



REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CUSCO 2013-2023

SUMARIO

TÍTULO PRELIMINAR	3
ARTÍCULO I MARCO NORMATIVO	3
ARTÍCULO II PLANIFICACIÓN Y COMPETENCIAS	3
ARTÍCULO III DE LOS PLANES TERRITORIALES	3
ARTÍCULO IV POLÍTICA DE GESTIÓN URBANA	3
ARTÍCULO V POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL	4
ARTÍCULO VI POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	4
ARTÍCULO VII DE LAS ZONAS MONUMENTALES Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS	4
ARTÍCULO VIII APLICACIÓN	4
ARTÍCULO IX ACCIONES DE FISCALIZACIÓN A MUNICIPALIDADES DISTRITALES	4
TÍTULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	4
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	4
HABILITACIONES URBANAS APROBADAS COMO PARTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	5
PREVALENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	5
VIGENCIA DE LOS PLANES	5
APROBACIÓN DE MODIFICACIONES Y/O ACTUALIZACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	5
TÍTULO II	
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CUSCO	5
CAPÍTULO I	
DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL	5
DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	5
OBJETIVOS	5
ORGANIZACIÓN ESPACIAL	6
NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	6

CAPÍTULO II	
DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	9
ENTIDADES RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	9
GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	9
DE LOS CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN	9
MECANISMOS DE CONCERTACIÓN	9
PROGRAMAS DE INVERSIONES URBANAS	9
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA PROPUESTA DE PLANES ESPECÍFICOS	9
DEL REAJUSTE DE SUELOS	9
FUNCIÓN DE LA SUB GERENCIA DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	9
CAPÍTULO III	
DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y DEL RIESGO DE DESASTRES	10
SUB CAPÍTULO I	
GESTIÓN AMBIENTAL	10
FUNCIONES AMBIENTALES DE LOS GOBIERNOS LOCALES	10
LINEAMIENTOS DE ACTUACION EN MATERIA AMBIENTAL DE LOS GOBIERNOS LOCALES	10
CRITERIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	10
PRESERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE AREAS NATURALES	10
CALIDAD AMBIENTAL	10
DEL SANEAMIENTO BÁSICO	12
DEL TURISMO SOSTENIBLE	12
TECNOLOGÍAS LIMPIAS	12
PLANES DE DESCONTAMINACIÓN	12
USOS INCOMPATIBLES	13
DECLARATORIA DE EMERGENCIA AMBIENTAL	13
MEDIDAS CORRECTIVAS	13
MEDIDAS DE PROMOCIÓN	13
SUB CAPÍTULO II	
DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	13
FUNCIONES AMBIENTALES DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	13



DE LAS ZONAS DE RIESGO MUY ALTO	13		
REASENTAMIENTO POBLACIONAL	14		
OTROS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	14		
TÍTULO III			
DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS, DE LAS ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA, DE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DEL SISTEMA VIAL URBANO	14		
CAPÍTULO I			
CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS	14		
CLASIFICACIÓN	14		
CAPITULO II			
ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	15		
CLASIFICACIÓN	15		
CAPÍTULO III			
ZONIFICACIÓN URBANA	16		
DE LA ZONIFICACIÓN URBANA	16		
CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO	17		
DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN URBANA	18		
RESTRICCIÓN AL USO DE LA PROPIEDAD	19		
APORTES OBLIGATORIOS	19		
CAPÍTULO IV			
ZONIFICACIÓN Y PARAMETROS URBANOS			
COMPATIBILIDAD DE USOS	19		
AREAS Y FRENTEOS NORMATIVOS	19		
DENSIDAD POBLACIONAL	19		
PARAMETROS URBANOS	19		
ZONA RESIDENCIAL	19		
ZONA VIVIENDA TALLER	24		
ZONA DE COMERCIO	28		
ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA	30		
VIVENDA TALLER PAISAJISTA	32		
ZONA COMERCIO PAISAJISTA	34		
		CAPÍTULO V	
		PARAMETROS ESPECÍFICOS COMPLEMENTARIOS	36
		DE LAS ÁREAS DE APORTE	38
		DEL EQUIPAMIENTO URBANO	38
		CAPÍTULO VI	
		ÁREAS NO URBANIZABLES	38
		ÁREAS NO URBANIZABLES	38
		CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS NO URBANIZABLES	39
		DE LA INTANGIBILIDAD DE ÁREAS NO URBANIZABLES	39
		ÁREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL	40
		CAPITULO VII	
		SISTEMA VIAL URBANO	40
		SUB CAPITULO I	
		DISPOSICIONES GENERALES	40
		IDENTIFICACIÓN NORMATIVA DE VÍAS	40
		CLASIFICACIÓN NORMATIVA DE VÍAS URBANAS	40
		DE LAS SECCIONES VIALES	41
		DE LOS ESTUDIOS ESPECÍFICOS	41
		DE LOS DERECHOS DE VÍAS	41
		DEL DISEÑO DE VÍAS URBANAS	41
		DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS	42
		SUB CAPÍTULO II	
		DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	42
		TÍTULO IV	
		REGIMEN DE SANCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	43
		DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES	43
		DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS	44
		ANEXO N° 1- COMPATIBILIDAD DE USOS	45
		ANEXO N° 2- GLOSARIO DE TÉRMINOS	53



REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CUSCO 2013-2023

TÍTULO PRELIMINAR

ARTÍCULO I.- MARCO NORMATIVO.

El presente Reglamento constituye el instrumento normativo y de regulación complementario de las materias generales contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023, así como el desempeño de los Gobiernos Locales en materia de Ordenamiento Territorial Urbano, en concordancia con la Constitución Política del Perú en el Título I, de su Capítulo I, "Derechos Fundamentales de la Persona", La Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, El Plan de Desarrollo Concertado Cusco al 2021, El Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Cusco 2006-2016; y El D.S. 004-2011-VIVIENDA "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano".

ARTÍCULO II.- PLANIFICACIÓN Y COMPETENCIAS.

Corresponde a la Municipalidad provincial planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial, promoviendo permanentemente la coordinación estratégica entre los planes de carácter distrital y las políticas de los Gobiernos Regional y Nacional.

Es competencia de las Municipalidades Provinciales la aprobación de los planes de Ordenamiento Territorial, así como emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico, uso del suelo y protección y conservación del ambiente, promoviendo los programas y otras inversiones que forman parte de la estrategia financiera en el marco del presupuesto por resultados y la participación ciudadana.

ARTÍCULO III.- DE LOS PLANES TERRITORIALES.

Las municipalidades, en materia de ordenamiento territorial, aprobarán los siguientes instrumentos normativos:

El **Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT)**, es el instrumento técnico-normativo que orienta y regula la organización físico-espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados, la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural; el desarrollo de la inversión pública y privada en los ámbitos urbano y rural del territorio provincial.

El **Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)**, es el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión territorial y el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales, cuyas interrelaciones forman una continuidad física, social y económica, con una población total mayor a 500,000 habitantes.

El **Plan de Desarrollo Urbano (PDU)**, es el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial y/o el Plan de Desarrollo Metropolitano de ser aplicable.

El **Plan Urbano Distrital (PUD)**, es el instrumento técnico normativo mediante el cual se desarrollan disposiciones del Plan de Desarrollo Metropolitano y del Plan de Desarrollo Urbano, en los distritos que pertenecen a Áreas Metropolitanas o áreas conurbadas.

El **Esquema de Ordenamiento Urbano (EU)** es el instrumento técnico-normativo, para promover y orientar el desarrollo urbano de los centros poblados en concordancia al Plan de Acondicionamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Metropolitano o el Plan de Desarrollo Urbano, según corresponda, estableciendo las condiciones básicas de desarrollo, incluyendo las áreas de expansión urbana.

El **Plan Específico (PE)**, es el instrumento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, cuyas dimensiones y condiciones, ameriten un tratamiento integral especial.

El **Planeamiento Integral (PI)** es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o el Plan de Desarrollo Urbano, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos.

ARTÍCULO IV.- POLÍTICA DE GESTIÓN URBANA.

Corresponde a la Municipalidad provincial implementar un proceso de gestión urbana sostenible, que incorpore objetivos de desarrollo económico, bienestar social y conservación del medio ambiente en el ámbito de su jurisdicción, como un conjunto de iniciativas, instrumentos y mecanismos para la normalización de la ocupación y uso del suelo urbano, a través de acciones permanentes de planificación, adecuación, actualización y coordinación del Plan de Desarrollo Urbano, las mismas que le darán soporte y vigencia en el tiempo, en concordancia con las normas específicas para tal fin.

