.

5.2 Para la presente norma se toma en cuenta también la clasificación de bien arqueológico mixto, como vestigios inmuebles, donde se combina elementos que corresponden a la época prehispánica e histórica, que subsisten en el suelo, subsuelo, sobresuelo y en medio subacuático.

**CAPÍTULO II  
INTERVENCIONES U OBRAS EN PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLE**

**Artículo 6.- Condiciones generales**

6.1 Toda intervención en edificaciones existentes pertenecientes al Patrimonio Histórico Inmueble, debe garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección y uso responsable de los Bienes Culturales Inmuebles.

6.2 En caso de Patrimonio Histórico Inmueble de Valor Monumental, Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, priman los parámetros y condiciones establecidos en dicho instrumento.

6.3 Para definir la altura de la edificación del Monumento o inmueble de Valor Monumental, no se considera los volúmenes de mansardas, miradores, torres, torreones, parapetos, balaustrada y cornisa.

6.4 Para las intervenciones en inmuebles declarados Monumentos o de Valor Monumental, los estacionamientos requeridos por el nuevo uso, se pueden resolver fuera del lote de acuerdo a lo establecido en los planes y reglamentos específicos y en concordancia con los casos de excepción referidos en la Norma Técnica A.010, Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

## **Artículo 7.- Criterios de intervención en Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, según el tipo o modalidad de obra**

### **7.1 Puesta en valor**

La puesta en valor es el resultado de un plan global integrado de los diferentes aspectos de arquitectura, estructura, instalaciones y funcionalidad, considerando los siguientes criterios:

7.1.1 La evaluación de una estructura patrimonial, se realiza en dos aspectos de intervención: comportamiento estructural y valor cultural.

7.1.2 Se realiza el diagnóstico del estado de la construcción y de su entorno, con el fin de identificar patologías y lesiones.

7.1.3 Se realizan los estudios de los registros históricos y/o arqueológicos que permitan comprender los diversos cambios y transformaciones de la construcción desde su origen, estableciendo de manera certera el grado de intervención, sus etapas y características.

7.1.4 Cada intervención debe respetar el concepto, las técnicas y el valor histórico de los estados originales o anteriores de la estructura y dejar evidencia que pueda ser reconocida en el futuro.

7.1.5 La intervención en Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, expresamente declarados por el Ministerio de Cultura, se debe realizar considerando la compatibilidad de materiales y mínima intervención de sistemas estructurales, así como la reversibilidad del proceso, de manera que sea posible retirarlos o eliminarlos para permitir el uso de futuras soluciones.

7.1.6 Las intervenciones deben proponer sistemas constructivos materialmente compatibles, en aspectos físicos, mecánicos y químicos respecto a los materiales predominantes de la estructura que se va a conservar, pudiendo utilizar elementos contemporáneos.

7.1.7 Las medidas adoptadas deben ser reversibles para que puedan eliminarse y sustituirse por medidas más adecuadas cuando se adquieran nuevos conocimientos.

7.1.8 Debe tomarse en cuenta la legibilidad de la intervención que se puede evaluar en función de la posibilidad de distinguir la intervención respecto del edificio existente, tanto si se emplean técnicas tradicionales, modernas o una reinterpretación en clave contemporánea de las técnicas tradicionales.

7.1.9 La capacidad de integración de la intervención en la edificación o conjunto (Monumentos, inmuebles de Valor Monumental, Ambiente Urbano Monumental, Ambiente Monumental o Zona Monumental) se manifiesta a través de parámetros como proporción antiguo/nuevo, tipo de materiales empleados respecto a los materiales existentes, integración de colores, texturas, entre otros.

7.1.10 Solo se permite la demolición parcial en un bien inmueble, cuando no se afecten los valores culturales, previa evaluación y aprobación del proyecto de intervención, según corresponda. Se puede efectuar liberaciones de elementos o partes de épocas posteriores que han alterado la unidad del Monumento o el inmueble de Valor Monumental, o su interpretación arquitectónica. En este caso se debe documentar y fundamentar la intervención.

7.1.11 Las construcciones existentes han sido concebidas con criterios sísmo resistentes propios de la época de su construcción, y su conservación en la actualidad pueden estar en riesgo por la acción de los sismos. Por este motivo es necesario utilizar en su intervención, criterios de diseño de reforzamiento estructural que permita evitar el colapso de la edificación.

7.1.12 Se permite la reconstrucción total o parcial de un Monumento o inmueble de Valor Monumental, solo 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. En caso de pérdida parcial de la volumetría de la edificación, la reconstrucción del volumen debe recuperar la tipología, secuencia espacial y características arquitectónicas de la misma.

7.1.13 Para el pintado de inmuebles declarados Monumentos o de Valor Monumental, debe realizarse el Estudio de Estratigrafía Pictórica en puertas, ventanas, paramentos, balcones, carpintería metálica, y elementos ornamentales de fachada. Asimismo, el pintado debe ser integral y uniforme en toda la unidad inmobiliaria.

7.1.14 Cuando las intervenciones impliquen acciones especializadas de pintura mural, piedra, cuarzo, bronce, piezas metálicas, superficies vitrificadas u otras de similares características, se debe presentar el diagnóstico específico, y las propuestas de intervenciones especializadas avaladas por el profesional competente.

### **7.2 Obras de acondicionamiento y refacción**

7.2.1 Las intervenciones de acondicionamiento deben ser interiores, mediante elementos removibles y/o de carpintería, sin modificar los elementos arquitectónicos, estructurales y de fachada, así como la carpintería de puertas y ventanas del inmueble.