**ARTÍCULO V.- POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

La Gestión Ambiental Urbana está dirigida a mantener y preservar el ambiente urbano y redefinir en el tiempo y en el espacio las relaciones entre los seres humanos y su ambiente, principalmente en relación a los patrones de vida y consumo; por lo tanto corresponde a los Gobiernos Locales, en el marco de sus funciones y atribuciones, promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano en concordancia con el Sistema Local de Gestión Ambiental, Regional y Nacional. En todo lo concerniente a la conservación del medio ambiente y los recursos naturales, se aplica lo normado en la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente; la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su modificatoria aprobada por Decreto Legislativo N° 1078 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009- MINAM; el Reglamento de Zonificación Ecológica Económica, aprobado por Decreto Supremo N° 087-2004-PCM; así como las demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO VI.- POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

La Gestión del Riesgo de Desastres está dirigida a establecer criterios técnicos y administrativos que contribuyan a determinar, calcular, controlar, prevenir y disminuir los riesgos frente a desastres locales; por lo tanto corresponde a la Municipalidad Provincial de Cusco incorporar éste proceso al Plan de Desarrollo Urbano de la provincia, en el marco de la Ley 29664, que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD, como instancia responsable de orientar la formulación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo, así como para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible de su jurisdicción.

ARTÍCULO VII.- DE LAS ZONAS MONUMENTALES Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS.

En estrecha coordinación con los organismos nacionales y regionales competentes, corresponde a Los Gobiernos Locales, la defensa y conservación de las Zonas Monumentales y Sitios Arqueológicos de su jurisdicción, a través de acciones integrales que promuevan la revitalización de éstos espacios.

Las Zonas Monumentales y, las Zonas y Sitios Arqueológicos ubicados en el ámbito de la provincia de Cusco se rigen por lo estipulado en los Convenios y Tratados Internacionales como la "Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972" y la "Convención sobre la Defensa del Patrimonio Arqueológico, Histórico y Artístico de la Naciones Americanas o Convención de San Salvador" ratificadas por el Perú mediante la Resolución Legislativa N°23349 y el Decreto Ley N°22682 de 1976, respectivamente; la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N°28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, el

Reglamento de Investigaciones Arqueológicas aprobado por Resolución Suprema N°004-2000-ED; las Ordenanzas Municipales N°115 y N°140 que aprueban el Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco y su Reglamento; la Ordenanza Municipal N°02-A/MQ-SG-92 que aprueba el Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo, y demás legislación nacional correspondiente.

Los polígonos de delimitación y pre delimitación de las Zonas Monumentales incorporadas en el Plan de Desarrollo Urbano como Centros Históricos de Cusco, San Sebastián y San Jerónimo, están establecidos en las Resoluciones de Delimitación y Declaratoria de éstos, y son parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y del "Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco-2005", del "Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo-1992" y, de la "Resolución Directoral Nacional N° 153-2003/INC".

ARTÍCULO VIII.- APLICACIÓN.

Todas las municipalidades comprendidas dentro de la Provincia de Cusco, tienen la obligación de cumplir el presente reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo urbano, protección del patrimonio físico cultural, natural, y de áreas no urbanizables.

ARTÍCULO IX.- ACCIONES DE FISCALIZACIÓN A MUNICIPALIDADES DISTRITALES.

La Municipalidad Provincial del Cusco regula, controla, fiscaliza y monitorea el cumplimiento de los Planes Territoriales en sus diferentes modalidades, la Clasificación General de Suelos, la Zonificación Urbana, los estudios específicos para la Gestión Ambiental y del Riesgo de Desastres y otras normas provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las acciones correspondientes.

Para el cumplimiento de éstas funciones, deberá implementar dentro del Área de Fiscalización, una instancia responsable de controlar permanentemente lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano.

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1º.- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN**

En el Plan de Desarrollo Urbano, el Ámbito de Intervención considera: el área urbana, las áreas requeridas para su expansión urbana y su ámbito de influencia geo-económica inmediata, que incluye áreas rurales y de protección del entorno.



Artículo 2º.- HABILITACIONES URBANAS APROBADAS COMO PARTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Las habilitaciones urbanas aprobadas con sujeción al presente Plan de Desarrollo Urbano, en lo que corresponde a las áreas de aporte, vías y áreas públicas definidos en él, son inalienables, inembargables e imprescriptibles y en ningún caso pueden ser transferidos a particulares y/o modificarse el uso para el que fueron destinados originalmente, salvo los casos previstos por Ley.

Las municipalidades distritales deberán remitir el expediente de habilitaciones urbanas y copia de los planos aprobados a la Municipalidad provincial del Cusco, los mismos que serán incorporados al Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 3º.- PREVALENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

El Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco y su Reglamento prevalece respecto a otras normas urbanísticas nacionales, sectoriales y/o regionales; y solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal de la provincia de Cusco.

Artículo 4º.- VIGENCIA DE LOS PLANES.

El presente reglamento norma el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco en un horizonte temporal de diez años, 2013 al 2023, constituyéndose como el principal instrumento técnico normativo urbanístico en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial que rige y orienta el desarrollo urbano-rural de la provincia.

Artículo 5º.- APROBACIÓN DE MODIFICACIONES Y/O ACTUALIZACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

El Concejo Municipal Provincial de cada ámbito jurisdiccional aprueba las modificaciones y/o actualizaciones al Plan de Desarrollo Urbano, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el D.S. 004-2011-VIVIENDA, considerando que las modificaciones deben ser en procura de un óptimo beneficio para la comunidad.

Las modificaciones y /o actualizaciones pueden versar sobre los siguientes aspectos:

- Las modificaciones de trazos y secciones de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.
- Las que supriman, reduzcan o reubiquen las áreas de reserva para equipamiento educativo de salud o recreativo.
- Las que dirijan la expansión urbana hacia lugares y direcciones diferente a las establecidas originalmente en el Plan.
- Las que cambien la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona

Monumental, o impliquen la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

- No se consideran modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano en los siguientes aspectos:
 - . Las adecuaciones de trazo de los ejes de vías producto de la morfología del suelo o del diseño de las Habilitaciones Urbanas, siempre que se mantenga la continuidad de las mismas.
 - . Los cambios de Zonificación a uso de menor intensidad, realizados excepcionalmente por razones de riesgo no mitigable.

TÍTULO II

DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CUSCO

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Artículo 6º.- DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo urbano de la provincia de Cusco, ciudad capital del departamento de Cusco; en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial. Comprende la totalidad del área urbana más un ámbito de intervención inmediato, que incluye las áreas rurales y de protección del entorno.

El Plan de Desarrollo Urbano forma parte del componente físico-espacial del Plan Provincial de Desarrollo Concertado Cusco 2021.

Artículo 7º.- OBJETIVOS

El Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco y su Reglamento constituyen el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel provincial, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y desarrollo urbano; a fin de garantizar:

- La ocupación racional y sostenible del territorio urbano.
- La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, prevención y atención oportuna de los riesgos y contingencias físico-ambientales.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés público.
- La coordinación de los diferentes niveles de gobierno nacional, regional y local para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.



- La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
- La eficiente dotación de servicios a la población.

Todo ello en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Cusco 2006-2016 y el Plan de Desarrollo Concertado Cusco al 2021.

Artículo 8º.- ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Los Gobiernos Locales de la provincia de Cusco deben ejecutar la organización de su territorio que establece el Plan de Desarrollo Urbano, consistente en una articulación territorial polinuclear como principio de organización espacial desconcentrada y descentralizada, generando un sistema urbano (espacio intra y extra urbano) con diferentes centros o núcleos alternativos al núcleo central actual y que responden a objetivos y metas encaminados a generar una ciudad sostenible, eficiente y con mejor calidad de vida.

Artículo 9º.- NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

Los Gobiernos Locales orientan y ejecutan las acciones para el desarrollo urbano de acuerdo a los roles y funciones asignados para cada uno de los Núcleos y Corredores de Estructuración detallados en el siguiente Cuadro N° 01:

**CUADRO N° 01
NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN**

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN			
NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS
Núcleos Administrativos (NE-I)	Cusco	Centro Histórico de Cusco	Centro Administrativo y Financiero
			Centro Turístico y Cultural
			Dotador de Comercio y Servicio
	Wanchaq	Área de influencia de la Municipalidad Distrital de Wanchaq y el Gobierno Regional	Centro Administrativo, Financiero, Empresarial e Institucional.
			Dotador de Comercio y Servicio
	Santiago	Centro Histórico de Santiago	Centro Administrativo y Financiero
			Centro Turístico y Cultural
			Dotador de Comercio y Servicio
	San Sebastián	Centro Histórico de San Sebastián	Centro Administrativo, Financiero e Institucional
			Centro Turístico y Cultural
			Dotador de Comercio y Servicio
	San Jerónimo	Centro Histórico de San Jerónimo	Centro Administrativo y Financiero
			Centro Turístico y Cultural
			Dotador de Comercio y Servicio
	Saylla	Área de influencia de la Municipalidad Distrital de Saylla	Centro Administrativo y Financiero
			Centro Cultural y Gastronómico
			Dotador de Comercio y Servicio
	Poroy	Área de influencia de la	Centro Administrativo y Financiero

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN				
NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS	
		Municipalidad Distrital de Poroy	Centro Cultural y Gastronómico Dotador de Comercio y Servicio	
		Ccorca	Área de influencia de la Municipalidad Distrital de Ccorca	Centro Administrativo y Financiero Centro Turístico y Cultural Dotador de Comercio y Servicio
Núcleos Comerciales (NE-II)	Cusco	Arco de Tica-Tica	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Vía Cusco - Abancay (Entre las agrupaciones Miraflores y Agua Dulce)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Picchu San Isidro Sector II (Cercana a la Vía Cusco - Abancay)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Av. Circunvalación (Entre las agrupaciones Séptima Cuadra y Ayuda Mutua)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Av. Circunvalación (En la agrupación Buena Vista)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Av. Sol y Av. Ejército (Área de influencia de las Galerías Inka Motors)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Av. Collasuyo (Área de influencia del Mall Real Plaza, espaldas del colegio San Antonio)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
	Wanchaq		Área de influencia del Mercado de Ttío	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
			Área de influencia del Aeropuerto Velasco Astete	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
			Área de influencia del Centro de Rehabilitación de Menores	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
			Área de influencia del Hospital Adolfo Guevara Velasco (EsSalud)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
			Área de influencia del Mercado de Wanchaq	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
			Av. De La Cultura (Área de influencia del Supermercado Mega)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
			Parque Industrial	Centro Empresarial y Financiero
Santiago		Área de influencia de "El Molino" y Terminal Terrestre	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Área de influencia del Hospital Antonio Lorena	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Av. Industrial (Entre la agrupación Huancaro Grande y Bancopata)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Sector de la agrupación Juan Espinosa Medrano	Dotador de Comercio y Servicios	
		Av. Antonio Lorena (Frente al Cementerio General de la Almudena)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	



NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN			
NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS
		Av. José Luis Orbegoso (Frente al cementerio de Huancaro)	Dotador de Comercio y Servicios
		Área de influencia de la Feria de Huancaro	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	San Sebastián	Prolongación Av. de la Cultura (Entre las agrupaciones San Juan y villa San José)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
		Alto Qosqo (Entre las agrupaciones Villa Sebastiana y Villareal)	Dotador de Comercio y Servicio
		Alto Qosqo (Entre las agrupaciones Floresta del Inca y San Hilarión)	Dotador de Comercio y Servicio
		Prolongación Av. de la Cultura (Entre las agrupaciones Túpac Amaru e Industrial Cachimayo)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
		Vía de Evitamiento (Agrupación San Antonio)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
		Área de influencia del Mercado Modelo de San Sebastián	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
		Agrupación Agua Buena	Dotador de Comercio y Servicio
		Calle Tarapacá y Prolongación Mariano Santos (Primer Paradero de San Sebastián)	Dotador de Comercio y Servicio
		Área de expansión Tancarpata	Dotador de Comercio y Servicio
		Área de expansión Ticapata	Dotador de Comercio y Servicio
		San Jerónimo	Agrupación Larapa Grande
	Prolongación Av. de la Cultura (Frente a la agrupación Trabajadores de Electro Perú)		Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Área de influencia del Penal de Qenqoro		Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Área de influencia del Mercado Mayorista Vino Canchón		Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Av. Fernando Túpac Amaru (Entre las agrupaciones Virgen del Rosario y el sector de Oscollopampa)		Dotador de Comercio y Servicio
	Área de Petro Perú		Dotador de Comercio y Servicio
	Área de expansión Pillao Matao		Dotador de Comercio y Servicio
	Área de expansión Sucso Aucaylle		Dotador de Comercio y Servicio
	Sector de Angostura		Dotador de Comercio y Servicio
	Saylla		Entre las agrupaciones Exin Cusco, Santa María de Saylla y Chingo Grande
		Poroy	Área de expansión cercana al Centro Administrativo de Poroy
			Erapata

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN				
NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS	
		Cruz Verde	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Sencca	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras	
		Ccorca	Alrededores de la plaza de Armas	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
Núcleos de Recreación Pública (NE-III)	Todos los Distritos	Zonas de Recreación Públicas existentes ZRP1 y ZRP2	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores	
	Cusco	Huasahuara - Camino Real	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores	
	Santiago	Actual Cuartel Mariscal Gamarra	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores	
	Wanchaq - San Sebastián	Actual Aeropuerto Velasco Astete	Parque Metropolitano (Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores)	
	San Sebastián		Mamelón de Santutis	Recreación activa y pasiva niños, jóvenes y adultos mayores
			Santa María	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
			Área de expansión Alto Qosqo	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
			Área de expansión Tancarpata	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
	San Jerónimo		Área de expansión Pillao Matao	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
			Área de expansión Sucso Aucaylle	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
	Saylla		Límite con la Provincia de Quispicanchi	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
	Poroy		Sector de Erapata	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
	Ccorca		Área de expansión Ccorca	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores



NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN			
NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS
Núcleos Turísticos y Culturales (NE-IV)	Cusco	Monumentos, Zonas y Sitios Arqueológicos	Servicios Culturales y Turísticos Recreación pasiva para niños, jóvenes y adultos mayores
		Calle Maruri (Local DRC)	Servicios Culturales y Turísticos
		Calle Ccascaparo (Local de la Estación Ferroviaria de San Pedro)	Servicios Culturales y Turísticos
		Av. Sol (Local Palacio de Justicia)	Servicios Culturales y Turísticos
		Av. Sol (Local Serpost)	Servicios Culturales
		Calle Santa Catalina Ancha (Local Biblioteca Municipal)	Servicios Culturales y Turísticos
	San Sebastián	Monumentos, Zonas y Sitios Arqueológicos y Recreativos (P. A. Pumamarca, S.A. Waynataucaray, S.A. Cotaqalle y Centro Histórico)	Servicios Culturales y Turísticos Recreación pasiva para niños, jóvenes y adultos mayores
		San Jerónimo	Monumentos, Zonas y Sitios Arqueológicos y Recreativos (Centro Histórico)
	Ccorca	Monumentos, Zonas y Sitios Arqueológicos y Recreativos (Centro Histórico)	Servicios Culturales y Turísticos Recreación activa y pasiva para niños, jóvenes y adultos mayores
		Poroy	Vía Cusco - Abancay
Corredores Comerciales (CC)	Santiago	Av. Antonio Lorena; Av. Ejército; Av. José Luis Orbegoso; Av. Grau; Calle Belén; Av. Sucre; Av. Industrial; Av. Luis Vallejo; Av. Carlos Ugarte; Alameda Pachacútec	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital.
		Cusco	Av. de la Cultura, Av. Collasuyo, Av. Ejército, Av. El Sol, Calle Tres Cruces de Oro; Calle Nueva; Calle Ayacucho; Av. Ejército; Calle Tullumayo; Calle y Prolg. Recoleta; Av. Universitaria; Av. Argentina; Av. Circunvalación; Calle Choquechaca; Calle Plateros; Calle Saphy; Calle Santa Clara; Calle Matara; Calle Mesón de la Estrella; Calle Tecte; Calle Concevidayoc; Calle Santa Teresa; Calle Nueva Alta; Av. Centenario; Calle Carmen Alto.
	Wanchaq	Av. de la Cultura; Av. Garcilaso; Av. Los Incas; Av. Huayruropata; Av. Velasco Astete; Psje. La Unión; Av. 28 de Julio; Psje. Los Sauces; Av. y Prolongación	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital.