7.2.2 Se permite la colocación o instalación de tabiquería de carácter reversible y/o removible en material drywall, vidrio, madera, o de similar naturaleza, para configurar espacios para los nuevos usos y funciones a desarrollar al interior de la edificación. En patios, galería, o zaguán se permite el acondicionamiento mediante la colocación de mobiliario removible.

7.2.3 Se permite la instalación de falso cielo raso tipo acústico, en material drywall, triplay o madera o de similar naturaleza, siempre que se sustente debidamente y no se contraponga al plan específico y/o reglamento de la zona.

7.2.4 Para acabados en pisos o pavimentos se conservan los pisos originales debiendo ser restaurados. En caso de deterioro irreversible, se permite la restitución con materiales contemporáneos, de características similares en diseño, formato y color a los materiales originales. En caso de no existir evidencia, se permite la propuesta de materiales compatibles con la tipología edilicia del inmueble.

7.2.5 Cuando se ejecuten intervenciones de acondicionamiento de instalaciones eléctricas, sanitarias y electromecánicas, deben estar exentas a la estructura original, pudiendo, de manera excepcional, plantear una solución alternativa debidamente sustentada. La ubicación del suministro de energía debe proyectarse en un área que no modifique la tipología de la fachada ni su ornamentación. Cuando el muro de fachada sea de adobe debe plantearse la cajuela del suministro en un muro adyacente de mampostería de ladrillo y/o concreto, acondicionado en habitaciones interiores.

7.2.6 Toda implementación de ambientes destinados a servicios, área de preparación y cocción de alimentos, depósito de insumos, servicios higiénicos u otros que involucren la inserción de nuevas instalaciones sanitarias, deben hacer uso de tabiquería sanitaria en material reversible. Así como, implementar pisos técnicos para ducterías y colocación de materiales de acabados.

7.2.7 Los sistemas de iluminación exterior deben hacer uso de equipos de iluminación que por su tamaño, color y disposición no modifiquen los componentes de fachada de las edificaciones. Los equipos de iluminación deben integrarse a la fachada y considerar un sistema de anclaje reversible.

7.2.8 Los equipos de aire acondicionado no deben ser visibles, evitando que su instalación modifique los elementos estructurales y arquitectónicos del inmueble, así como los componentes ornamentales de fachada.

7.2.9 La ejecución de instalaciones especiales al interior de la edificación, como gas, data, seguridad, comunicación, entre otras, están permitidas, siempre que no se modifiquen los elementos arquitectónicos y estructurales de los inmuebles, ni la volumetría y/o tipología de sus techos.

7.2.10 Excepcionalmente y en concordancia con lo establecido en el plan específico de cada zona, se permite la instalación de cubiertas retráctiles en patios interiores con elementos reversibles, no afectando la iluminación ni ventilación de los ambientes a los cuales sirve. La altura total de la cubierta a instalar no debe exceder la altura de las cumbreras de las coberturas existentes ni percibirse desde el exterior.

7.2.11 Los ductos de ventilación deben desembocar hacia áreas libres interiores, cuando la tipología arquitectónica lo permita, sin alterar la visión de la espacialidad de los ambientes internos. Su recorrido no debe perforar elementos estructurales: viguería, entablados, entrepisos, techos, teatinas para su instalación. Los ductos de cocina, hornos y/o de ventilación mecánica, no deben ser adosados a las fachadas ni percibidos desde el exterior.

### **7.3 Obras de remodelación**

7.3.1 Para la remodelación de Monumentos, se puede modificar parcialmente la tipología arquitectónica del inmueble sin ocasionar la pérdida material y/o física de sus componentes arquitectónicos y estructurales. Se puede utilizar elementos contemporáneos respetando la compatibilidad de materiales.

7.3.2 Para la remodelación de un inmueble de Valor Monumental, se permite la modificación de la tipología arquitectónica, siempre que se documente y fundamente la intervención.

7.3.3 La remodelación de fachada, debe estar sustentada en evidencias o exploraciones, en cuanto a la distribución y proporción de vanos, elementos ornamentales, carpintería de puertas y ventanas, colores y materiales de acabado. Excepcionalmente, se permite la instalación de puertas metálicas o similar en fachada, de una apariencia de acabado similar a la carpintería original del Monumento o inmueble de Valor Monumental.

7.3.4 Se permite la implementación de altillos y/o mezanine, siempre que:

- a) El área techada debe ocupar como máximo 1/3 del área del ambiente.
- b) La estructura del altillo y/o mezanine debe ser exenta a los muros del ambiente, y compuesta estructuralmente de material liviano como: madera, estructura metálica o mixta u otros materiales.
- c) Debe tener carácter reversible y temporal, sin deteriorar la ornamentación ni obstruir la ventilación e iluminación de los vanos de puertas y ventanas del ambiente.

7.3.5 En los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental se puede efectuar liberación de elementos añadidos o partes de épocas posteriores al estado original sin valor cultural. Se debe documentar y fundamentar la intervención, con la debida evaluación técnica.