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN				
NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS	
		Túpac Amaru; Av. Infancia; Calle Confraternidad; Alameda Pachacútec; Av. Pachacútec; Av. Manco Cápac; Av. Huáscar; Av. Huayna Cápac; Av. Diagonal; Av. Micaela Bastidas; Av. Diagonal Angamos; Av. Vía Expresa; Av. Los Manantiales.		
		San Sebastián	Prolongación Av. de la Cultura; Av. y Prolg. Av. Cusco; Calle Tarapacá; Av. Tomasa Tuyrutupac; Av. Vía Expresa; Av. Wiracocha; Av. Fernando Túpac Amaru; Av. Evitamiento; Av. Pachacamac.	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital.
		San Jerónimo	Prolongación Av. de la Cultura; Av. 05; Av. 02; Av. Fernando Túpac Amaru; Av. del Comercio; Av. Circunvalación Norte; Av. Lima; AV. Ramón Castilla; Calle Ciro Alegría;	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital.
	Saylla	Vía Cusco-Sicuni.	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital, interprovincial e interregional.	
	Ccorca	Vía Cusco-Ccorca	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital e interprovincial.	

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**CAPÍTULO II****DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO****Artículo 10°.- ENTIDADES RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.**

Corresponde a la Municipalidad Provincial de Cusco la formulación, aprobación y ejecución de las acciones del Plan de Desarrollo Urbano.

Las Municipalidades Distritales ejercen el control del cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano, dentro de su jurisdicción. Las Municipalidades Provinciales ejercen este control en el ámbito del Cercado.

La sociedad civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadanos.

Artículo 11°.- GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

La gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco es de competencia intersectorial. Es de carácter permanente y promueve la articulación de los gobiernos locales y los componentes de la organización política, social y administrativa de la provincia, para lograr una mayor efectividad en el ordenamiento y promoción del desarrollo territorial urbano.

El Gobierno Local provincial gestionará los instrumentos y mecanismos para el cumplimiento e implementación de las políticas, estrategias, objetivos, acciones, programas y proyectos identificados en éste documento.

Artículo 12°.- DE LOS CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN.

Ningún cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el Plan de Desarrollo Urbano. Transcurrido este periodo se podrá solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés público.

Artículo 13°.- MECANISMOS DE CONCERTACIÓN.

La Municipalidad Provincial de Cusco establecerá estrategias para la gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco, con la finalidad de institucionalizar niveles y mecanismos de concertación y asesoría técnica que permitan incorporar, permanentemente, de manera planificada y coherente los intereses de los diversos sectores económicos y sociales de la ciudad para el bienestar local.

Artículo 14°.- PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS.

Con la finalidad de garantizar la ejecución de los programas, proyectos y acciones los Gobiernos Locales deberán considerar el Plan de Desarrollo Urbano de Cusco y el Sistema de Inversiones Urbanas en los procesos anuales del Presupuesto Participativo.

Artículo 15°.- ENTIDAD RESPONSABLE DE LA PROPUESTA DE PLANES ESPECÍFICOS.

En aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan de Desarrollo Urbano para Planes Específicos, corresponde únicamente a la Municipalidad Provincial de Cusco su formulación y aprobación.

En estos casos, así como en los no previstos en el Plan de Desarrollo Urbano, los planes específicos pueden ser propuestos para su aprobación ante las municipalidades provinciales, por las municipalidades distritales respectivas y/o personas naturales o jurídicas de derecho privado o público interesadas en su desarrollo, mediante la conformación de Unidades de Gestión Urbanística.

Artículo 16°.- DEL REAJUSTE DE SUELOS.

El Reajuste de Suelos es un mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas de expansión urbana. Consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, previo acuerdo de los mismos, conformando una forma de organización con personería jurídica, para luego proceder al proceso de habilitación urbana mediante la subdivisión del suelo en lotes urbanos y la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública.

Es aplicable, en casos de parcelas rústicas cuyas formas o dimensiones individuales dificultan la dotación física de áreas de aporte, la incorporación de obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes, entre otros, en los proyectos de habilitación urbana por iniciativa de un solo propietario.

Artículo 17°.- FUNCIÓN DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cusco, a través de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, tiene la función principal de dirigir, formular y gestionar las propuestas, programas y proyectos de los planes territoriales de su competencia, procurando su vigencia y permanente actualización.



CAPÍTULO III

DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y DEL RIESGO DE DESASTRES

SUB CAPÍTULO I

GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 18º.- FUNCIONES AMBIENTALES DE LOS GOBIERNOS LOCALES.

Los Gobiernos Locales provinciales y distritales, ejercen sus funciones ambientales sobre la base de sus normas correspondientes, en concordancia con las políticas, normas y planes nacionales, sectoriales y regionales, en el marco de los principios que informan la gestión ambiental. Deben implementar el Sistema Local de Gestión Ambiental con la participación de la sociedad civil. La municipalidad provincial tiene la competencia específica de emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente. Las competencias ambientales compartidas de las municipalidades, son entre otras, la preservación y administración de las reservas y áreas naturales protegidas locales, de defensa y protección del ambiente y la gestión de residuos sólidos.

Artículo 19º.- LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL DE LOS GOBIERNOS LOCALES.

Sin perjuicio de los lineamientos de la Política Nacional del Ambiente y de los contenidos en normas especiales, constituyen lineamientos de la Política Ambiental de los Gobierno Locales los siguientes:

19.1 Promover el desarrollo urbano sostenible de las actividades que se realizan en su jurisdicción, mejorando su competitividad mediante tecnologías y procesos de producción limpia, medidas de prevención, control, mitigación, recuperación, rehabilitación o compensación de ambientes degradados, así como de las relacionadas a la conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de la diversidad biológica, en el ámbito de su competencia.

19.2 Promover y desarrollar acciones para contribuir al ordenamiento territorial de la Provincia, sustentado en la Zonificación Ecológica y Económica (ZEE), el ordenamiento forestal, la gestión y manejo integrado de las cuencas y las tierras según su capacidad de uso mayor, entre otros.

Artículo 20º.- CRITERIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

20.1 El desarrollo de las actividades y proyectos bajo competencia de los Gobiernos Locales, debe considerar desde un inicio los potenciales impactos ambientales

negativos que se puedan generar en el ambiente, sobre: La salud o seguridad de las personas; la calidad ambiental, tanto del aire, agua, suelo, como la incidencia que puedan producir el ruido y vibración, residuos sólidos y líquidos, emisiones gaseosas, radiaciones, y de partículas; los recursos naturales, especialmente el agua, suelo, flora, fauna, hábitats y el paisaje, las áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento; lugares con valor arqueológico, histórico, arquitectónico y monumentos nacionales, los ecosistemas y lugares con valor turístico; taludes y laderas. Estarán sujetos a la evaluación del instrumento de gestión ambiental pertinente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran establecidas en otras normas específicas.

20.2 Los Proyectos de Inversión pública y privada, para establecer actividades que por su naturaleza o magnitud pudieran tener efectos deteriorantes en el medio biológico, físico y social de la Provincia de Cusco, requieren los correspondientes estudios ambientales (EIA, DIA y PAMA), tal como lo señala la Ley General del Ambiente, y las normas complementarias.

20.3 Los Planes Específicos que impliquen reasentamiento poblacional se sujetan a la evaluación de impacto ambiental.

Artículo 21º.- PRESERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS NATURALES.

Los gobiernos locales garantizan el adecuado uso del suelo conforme a su aptitud, para organizar la ciudad a través de un crecimiento compatible con la capacidad de soporte de los ecosistemas, actividades humanas, salubridad, seguridad y bienestar social, velando por la calidad del ambiente natural y modificado, a fin de proporcionar el bienestar y calidad de vida a su población, con el adecuado uso de tecnologías compatibles con el ambiente.

Artículo 22º.- CALIDAD AMBIENTAL

Los Gobiernos Locales, en coordinación con los sectores competentes del estado, identificarán las actividades ambientalmente sensibles de su jurisdicción, para priorizar las acciones normativas y de gestión que sean necesarias para prevenir, mitigar y/o corregir los impactos ambientales negativos que sean susceptibles de generar.