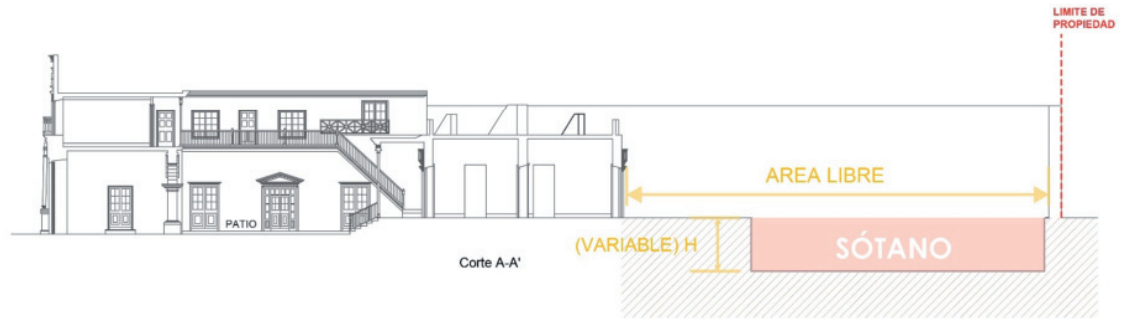
7.3.6 Toda implementación de ambientes destinados a servicios, área de preparación y cocción de alimentos, depósito de insumos, servicios higiénicos u otros que involucren la inserción de nuevas instalaciones sanitarias, deben hacer uso de tabiquería sanitaria en material reversible. Así como, prever pisos técnicos para ducterías y colocación de materiales de acabados.

7.3.7 Para pisos o pavimentos con deterioro irreversible, se permite el reemplazo con materiales contemporáneos de formatos y diseños de similares características a los materiales originales. En caso de no existir evidencia, se permite la propuesta de materiales compatibles con la tipología edilicia del inmueble.

### **7.4 Obras de ampliación**

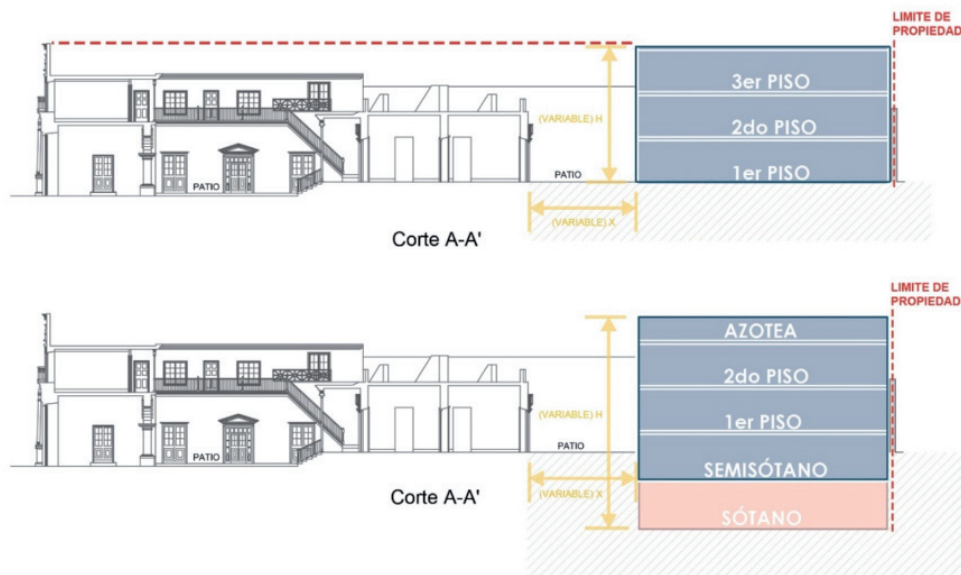
7.4.1 La propuesta de construcción de sótanos, en áreas libres debe considerar los siguientes criterios:

- a) Conservar la tipología arquitectónica y secuencia espacial de los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental expresamente declarados.
- b) No afectar los elementos estructurales del Monumento o inmueble de Valor Monumental y/o de las edificaciones colindantes, asimismo, puede ubicarse en áreas establecidas en la Determinación de Sectores de Intervención aprobada por el Ministerio de Cultura.
- c) El techado final del área de sótano debe recuperar la imagen del área libre como jardines, sendero, que incluya mobiliario u otros componentes que lo conforman.
- d) Debe contar con el proyecto de evaluación y/o investigación arqueológica y/o plan de monitoreo arqueológico, según corresponda, para su ejecución.
- e) En casos de hallazgo de evidencias arqueológicas, se debe adecuar la construcción de sótanos para la puesta en valor.



7.4.2 En Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, la propuesta de construcción de volúmenes debe considerar los siguientes criterios:

- a) Se debe conservar la tipología arquitectónica y secuencia espacial de los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental expresamente declarados.
- b) El volumen de ampliación, puede incluir semisótano y/o sótano, el cual no debe afectar los elementos estructurales del Monumento o inmueble de Valor Monumental y/o de las edificaciones colindantes.
- c) De presentar patios, la separación entre la volumetría existente del Monumento y el volumen de ampliación propuesto, debe considerar las dimensiones, proporciones y características tipológicas de los mismos, como espacio de transición, de manera que su posicionamiento permita la visualización integral de la fachada interior o posterior del Monumento al ángulo visual del observador desde el primer nivel de edificación.
- d) El volumen de obra nueva de ampliación debe corresponder o guardar relación a la altura del volumen del Monumento e inmueble de Valor Monumental expresamente declarado.
- e) A nivel de techos solo es permitido la instalación de equipos y su acceso para el mantenimiento respectivo, los cuales deben estar retirados del plomo de fachada, ubicados en la parte media y/o posterior del predio, recubiertos y/o que no se visualice desde la calle, sin construcciones de material precario ni provisional.
- f) El tratamiento de fachada del volumen de ampliación debe tener una expresión arquitectónica capaz de integrarse a la edificación existente.
- g) El planteamiento de acabados en fachada debe realizarse detallando la materialidad en cuanto a texturas, opacidad, colores, de tal manera que la propuesta se integre a la tipología del Monumento o del inmueble de Valor Monumental. En el caso que incluyan murales las molduras y elementos de valor arquitectónico (vanos: puertas y ventanas) no son parte del mural.
- h) En el volumen de ampliación se permite retranque, terrazas abiertas, techos sol y sombra, o escalonamiento, siempre y cuando se encuentre establecido en el plan específico de cada zona.



7.4.3 Se permite el uso de azoteas, así como la implementación de techos verdes, de conformidad con lo previsto en el reglamento específico de la zona.

7.4.4 Todas las fachadas de la edificación de ampliación y/o los muros perimetrales visibles deben recibir recubrimiento y/o pintura, incluso cuando éstas sean medianeras perimetrales.

7.4.5 Se permite la incorporación de carpintería con materiales contemporáneos o existentes en el Monumento o inmueble de Valor Monumental, en los vanos de puertas y/o ventanas, balcones y otros, para lo cual es necesario el análisis tipológico, justificando alguna característica especial incorporada.

## Artículo 8.- Criterios de diseño y ejecución de obras de edificación en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, según el tipo o modalidad de obra

### 8.1 Obras de acondicionamiento y refacción

8.1.1 En caso de edificaciones de estructuras en tierra (adobe, tapial, o similar), se puede hacer uso de tabiquería sanitaria en material removible; así como, prevenir pisos técnicos para ducterías.

8.1.2 La instalación de los ductos de ventilación no deben estar adosados a la fachada del inmueble.

### 8.2 Obras de remodelación

8.2.1 En caso de edificaciones de estructuras en tierra (adobe, tapial, o similar), madera, quincha y/o piedra, la estructura del attillo y/o mezanine debe ser exenta a los muros portantes del inmueble.

8.2.2 La ubicación de los tanques de agua y cajas de ascensores deben estar retirados del plomo de fachada, ubicándolos a partir de la parte media y/o posterior del inmueble, recubriéndolo de manera que no sea percibido desde los frentes de la edificación y del entorno, a fin de mitigar el impacto visual de su volumetría.

8.2.3 El cambio y/o reemplazo de los materiales de acabado de todos los componentes de fachada y de cubiertas, se debe realizar de manera integral en la unidad inmobiliaria y compatibilizar con las características de los materiales y acabados de la zona donde se ubique.

### 8.3 Obras de ampliación

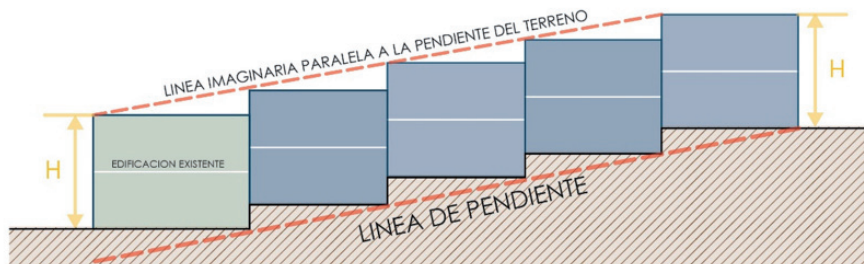
8.3.1 En los inmuebles de entorno, se permite la construcción de semisótano y/o sótanos siempre que no afecte la integridad estructural de los inmuebles colindantes.

8.3.2 Cuando no esté especificado en los planes y reglamentos específicos, la ampliación de volúmenes al interior del predio, debe corresponder a la altura promedio del entorno inmediato y la manzana donde se ubique, siempre y cuando no altere el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, ni interfiera con los volúmenes de escala en relación a los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental de la zona.

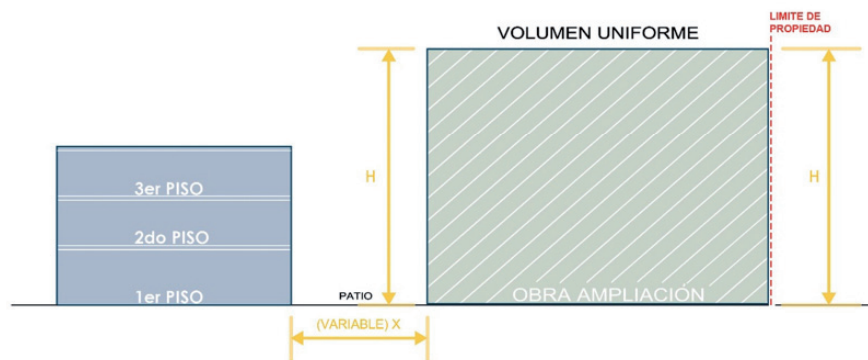
8.3.3 La volumetría debe adaptarse a la topografía de la zona, y alterar lo menos posible la topografía natural de la zona y el predio.

8.3.4 La ampliación de volúmenes hacia la parte frontal del predio, se debe dirigir a recuperar y/o consolidar el alineamiento del predio con el perfil urbano y límite de la propiedad, manteniendo el retiro fronterizo existente.

8.3.5 El tratamiento de fachada del volumen de ampliación debe tener una expresión arquitectónica capaz de integrarse a la edificación existente.