22.1 Niveles del Ruido: Los Gobiernos Locales, son responsables del control de los ruidos y vibraciones originados por fuentes fijas y móviles, debiendo establecer la normativa respectiva en coordinación con los sectores competentes del estado, y velarán porque los niveles de ruido no sobrepasen los límites máximos permisibles en



concordancia con los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido aprobado por D.S Nº 085 – 2003 - PCM.

- a) Para el control y regulación de los niveles de ruido se tomarán en cuenta las siguientes zonas de aplicación: zonas residenciales, zonas comerciales, zona industrial y zonas de protección especial (Centros Históricos, establecimientos de Salud, Centros educativos, asilos y orfanatos).
- b) En Zonas de Protección Especial (Centros Históricos, Establecimientos de salud, centros Educativos, asilos y orfanatos) no se permitirá la activación de bocinas, alarmas contra robos de vehículos, así como alto parlantes en vías públicas.
- c) Cuando se otorguen las licencias de funcionamiento, deberá controlarse que las actividades a autorizar no sobrepasen los límites máximos permisibles de acuerdo a la zona de aplicación que la norma establece.

22.2 Calidad del aire: Los Gobiernos Locales, en coordinación con los sectores competentes del estado:

- a) Adoptan medidas para la prevención, vigilancia y control ambiental y epidemiológico, con la finalidad de asegurar la conservación, mejoramiento y recuperación de la calidad del aire, según sea el caso.
- b) Velan porque las emisiones que se viertan a la atmósfera no sobrepasen los límites máximos permisibles establecidos, en concordancia con el reglamento de Estándares Nacionales de Calidad del Aire, aprobado por D.S Nº 074 – 2001 – PCM.; deben actuar prioritariamente en las zonas en las que se superen estos niveles de alerta.
- c) Realizan acciones para contrarrestar la quema de materiales residuales y no residuales, así como toda fuga y/o escape accidental que pueden degradar la calidad del aire.
- d) Realizan el control de gases de emisión de los vehículos de acuerdo a los Límites Máximos Permisibles de Emisiones Contaminantes para Vehículos Automotores que Circulan en la Red Vial, aprobado por D.S. Nº 047-2001-MTC y su modificatoria D.S. 009-2012-MINAM y sus modificatorias.
- e) Sancionan la infracción de los límites máximos permisibles para vehículos automotores, de acuerdo con las normas de circulación terrestre, siendo las autoridades de tránsito las responsables de fiscalizar y sancionar las mencionadas infracciones. El control de las emisiones de aeronaves y del transporte ferroviario corresponde directamente a las autoridades sectoriales competentes.

22.3 Impacto Visual:

- a) En los edificios y locales comerciales únicamente se permitirá la colocación de rótulos de funcionamiento de una sola cara siempre y cuando se coloque en forma paralela a la fachada y además se encuentre adherida totalmente a la misma y dentro de la línea de construcción oficial. La publicidad exterior no debe cubrir elementos decorativos de la fachada del edificio.
- b) Respecto a las dimensiones, diseño, materiales, colores y la ubicación de anuncios publicitarios o cualquier tipo de rotulo, se tomara en cuenta las pautas mencionadas en el artículo 401º del Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Cusco. En el corto plazo se deberá elaborar un reglamento específico al respecto.
- c) La municipalidad podrá denegar la instalación de aquellos elementos publicitarios que por su contenido, forma, color o luminosidad pueda causar molestias al vecindario.
- d) Queda prohibido colocar anuncios publicitarios o cualquier tipo de rótulos:
 - En postes de alumbrado público, arboles, ríos con zona de protección, jardines de interés público, bermas o sitios catalogados como patrimonio natural, salvo los rótulos informativos.
 - En monumentos, plazas y demás bienes catalogados como de interés y valor histórico patrimonial.
 - En derechos de vía, salvo aquellos autorizados por las autoridades de transito correspondientes.
 - En edificios, locales comerciales cuando los rótulos se encuentren colocados perpendicularmente al inmueble.
 - En lotes baldíos y edificaciones en zonas residenciales.
 - Los que obstruyan la visibilidad de los conductores y la seguridad del tránsito.
 - Los que tengan reflectores que puedan deslumbrar a los conductores.
 - Los que tengan luces que despidan rayos o aquellos de iluminación intermitente que afecten a los conductores.
 - En obras con fines propagandísticos, pinturas de anuncios, rótulos sobre piedras o árboles y anuncios o vallas en tramos de carreteras escénicas que sean determinadas como una amenaza para el tránsito.
 - Los avisos, anuncios y rótulos que prendan de árboles o cualquier tipo de vegetación.



- e) Queda prohibido instalar, fijar o pintar vallas o rótulos con mensajes publicitarios, en edificios públicos o en centros religiosos.
- f) Se prohíbe la colocación de rótulos o vallas publicitarias en casas habitación o sobre los techos de las mismas.

22.4 Radiaciones no ionizantes.

- a) El uso y la generación de radiaciones no ionizantes está sujeto a estricto control por parte de los Gobiernos Locales y la autoridad competente, pudiendo aplicar de acuerdo al caso, el principio precautorio, de conformidad con lo dispuesto en el Código del Ambiente.
- b) La ubicación de las Antenas de Telefonía Móvil en edificaciones, deberá cumplir las condiciones máximas de seguridad y por ningún motivo se podrá autorizar su funcionamiento o puesta en operación, si no cumplen la normatividad vigente sobre límites máximos permisibles de radiaciones no ionizantes en telecomunicaciones y se garantice que su funcionamiento y/o operatividad no causarán una alteración grave en el entorno urbano, de acuerdo a lo estipulado en la reglamentación específica que la Municipalidad Provincial de Cusco debe implementar en el corto plazo.

22.5 Residuos sólidos.

- a) Los Gobiernos Locales, por Ley, son responsables de la gestión integral de los residuos sólidos de origen doméstico, comercial o que siendo de origen distinto presenten características similares a aquellos (desmontes).
- b) La gestión integral de los residuos sólidos distintos a los señalados en el artículo anterior (residuos peligrosos) son de responsabilidad de sus generadores hasta su disposición final, bajo las condiciones de control y supervisión establecidas en la legislación vigente.

22.6 Contaminación del agua del subsuelo.

- a) El Estado Peruano en coordinación con los gobiernos locales y a través de las entidades señaladas en la ley, son los encargados de la protección del recurso hídrico, estos promueven el tratamiento de las aguas residuales con fines de reutilización, considerando que la calidad sea necesaria para este fin, sin que afecte la salud humana, el ambiente o en las diferentes actividades del que se hará uso. Corresponde a las entidades responsables de los servicios de saneamiento, la responsabilidad por el tratamiento de los residuos líquidos, domésticos y las aguas pluviales; debiendo prestar también este servicio para la recepción de aguas servidas de origen industrial, conforme a las condiciones establecidas en la normatividad de la materia.

- b) Las empresas o entidades que desarrollan actividades extractivas, productivas, de comercialización u otras que generen aguas residuales o servidas, son responsables de su tratamiento, a fin de reducir sus niveles de contaminación hasta niveles compatibles o que no superen los límites máximos permisibles (LMP) y los estándares de calidad ambiental (ECAs) correspondientes, de conformidad con lo establecido por las entidades responsables de los servicios de saneamiento, con sujeción al marco legal vigente sobre la materia.

Artículo 23°.- DEL SANEAMIENTO BÁSICO.

Los Gobiernos Locales, deben priorizar medidas de saneamiento básico que incluyan la construcción y administración de infraestructura apropiada; la gestión y manejo adecuado del agua potable, las aguas pluviales, las aguas subterráneas, el sistema de alcantarillado público, la gestión, tratamiento y reutilización de aguas servidas, la disposición de excretas y los residuos sólidos, en el ámbito de estudio del Plan de Desarrollo Urbano, promoviendo la universalidad, calidad y continuidad de los servicios de saneamiento, su administración y mejoramiento.

Artículo 24°.- DEL TURISMO SOSTENIBLE.

Los Gobiernos Locales, en coordinación con el sector privado, adoptan medidas efectivas para prevenir, controlar y mitigar el deterioro del ambiente y de sus componentes, en particular, los recursos naturales y los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación asociado a ellos, como consecuencia del desarrollo de infraestructuras y de actividades turísticas y recreativas, susceptibles de generar impactos negativos sobre ellos.