CORTE EN PENDIENTE



CORTE A-A'

## Artículo 9.- Criterios de diseño y ejecución de obras de edificación nueva en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico

9.1 Las edificaciones nuevas en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, se construyen en lotes baldíos o eriazos, y en reemplazo de las edificaciones de entorno, previa evaluación y aprobación del proyecto de intervención. Cuando los inmuebles compartan muros medianeros u otras estructuras con Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, estos no pueden ser demolidos o seccionados, por



cuanto es el soporte estructural que garantiza la estabilidad del mismo y del inmueble colindante. De acuerdo al estado de conservación, se propone el reforzamiento estructural.

9.2 La obra nueva debe ser capaz de integrarse al Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, considerando su carácter de conjunto.

9.3 La altura, volumetría, tratamiento formal y acabados de las edificaciones nuevas se establecen en los planes y reglamentos específicos, caso contrario son de aplicación los siguientes criterios:

#### 9.3.1 Altura:

La altura debe satisfacer las siguientes condiciones:

a) La obra nueva debe integrarse con el paisaje edificado circundante según topografía y características de la zona donde se emplaza.

b) No introducir elementos fuera de escala con los Monumentos y/o inmueble de Valor Monumental que forman parte de los Ambientes Urbanos Monumentales y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental. Las nuevas edificaciones no deben interferir con los volúmenes de las torres de las iglesias y/o templos.

c) La altura debe corresponder a la dominante de los Monumentos o edificaciones de Valor Monumental, así como las identificadas de valor monumental que forman parte del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental declarado teniendo como base el promedio de las edificaciones monumentales del entorno.

d) Excepcionalmente, en Zona Monumental, en los lotes que colinden por ambos lados con edificaciones de mayor altura a la predominante del sector, el volumen de la edificación nueva puede alinearse a las edificaciones colindantes existentes, pudiendo alcanzar la altura promedio de ambas edificaciones colindantes a plomo de fachada. Las edificaciones colindantes, deben ser acreditadas con la declaratoria de fábrica inscrita, o licencia de edificación, o conformidad de obra emitida por la Municipalidad.

#### 9.3.2 Volumetría:

a) La volumetría de las construcciones debe adaptarse a la topografía de la zona geográfica donde se ubique, sin modificar la percepción unitaria y volumétrica del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico. La propuesta volumétrica debe mantener la forma, tejido y tipo de cubiertas, y el alineamiento de fachadas, para lograr su integración con las edificaciones de valor existentes en la zona.

b) El volumen de la edificación nueva debe alinearse al perfil predominante de las fachadas del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental.

c) El volumen de la edificación nueva se alinea en toda su longitud con el límite de propiedad sobre la calle.

d) En Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico donde se requiere retiro frontal (según la tipología), los frentes se mantienen en un plano paralelo en toda su longitud al límite de propiedad sobre la calle.

e) Se permiten los aleros de las cubiertas inclinadas, de acuerdo con las características predominantes del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico.

f) Para construcciones de la sierra y selva, está permitido un porcentaje destinado a azotea en la parte posterior del inmueble, siempre que no sea visible desde el espacio público de la ciudad según su ubicación geográfica. Así mismo el área destinada para azotea, no debe exceder el 30% del área total techada del piso superior.

#### 9.3.3 Tratamiento formal y material:

a) Se permite balcones, voladizos de protección para lluvia, cornisas u otros elementos arquitectónicos en las propuestas de obras nuevas, siempre que sean característicos de la tipología del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico donde se ubiquen.

b) La colocación de artefactos de seguridad como cámaras y similares debe responder a diseños, materiales y acabados que permita su integración formal con el Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico donde se ubique.

c) Los aleros y elementos de remate de perfil de fachada y elementos ornamentales del paramento de la fachada de edificación, pueden sobresalir hacia la vía pública según las características existentes de los inmuebles Monumentos o de Valor Monumental expresamente declarados por el Ministerio de Cultura, colindantes o predominantes en el Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental donde se ubiquen.

d) Los acabados de superficies para las edificaciones nuevas deben integrarse a los materiales de acabados característicos de las edificaciones de valor de la zona: Mantener unidad en el tratamiento de color, materiales y acabado de sus superficies, carpintería y cubiertas con las características de las edificaciones del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico donde se emplace; sin emplear materiales temporales o de poca duración.

e) En paramentos:

- Debe analizarse caso por caso según las características arquitectónicas de conjunto, entiéndase el Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico.

- Se permite revestimientos con materiales que sean concordantes a los acabados característicos de los inmuebles de valor de la zona

f) Se permite la incorporación de carpintería con materiales contemporáneos en los vanos de puertas y/o ventanas, balcones y otros, para lo cual es necesario el análisis tipológico, justificando alguna característica especial incorporada.

g) En carpintería de puertas, ventanas y balcones (barandales), se permite:

- Carpintería de madera: expuesta (laqueada en acabado mate) o pintada (en acabado mate), según la cartilla de colores del sector urbano. De no existir cartilla de colores se propone el color de acuerdo a la carpintería de las edificaciones de valor del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Centro Histórico.

- Carpintería metálica (fierro, aluminio anodizado o acero): pintada (en acabado mate), o enchapada en madera u otro de similar característica; según la cartilla de colores del sector urbano. De no existir cartilla de color se propone el color de acuerdo a la carpintería de las edificaciones de valor del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico.

h) En vidrios:

- Se permite translúcido o incoloro.

• No se permite el empleo de vidrio, reflejante, pavonado o con texturas.

i) En zócalos, se permite:

- Con acabado de cemento, piedra, cuarzo, terrazo lavado, mármol; siempre que no afecte el material constitutivo del paramento.

9.4 Los equipos e instalaciones de energía, gas, cableados u otros, se puede instalar en los techos de las edificaciones, deben estar retirados del plomo de fachada, ubicándolos a partir de la parte media y/o posterior del inmueble, recubriéndolo y/o mimetizándolo, de manera que no sea percibido desde los frentes de la edificación y del entorno, a fin de mitigar el impacto visual de su volumetría.

9.5 Las nuevas edificaciones deben guardar relación con los componentes de la imagen urbana que permitan su integración con los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental existentes en el lugar, garantizando el carácter, composición volumétrica, escala y expresión formal de los citados inmuebles.

#### **Artículo 10.- Intervenciones en edificaciones declaradas como Monumentos del Patrimonio Moderno de la época contemporánea**

10.1 Para intervenir en estas edificaciones también es aplicable lo señalado en los artículos 7 y 8 de la presente norma, según cada caso.

10.2 Las intervenciones y obras en edificaciones declaradas como Monumento del Patrimonio Moderno de la época contemporánea deben garantizar la conservación, mantenimiento, puesta en valor, remodelación, ampliación y/o acondicionamiento, manteniendo los valores arquitectónicos, históricos, artísticos, entre otros, que ameritaron su reconocimiento como tal.

10.3 Se permiten las obras de remodelación y/o acondicionamiento para el cambio de usos y funciones en los inmuebles del Patrimonio Moderno. Para el caso de acondicionamiento, los materiales a utilizar sean de carácter temporal y reversibles; y, el uso propuesto este conforme y/o permitido en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano local.

10.4 Para el acondicionamiento de instalaciones eléctricas, sanitarias y electromecánicas, se ejecutan de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, según su especialidad.

10.5 Los equipos e instalaciones de energía, gas, cableados u otros, se puede instalar en los techos de las edificaciones, y estar debidamente cubiertos y mimetizados, de modo que no se perciban desde el exterior desde las vías del entorno donde se ubique el inmueble.

#### **Artículo 11.- Criterios de intervención en edificaciones declaradas como Monumento del Patrimonio Moderno de la época contemporánea según el tipo o modalidad de obra**

##### **11.1 Puesta en valor**

11.1.1 Las intervenciones para la puesta en valor de edificaciones declaradas como Monumento del Patrimonio Moderno de la época contemporánea deben mantener su volumetría y altura original, sin modificar su expresión formal y características arquitectónicas. Se debe evitar nueva construcción o acondicionamiento que pueda modificar su expresión formal y/o características arquitectónicas y estructurales.

11.1.2 En los pavimentos se puede utilizar materiales contemporáneos con formatos de dimensiones aproximadas del original, siempre conservando la continuidad del diseño y/o trama de piso.

11.1.3 Se debe conservar los elementos de valor como pintura mural, mosaico, esculturas, relieves, entre otros, que formen parte de la arquitectura del Monumento o inmueble de Valor Monumental.

##### **11.2 Obras de acondicionamiento y refacción**

11.2.1 Para la implementación de ambientes destinados a servicios en general, como área de preparación y cocción de alimentos, depósito de insumos u otros que involucren la inserción de nuevas instalaciones sanitarias, pueden hacer uso de tabiquería sanitaria con material reversible que permita la reparación de dichas instalaciones de ser necesario.

11.2.2 Los equipos de aire acondicionado no pueden ser instalados en las fachadas de los inmuebles.

11.2.3 La ejecución de instalaciones especiales como gas, data, seguridad, comunicación, entre otras al interior de la edificación, no deben modificar los elementos estructurales de los inmuebles.

11.2.4 Los trabajos que implique la adecuación de sistemas de iluminación exterior, pueden hacer uso de equipos de iluminación que por su tamaño, color y disposición no modifiquen la lectura externa de las edificaciones. La instalación de estos en las superficies externas de los inmuebles debe mimetizarse considerado un sistema de anclaje reversible.

##### **11.3 Obras de remodelación**

11.3.1 Se permite la modificación parcial o total para la remodelación de la edificación. Se puede hacer uso de nuevas estructuras y/o tabiquerías livianas en material drywall, vidrio, madera o modulares para configurar nuevos ambientes o mejorar la distribución interna de la edificación.

11.3.2 El edificio dispone de los equipos e instalaciones adecuadas para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como, la transmisión de la alarma a los ocupantes, siempre considerando la posibilidad de reducir al mínimo la afectación a los bienes muebles que pueda contener.

##### **11.4 Obras de ampliación**

11.4.1 Las obras de ampliación se pueden ejecutar solo en sectores de área libre localizadas hacia la parte interior y/o posterior del lote matriz, que originalmente no haya poseído área construida, respetando el % de área libre de la edificación. La obra de ampliación no debe superar la altura del volumen del Monumento y ajustarse a los parámetros edificatorios establecidos en el marco normativo específico para el sector donde se ubique. Excepcionalmente la obra de ampliación se puede alinear al volumen existente, siempre y cuando el estudio volumétrico sustente el aporte a las características arquitectónicas de conjunto.

11.4.2 La construcción y/o ampliación de semisótanos y/o sótanos en edificaciones declaradas como Monumento del Patrimonio Moderno de la época contemporánea, está sujeta a:

a) La construcción del semisótano y/o sótano puede modificar los elementos estructurales de la edificación existente, siempre que no afecte la integridad estructural de los inmuebles colindantes declarados Monumentos y/o de Valor Monumental, de ser el caso.