Artículo 25°.- TECNOLOGÍAS LIMPIAS.

Los Gobiernos Locales deben promover y fomentar:

- La transferencia de tecnologías limpias aplicadas a la construcción y el saneamiento.
- El manejo de los residuos de la construcción y la demolición ambientalmente adecuados, así como su reaprovechamiento eco-eficiente.
- La aplicación de nuevos y mejores estándares de calidad ambiental y límites máximos permisibles requeridos para el desempeño ambiental de su jurisdicción.

Artículo 26°.- PLANES DE DESCONTAMINACIÓN.

Los Gobiernos Locales, en concordancia con la Ley del Ambiente, promoverán y establecerán Planes de descontaminación y recuperación de ambientes degradados o alterados relacionados con las actividades de su competencia, incluso aquellos que requieran más de una autoridad competente.

**Artículo 27°.- USOS INCOMPATIBLES.**

Los Gobiernos Locales deben evitar que actividades o usos incompatibles por razones ambientales se desarrollen dentro de una misma zona o en zonas colindantes dentro de sus jurisdicciones. También deben asegurar la preservación y la ampliación de las áreas verdes urbanas y peri-urbanas del ámbito de estudio del Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 28°.- DECLARATORIA DE EMERGENCIA AMBIENTAL.

En caso de que los Gobiernos Locales identifiquen la ocurrencia de un daño ambiental súbito y significativo, ocasionado por causas naturales o antrópicas que deteriore el ambiente de su jurisdicción, y que correspondan a los indicadores establecidos en la Ley 28804, Ley que regula la Declaración de Emergencia Ambiental; hará de conocimiento de ésta situación al Ministerio del Ambiente a efectos de que éste declare la emergencia ambiental y establezca las acciones que correspondan.

Artículo 29°.- MEDIDAS CORRECTIVAS.

Son acciones que se toman para corregir conductas inapropiadas que infringen la normatividad ambiental vigente.

29.1 Paralización inmediata de las obras y/o actividades: En caso de identificar el inicio de actividades y/o ejecución de obras, los Gobiernos Locales podrán disponer la paralización inmediata de éstas actividades, para lo cual podrá contar con el apoyo de la Policía Municipal y/o Policía Ecológica.

29.2 Obligación de reparación del daño ambiental: Consiste en el restablecimiento de la situación anterior al inicio de actividades del infractor y la indemnización económica del mismo, como la ejecución de tareas u obras de recomposición o mejoramiento del ambiente o de los elementos afectados. De no ser técnica o materialmente posible, deberán preverse otras tareas de recomposición o mejoramiento de los mismos.

29.3 Indemnización por daños ambientales: Tendrá por destino la realización de acciones que compensen los intereses afectados o que contribuyan a cumplir los objetivos locales de protección del ambiente urbano, mejora de calidad de los espacios públicos y preservación del ambiente y los recursos naturales, acorde a la Ley General del Ambiente.

29.4 Adopción de medidas de mitigación del riesgo o daño ambiental: El infractor deberá adoptar las medidas de mitigación del riesgo que hayan ocasionado sus actividades, ya sean de manera directa o indirecta, para lo cual la autoridad municipal podrá disponer el alcance y características de éstas medidas.

Artículo 30°.- MEDIDAS DE PROMOCIÓN.

Los Gobiernos Locales establecen medidas para promover el debido cumplimiento de las normas ambientales y mejores niveles de desempeño ambiental, en forma complementaria a los instrumentos económicos o de sanción que establezcan, como actividades de capacitación, difusión y sensibilización ciudadana, la publicación de promedios de desempeño ambiental, los reconocimientos públicos, así como la asignación de puntajes especiales en licitaciones públicas a los proveedores ambientalmente más responsables.

**SUB CAPÍTULO II
DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES****Artículo 31°.- FUNCIONES DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.**

Los Gobiernos Locales, como integrantes del SINAGERD, realizan las siguientes funciones:

- a) Evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan, y ejecutan los procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres; formulan y aprueban normas y planes sobre el particular, en concordancia con las normas pertinentes.
- b) Incorporan en los planes de desarrollo urbano, de acondicionamiento territorial, así como en las zonificaciones que se realicen, las consideraciones pertinentes de existencia de amenazas y condiciones de vulnerabilidad, con el apoyo técnico de las instituciones competentes.
- c) Identifican el nivel de riesgo existente en su jurisdicción y establecen un plan de gestión correctiva del riesgo, en el cual se establecen medidas de carácter permanente en el contexto del desarrollo e inversión, con el apoyo técnico de las instituciones competentes.
- d) En los casos de peligro inminente establecen los mecanismos necesarios de preparación para la atención a la emergencia con el apoyo del INDECI.
- e) Generan información sobre peligros, vulnerabilidades y riesgo de acuerdo a los lineamientos emitidos por el ente rector, la cual será sistematizada e integrada para la gestión prospectiva y correctiva.

Artículo 32°.- DE LAS ZONAS DE RIESGO MUY ALTO.

32.1 Está prohibido ocupar zonas de muy alto riesgo para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a los gobiernos locales distritales ejecutar las acciones respectivas para el cumplimiento de la ley, y al gobierno local provincial brindar el apoyo necesario.



32.2 Los Gobiernos Locales, luego de identificar las zonas de riesgo muy alto, las declaran de oficio como zonas no habitables y de dominio público.

32.3 No se puede dotar de servicios públicos a los asentamientos poblacionales que ocupen zonas declaradas como de muy alto riesgo, bajo responsabilidad.

Artículo 33°.- REASENTAMIENTO POBLACIONAL.

Los Gobiernos Locales, luego de identificar las áreas de riesgo muy alto no mitigable con ocupación poblacional, deberán disponer su declaración como tal y el estudio técnico correspondiente con las medidas de mitigación correctivas, que incluyan el reasentamiento poblacional como un documento de gestión del riesgo.

Artículo 34°.- OTROS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

34.1 Promover la incorporación de las áreas vulnerables de riesgos identificadas en el Plan de Desarrollo Urbano, al Plan de Prevención y Reducción de Desastres del CENEPRED.

34.2 Establecer mecanismos de monitoreo, control y mejoramiento de la eficacia y eficiencia operacional de los procedimientos de prospección (prevención) y corrección (mitigación) de desastres naturales y de seguridad ciudadana en relación a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, en todos los niveles organizativos al interior de los Gobiernos Locales.

TÍTULO III

DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS, DE LAS ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA, DE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DEL SISTEMA VIAL URBANO

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS

Artículo 35°.- CLASIFICACIÓN.

Con fines de ordenar el uso y ocupación sostenible del suelo a largo plazo, la Municipalidad Provincial de Cusco establece la siguiente clasificación general del suelo en el ámbito de intervención determinada:

35.1 ÁREA URBANA (AU).- Área ubicada dentro de la delimitación denominada borde urbano. Está constituida por áreas ocupadas con actividades urbanas, con servicios de agua, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y transporte.

El Área Urbana, contempla la siguiente sub-clasificación:

- (AU-1).- Área Urbana apta para su consolidación, la que se puede densificar.
- (AU-2).- Área Urbana con restricciones para su consolidación, la que presenta niveles de riesgo muy alto y que por la naturaleza de su ocupación (consolidado) deben ser sujetas a calificación como zonas de reglamentación especial.
- (AU-3).- Área Urbana en situación de alto riesgo no mitigable, sujeta a calificación como zona de reglamentación especial para fines de paulatina desocupación.

35.2 ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA (AEU).- Está constituida por áreas destinadas para el crecimiento de la ciudad. Se sub-clasifica en:

- **(AEU-1).- Área de Expansión Urbana Inmediata:** Constituida por el conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación y está calificada como suelo urbanizable.
- **(AEU-2).- Área de Expansión Urbana de Reserva:** Constituida por áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano. Estas áreas deberán contar con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, para su respectivo horizonte temporal de ocupación.

35.3 ÁREA RURAL (AR).- Área no habilitada como urbana en la cual se ubican áreas arqueológicas y áreas en las que se desarrollan actividades agrícolas, ganaderas, forestales y/o actividades análogas, ubicada fuera del Área Urbana y de Expansión Urbana. No incluye terrenos eriazos. No es apta para el uso urbano por lo que no puede ser habilitada.

Este Área Rural identificada en el ámbito de intervención, contempla la siguiente sub-clasificación:

- **(AR-1).**- Área exenta del borde urbano que no puede ser habilitada como urbana porque en ella se ubican Sitios Arqueológicos que cuentan con legislación sectorial específica.
- **(AR-2).**- Área exenta del borde urbano que no puede ser habilitada como urbana porque en ella se desarrollan procesos ecológicos que requieren acciones de conservación y protección.



- **(AR-3).**- Área exenta del borde urbano que no puede ser habilitada como urbana porque en ella se desarrollan actividades agrícolas que requieren acciones de conservación y protección.
- **(AR-4).**- Área exenta del borde urbano de suelo no productivo, no apta para suelo urbano y susceptible de uso con fines de relleno sanitario previo estudio de factibilidad.

35.4 ÁREA DE PROTECCIÓN (AP).- Área ubicada dentro del borde urbano, en la que ocurren diferentes circunstancias contempladas en la siguiente sub-clasificación:

- **(AP-1).**- Áreas no ocupadas por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- **(AP-2).**- Áreas de reserva natural o áreas protegidas.
- **(AP-3).**- Áreas en la que se ubican yacimientos arqueológicos o paleontológicos.
- **(AP-4).**- Áreas que tienen recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos.
- **(AP-5).**- Áreas que se encuentran bajo un régimen especial de protección, incompatible con su transformación urbana de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial y de escala superior o planes y/o legislación sectorial pertinente, en razón a los siguientes valores:
 - . AP5-1 Áreas con valores paisajísticos.
 - . AP5-2 Áreas con valores históricos.
 - . AP5-3 Áreas con valores arqueológicos.
 - . AP5-4 Áreas con valores ambientales.
 - . AP5-5 Áreas con valores culturales.
 - . AP5-6 Áreas con valores agrícolas.
- **(AP-6).**- Áreas consideradas como incompatibles con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeta a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, como las fajas de servidumbre de propiedad restringida de las Líneas de Transmisión Eléctrica, de las Fajas Marginales Ribereñas y de los derechos de Vías Férreas y Vías Nacionales y Departamentales.

CAPÍTULO II

ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

Artículo 36°.- CLASIFICACIÓN

El área urbana de la Provincia de Cusco está organizada en Áreas de Estructuración Urbana caracterizadas por diferentes grados de homogeneidad en la distribución y tendencia de usos del suelo urbano, por patrones diferentes del asentamiento residencial y por diversos indicadores como tejido urbano, traza urbana, funcionales, ambientales, económicos y sociales.

El Plan de Desarrollo Urbano, establece diez áreas de estructuración las cuales se encuentran delimitadas en el Plano de Áreas de Estructuración Urbana. Las referidas áreas son las siguientes:

36.1 ÁREAS DE SITIOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS (AE-I).- Ubicados en todos los distritos de la provincia, tanto dentro y fuera del borde urbano. El objetivo de estas áreas, es el de mantener, proteger y preservar la intangibilidad del patrimonio arqueológico en la provincia. Están sujetas a la normatividad referente a patrimonio y constituyen áreas no urbanizables.

36.2 ÁREAS DE CENTROS HISTÓRICOS (AE-II).- Ubicadas en los distritos de la Cusco, Santiago, San Sebastián, Wanchaq y San Jerónimo, las mencionadas áreas comprenden las zonas monumentales y las áreas de amortiguamiento de las mismas. Están sujetas a la normatividad referente a patrimonio. El Objetivo de estas áreas, obedece a mantener, proteger y preservar la intangibilidad de las características únicas de los centros históricos, mediante Planes Específicos y La Ley General de Patrimonio.

36.3 ÁREAS DE REGLAMENTACION ESPECIAL (AE-III).- Ubicadas en áreas urbanas y de protección, con fines de implementar planes específicos con reglamentación y parámetros especiales, comprende:

- Parque Industrial, ubicado en el distrito de Wanchaq. El Plan Específico respectivo preverá el establecimiento de un Centro Financiero Empresarial e Institucional complementado con Áreas Residenciales.
- Ex Relleno Sanitario San Antonio, ubicado en el distrito de San Sebastián. El Plan Específico respectivo preverá la recuperación y tratamiento de esta área a través de acciones de reasentamiento, rehabilitación y renovación urbanas.
- Sector de Ladrilleras, ubicado en el distrito de San Jerónimo. El Plan Específico respectivo preverá el tratamiento de esta área a través de acciones para la



recuperación del medio ambiente, reasentamiento, rehabilitación y renovación urbanas.

- Áreas de Reglamentación Especial en Zonas y Sitios Arqueológicos, estas áreas de estructuración constituyen Planes Específicos, contando con una reglamentación propia y parámetros urbanísticos especiales, cuya reglamentación del uso de suelo, parámetros urbanísticos, intervención, restricciones, programas y proyectos serán formulados conjuntamente por la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, la Municipalidad Provincial del Cusco y las Municipalidad Distritales según su competencia territorial.
- Áreas de Peligro Muy Alto ocupadas, ubicadas en el Plano de Zonificación Urbana. Los Planes Específicos considerarán acciones de mitigación, reasentamiento y tratamiento ambiental.

CUADRO N° 02
ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL

ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	USO PERMITIDO
ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL (I1)	NO MOLESTA NI PELIGROSA	300	10	SEGÚN PROYECTO			
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I2)	NO MOLESTA NI PELIGROSA	500	15	SEGÚN PROYECTO			I1 (Hasta 20%)
ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I3)	MOLESTA CON CIERTO GRADO DE PELIGROSIDAD	1000	20	SEGÚN PROYECTO			I1 (Hasta 10%) I2 (Hasta 20%)

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

36.4 ÁREAS DE SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS DEL AEROPUERTO

(AE-IV).- Conformado por el sector urbano colindante al aeropuerto, en concordancia con el expediente de Superficies Limitadoras de Obstáculos del Aeropuerto Velasco Astete, elaborado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones. El objetivo de estas áreas es proteger y dar seguridad a las operaciones de las aeronaves y al área urbana involucrada en el cono de vuelo.

Una vez reubicado el aeropuerto, estas áreas serán parte del Área de Estructuración de Piso de Valle y asumirán la zonificación de su entorno.

36.5 ÁREA DEL AEROPUERTO (AE-V).- Conformada por el Aeropuerto Velasco Astete, que mantendrá la zonificación de Usos Especiales (OU); una vez reubicado el

aeropuerto, en la mencionada área se plantea un Plan Específico; que prevea un Parque Metropolitano, complementado con equipamiento urbano, comercio y vivienda social.

36.6 ÁREAS DE PISO DE VALLE (AE-VI).- Ubicadas en las áreas urbanas de las zonas bajas del valle, sin pendientes pronunciadas. El objetivo de estas áreas es el de consolidar la ocupación urbana y complementarla con áreas comerciales, servicios públicos complementarios, usos especiales y zonas de recreación pública.

36.7 ÁREAS PAISAJISTAS EN LADERAS (AE-VII).- Ubicadas en las áreas urbanas con pendientes mayores al 20% (Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma TH.050) que no estén consideradas como áreas de Peligro Muy Alto. El objetivo de estas áreas es consolidar la ocupación urbana y complementarla con áreas comerciales, servicios públicos complementarios, usos especiales y áreas de recreación pública.

En Áreas de Expansión Urbana, las áreas paisajistas servirán de espacios de transición entre las zonas rurales y urbanas.

36.8 ÁREAS PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS (AE-VIII).- Ubicadas en las áreas urbanas de terrazas altas que no llegan al 20% de pendiente. El objetivo de estas áreas es el de consolidar la ocupación urbana y complementarla con áreas comerciales, servicios públicos complementarios, usos especiales y zonas de recreación pública; su zonificación será equivalente a la de piso de valle.

36.9 ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA (AE-IX).- Ubicadas en las zonas pre urbanas de la provincia, con el fin de adelantarse a una ocupación informal, donde se prevé vías y equipamiento necesario, para una articulación adecuada de dichos sectores; a través de los procesos de Habilitación Urbana y Reajuste de Suelos respectivos.

36.10 ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (AE-X).- Ubicadas en áreas de protección y conservación ecológica, de Tratamiento Especial Ambiental, Productivas de uso Sostenible, de Recuperación, y en áreas con peligros altos y muy altos por remoción en masa e inundación.