- b) La accesibilidad no debe afectar a los elementos estructurales de las edificaciones colindantes.
- c) Los usos permitidos son los existentes en el inmueble que se amplía y/o complementarios.

#### **Artículo 12.- Seguridad en Patrimonio Histórico Inmueble**

En caso de requiera la implementación de sistemas de seguridad y protección contra incendios y no sea posible aplicar lo previsto en la Norma Técnica A.130, Requisitos de Seguridad del RNE; para preservar el patrimonio cultural y la integridad de los ocupantes de la edificación, se puede emplear toda norma o códigos internacionales aplicables para la protección de estructuras históricas, así como para la protección de los bienes de los recursos culturales (museos, bibliotecas y lugares de culto).

#### **Artículo 13.- Accesibilidad en Patrimonio Histórico Inmueble**

13.1 En los Bienes Culturales Inmuebles donde se presten servicios de atención al público se deben adaptar ambientes y crear rutas accesibles que permitan el desplazamiento de todos los usuarios en igualdad de condiciones.

13.2 En caso que no sea posible implementar los requerimientos previstos en la Norma Técnica A.120, Accesibilidad Universal en Edificaciones del RNE, como mínimo deben cumplir los siguientes criterios:

- a) Las intervenciones deben adecuarse al tipo de edificación, no debiendo afectar las condiciones de seguridad y accesibilidad preexistentes.
- b) Se debe priorizar las soluciones de carácter reversible, siempre que garanticen la accesibilidad y la seguridad, debiendo estar debidamente señalizadas en formatos accesibles: Mapa háptico, macrotipo, braille, pictogramas, entre otros.
- c) Contar por lo menos con un ingreso accesible desde la acera o vía pública. Si el acceso se encuentra a diferente nivel o se relacionan ambientes contiguos en distintos niveles, se debe implementar rampa. Sin embargo, si sus dimensiones, características, tratamiento de fachada y/o emplazamiento no permiten instalar una rampa, se puede hacer uso de salva escaleras, ascensores, elevadores mecánicos y/o otras soluciones de carácter reversible.
- d) Se debe considerar una ruta accesible alternativa que permita el desplazamiento en igualdad de condiciones o generar un espacio alternativo con información relevante del inmueble.
- e) Excepcionalmente, se permite la modificación parcial del inmueble para la implementación de equipos y/o elementos que permitan la supresión de barreras arquitectónicas, siempre que estos se encuentren debidamente sustentados por el profesional especialista y no afecte el Bien Cultural Inmueble.

### **CAPÍTULO III ESTUDIOS PRELIMINARES A LAS OBRAS Y/O INTERVENCIONES EN PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE**

#### **Artículo 14.-Estudios preliminares**

14.1 Los estudios preliminares son aquellos que permiten reconocer previamente el terreno y/o la edificación, a fin de recabar toda aquella información, datos y antecedentes necesarios para sustentar técnicamente los proyectos de obras o intervenciones de conservación y/o restauración y/o puesta en valor en el Patrimonio Histórico Inmueble. No constituyen requisitos de la licencia de edificación.

14.2 Los estudios preliminares son:

a) **Estudios de suelos o geotécnico:** Permite conocer las características físicas y mecánicas del suelo, la humedad, la profundidad del estrato con mayor resistencia, lo que posibilita en su conjunto definir el tipo de cimentación más adecuado para la obra. Dicha información además permite revelar las posibles causas de los asentamientos de la estructura en la relación al peso que va a soportar.

b) **Estudios de retrospección, prospección, estratigráficos y exploratorios:** Son acciones técnicas, que consisten en el corte estratigráfico de los elementos arquitectónicos y/o estructurales, a fin de descubrir, analizar y determinar las características no visibles del elemento; en la exploración sistemática de la superficie o subsuelo, permite analizar y/o descubrir evidencias culturales de períodos anteriores; y en el caso de acabados o revestimientos ayuda a identificar los diferentes estratos de pintura y materiales de soporte.

Para efectos de la investigación se debe seguir la prospección estratigráfica, pudiendo intervenir estratos completos sin evidencia o información relevante. De descubrirse elementos o estructuras arquitectónicas soterradas, estas deben ser registradas y ser consideradas como parte del proyecto de intervención, de corresponder de acuerdo a su relevancia.

La ubicación de puntos de exploración debe determinarse mediante una selección aleatoria de aquellos lugares en los que es posible recabar la información requerida; y para su evaluación y conformidad deben ser ubicados en planos del inmueble, incluyéndose una memoria descriptiva del tipo de exploración a efectuar, precisando el compromiso de dejar cerradas las calas ejecutadas en el inmueble hasta que den inicio las obras de restauración, edificación nueva, obra pública u otra que se requiera.

c) **Estudios patológicos, registro de deterioros:** Identifica el estado general del inmueble en cuanto a las lesiones y patologías que lo afectan, con el fin de especificar sus daños, determinar la magnitud de los daños y su estado de conservación, permitiendo con ello definir el tipo de intervención u obras que ameriten.

d) **Estudios estructurales:** Se realizan con el objetivo de evaluar la estabilidad de la edificación en base al análisis de cargas, sistema constructivo, resistencia de materiales y las condicionantes ambientales físicas y químicas existentes. Las excavaciones o calas que se realizan en los inmuebles, y la extracción de muestras para ensayos de laboratorio mecánicos y físico-químicos complementan el diagnóstico y evaluación de patologías estructurales, y de monitoreo.

e) **Estudios de investigación histórica:** Es el estudio técnico basado en fuentes documentales, bibliográficas, fotográficas y toda aquella evidencia que permita la evaluación objetiva de los atributos y valores históricos, arquitectónicos y/o urbanísticos del inmueble a intervenir.

f) **Estudio de Impacto sobre Patrimonio Cultural (EIPCN):** Es el documento técnico referido al impacto que podría causar la ejecución de los proyectos de obra, instalaciones y las actividades a desarrollar, sobre los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; así como, de sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir. El EIPCN debe prever el diseño de medidas y acciones correctoras encaminadas a la gestión, operación, supresión o mitigación del impacto, buscando la compatibilización de la conservación y protección del Patrimonio Cultural y la ejecución del proyecto implicado en el mismo.

### **CAPÍTULO IV PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO INMUEBLE UBICADOS EN ÁREAS URBANAS**

#### **Artículo 15.- Obras en el entorno de los Bienes Culturales Inmuebles prehispánicos**

15.1 El entorno de los Bienes Culturales Inmuebles prehispánicos ubicados en zona urbana, comprende el espacio



y/o inmueble en consorcio y/o en proximidad a la poligonal o delimitación del bien cultural prehispánico, para fines de protección del patrimonio prehispánico inmueble, considerando la particularidad de cada caso.

15.2 En casos excepcionales, el Ministerio de Cultura determina la extensión del entorno en forma individualizada por cada Bien Cultural Inmueble prehispánico, de acuerdo a su complejidad.

15.3 Las limitaciones sobre la altura determinada en los parámetros urbanísticos para el entorno, son establecidas por las municipalidades con la opinión previa favorable del Ministerio de Cultura y en consideración con el bien cultural prehispánico.

15.4 En caso dichas obras impliquen remoción de suelos, se sujetan a los procedimientos regulados por el Ministerio de Cultura, previo inicio a la obra.

## **CAPÍTULO V REQUISITOS ADICIONALES PARA ANTEPROYECTOS EN CONSULTA Y/O PROYECTOS DE EDIFICACIÓN**

### **Artículo 16.- Requisitos para anteproyectos en consulta en Monumentos e inmuebles de Valor Monumental**

Los anteproyectos en consulta que se soliciten sobre Monumentos e inmuebles de Valor Monumental deben presentar, adicionalmente a lo señalado en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, lo siguiente:

a) Referencias históricas generales:

- o Planos anteriores (declaratoria de fábrica o de edificación, licencia de obra o de edificación, certificado de conformidad o finalización de obra, regularización, u otros que acrediten la edificación existente)
- o Fotografías o grabados anteriores del inmueble.
- o En la memoria descriptiva de arquitectura, incluir la reseña histórica del proceso evolutivo del inmueble.

b) Levantamiento de estado actual:

- o Fotografías del exterior e interior del inmueble.
- o Información del estado actual: plantas de distribución y techos, cortes, elevaciones, según corresponda, con indicación de materiales de pisos, techos y muros, reseñando su estado de conservación. Se puede incluir fichas de diagnóstico por ambientes.
- o Plano del perfil urbano de ambos frentes de la calle donde se ubica el inmueble, a escala 1:200, que incluya la propuesta.

### **Artículo 17.- Requisitos para anteproyectos en consulta de obra nueva en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambientes Monumentales y/o Zonas Monumentales y/o Centros Históricos.**

Los anteproyectos en consulta deben presentar un plano del perfil urbano (escala 1:200) o levantamiento fotogramétrico de los frentes de la calle donde se ubica el predio que incluya la propuesta. Cuando el predio colinde en cualquiera de sus frentes con inmuebles declarados Monumento o de Valor Monumental, indicar la altura de edificación.

### **Artículo 18.- Requisitos para proyectos de edificaciones**

Los requisitos adicionales a los que se refiere el literal l) del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, para los proyectos de edificación sobre Bienes Culturales Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, según la modalidad de aprobación, son los siguientes:

a) Estudio histórico:

- o Planos anteriores (declaratoria de fábrica o de edificación, licencia de obra o de edificación, certificado de conformidad o finalización de obra, regularización, u otros que acrediten la edificación existente)
- o Fotografías o grabados anteriores del inmueble

b) Levantamiento del estado actual:

- o Fotografías de inmuebles de los frentes de la calle donde se ubica el inmueble.
- o Fotografías del interior y exterior del inmueble.
- o 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.
- o Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias, indicando el estado de conservación.
- o Memoria descriptiva de las funciones actuales y de los componentes formales.

c) Propuesta de conservación-restauración:

- o Plano de ubicación del proyecto.
- o Plano de plantas, cortes y elevaciones indicando las intervenciones a efectuar, las soluciones estructurales a adoptar, y los acabados que se proponen.
- o Planos de techos. Detalles constructivos y ornamentales de los elementos a intervenir, consignando las especificaciones técnicas necesarias, materiales, acabados, dimensiones.
- o Planos del perfil urbano del frente de manzana incluyendo la propuesta a escala 1/200.
- o 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.

### **Artículo 19.- Proyectos de edificación nueva en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zonas Monumentales y/o Centro Histórico**

Los proyectos de edificación para obra nueva deben presentar, además de los requisitos establecidos en la Norma Técnica GE.020, Componentes y características de los proyectos del RNE, lo siguiente:

- a) Fotografías de inmuebles y de los frentes de las calles donde se va a edificar.
- b) Plano del perfil urbano de los frentes de manzana donde se ubica el predio, incluyendo el proyecto.