CAPÍTULO III **ZONIFICACIÓN URBANA**

Artículo 37°.- DE LA ZONIFICACIÓN URBANA.

Con fines de regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y de capacidad de soporte del suelo, la Municipalidad Provincial de Cusco



establece una Zonificación Urbana como la norma técnica en la que se localizan actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento, producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Esta se aplicará de acuerdo al Plano de Zonificación Urbana, al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y a lo especificado en el presente Reglamento.

Artículo 38°.- CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DEL SUELO.

De acuerdo a las características de la Clasificación General de Suelos y a las Áreas de Estructuración Urbana establecidas para el ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco, se establecen las siguientes zonas de usos de suelo:

38.1 ZONA RESIDENCIAL (R).- Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pueden tolerar además otros usos compatibles estipulados en el Índice de Compatibilidad de Usos (Anexo N°01). Esta zona contempla la siguiente clasificación y sub – clasificación:

- **RDA.**- Áreas de densidad alta (R5, R6, R8).
- **RDM.**- Áreas de densidad media (R3, R4, RP3, RP4)
- **RDB.**- Áreas de densidad baja (R2, RP1, RP2).

38.2 ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R).- Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y/o complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

38.3 ZONA INDUSTRIAL (I).- Áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Contempla la siguiente clasificación:

- **(I3).**- Zona de Gran Industria.
- **(I2).**- Zona de Industria Liviana.
- **(I1).**- Zona de Industria Elemental.

38.4 ZONA COMERCIAL (C).- Áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. Contempla la siguiente clasificación y sub - clasificación:

- **CE.**- Zona de Comercio Especializado (C-5, CP-3).
- **CZ.**- Zona de Comercio Zonal (C-7)
- **CV.**- Zona de Comercio Vecinal (C-2, C-3, CP-2)

El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en los procesos de habilitación urbana.

38.5 ZONA PRE URBANA (PU).- Corresponden a las áreas de expansión urbana inmediata (AEU-1) identificadas en el Plano de Clasificación General de Suelos:

- **PU-1.**- Zona Pre – Urbana en Áreas de Expansión Urbana Inmediata (RP-2).
- **PU-2.**- Zona Pre Urbana en Áreas de Expansión Urbana de Reserva (RP-1)

Necesariamente estas zonas deben ser sujetas a los procesos de Cambio de Zonificación y de Habilitación Urbana en prevención de la reserva de vías y áreas de aporte establecidas normativamente.

38.6 ZONA RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP).- Áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares. Contempla la siguiente clasificación:

- **ZRP-1.**- Zona Recreacional Barrial, áreas para recreación activa y/o pasiva como plazas y parques, canchas de uso múltiple, estadios, parques zonales y parques infantiles.
- **ZRP-2.**- Parque Zonal Distrital, complejos deportivos, centros recreacionales, coliseos y polideportivos.
- **ZRP-3.**- Parque Zonal Metropolitano, instalaciones recreativas y/o deportivas con cobertura a nivel Metropolitano.
- **AV.**- Áreas Verdes.

Las áreas de aporte gratuito producto de las habilitaciones urbanas serán consideradas como parte de las Áreas de Reserva para fines de Equipamiento urbano.

38.7 ZONA DE USOS ESPECIALES (OU).- Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.



38.8 ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS.- Áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a educación y salud.

Contempla la siguiente clasificación y sub - clasificación:

- **E.- Zona de Educación.**
 - . (E-1).- Educación Básica.
 - . (E-1).- Educación Superior Tecnológica.
 - . (E-1).- Educación Superior Universitaria.
 - . (E-1).- Educación Superior de Post – Grado.
 - . (EO).- Otro tipo de Educación.
- **H.- Zona de Salud.**
 - . (H-1).- Posta Médica.
 - . (H-2).- Centro de Salud.
 - . (H-3).- Hospital General.
 - . (H-4).- Hospital Especializado.
 - . (HO).- Otro tipo de Servicio de Salud.

Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

38.9 ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE).- Áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos, para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental, con el fin de ser intervenidas mediante acciones de reajuste de suelos, de reurbanización, de renovación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbanística.

38.10 ZONA MONUMENTAL (ZM).- Se constituye como un tipo específico de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), en donde se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. De acuerdo al Plan Específico denominado "Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco" vigente, se contempla la siguiente clasificación:

- (CH).- Zona de Centro Histórico.
- (ZAM-CH).- Zona de Amortiguamiento del Centro Histórico.

38.11 ZONA AGRÍCOLA (ZA).- Áreas rurales identificadas en el Plano de Clasificación General de Suelos. Se zonifican como:

- **ZA.-** Zona Agrícola.

- **ZF.-** Zona Forestal.
- **ZP.-** Zona de Pastoreo.

Artículo 39°.- DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN URBANA.

Cualquier modificación de la zonificación, posterior a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano Provincial, queda sujeta a las siguientes condiciones:

- 39.1 Ningún cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Provincial. Sin embargo los gobiernos locales podrán solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital y/o provincial. Para tal efecto, deberán cumplir los requisitos estipulados en los Art. 50°, 51°, 52° y 53° del D.S. N°004-2011-VIVIENDA y el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA.
- 39.2 Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital, para luego, a través de un Acuerdo Municipal, continuar el trámite en la Municipalidad Provincial, instancia que consigna éste hecho en la Ordenanza Municipal respectiva.
- 39.3 El cambio de zonificación no procede si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable.
- 39.4 El cambio de zonificación debe comprender en su ámbito a los inmuebles vecinos, conformando un área mínima de una manzana o un sector. Se consideran como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud y los predios posteriores colindantes. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.
Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitados, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos
- 39.5 El cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos, parámetros arquitectónicos, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes, equipamientos urbanos).



Artículo 40°.- RESTRICCIÓN AL USO DE LA PROPIEDAD

La Zonificación regula el ejercicio al derecho de propiedad predial y se concreta en el plano de zonificación, uso de suelos, reglamento de zonificación, índice de compatibilidad de usos para la localización de actividades urbanas, Planes Específicos y sus reglamentos. Ninguna otra norma puede establecer restricciones al uso del suelo no consideradas en la zonificación.

Artículo 41°.- APORTES OBLIGATORIOS.

Para el caso de habilitaciones de parcelas independizadas menores a una hectárea dentro de un área de planeamiento mayor, los aportes en terreno son obligatorios y podrán ser acumulados para un solo uso, de preferencia formando núcleos de equipamiento dentro de una perspectiva de planeamiento integral.

CAPÍTULO IV ZONIFICACIÓN Y PARAMETROS URBANOS

Artículo 42°.- COMPATIBILIDAD DE USOS

La compatibilidad de uso de suelo se presenta en forma desagregada en el Índice de Compatibilidad de uso de Suelos, comprendido en el Anexo N° 1 del presente Reglamento. Para establecer los usos permitidos en cada zona se aplicarán las normas pertinentes de zonificación diferenciada de acuerdo con las Áreas de Estructuración Urbana, el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas, el Cuadro Resumen de Zonificación General.

Artículo 43°.- ÁREAS Y FRENTE NORMATIVOS

El presente reglamento establece áreas y frentes de lotes para las diferentes áreas de Estructuración y Zonificación, las mismas que se detallan en el cuadro resumen de zonificación, en lotes con más de un frente se considerará como normativo el frente que da a la vía más importante, en las áreas urbanas consolidadas aprobadas se considerará como lote normativo los existentes siempre que no sean menores a las indicadas en el cuadro resumen.

Artículo 44°.- DENSIDAD POBLACIONAL

Se aplicará las densidades normativas indicadas en los cuadros de zonificación correspondiente, según Áreas de Estructuración Urbana. Cuando la edificación se dedique exclusivamente al uso residencial, la densidad normativa podrá variar con el margen de tolerancia de 10%.

PARÁMETROS URBANOS

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN (AE-IV), (AE-VI) y (AE-VIII).

Artículo 45°.- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (R – 2)

45.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 500Hab/Ha.

Multifamiliar (*) 600Hab/Ha.

45.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

Unifamiliar.

Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C - 1).

OTROS USOS. Se permitirá todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

45.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 250.00 m². En Unifamiliar/Multifamiliar.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m². En Multifamiliar. (*)

45.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml.

45.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de 9m (Tres pisos) y multifamiliares (*) una altura de 12m (Cuatro pisos).

45.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml, en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital

45.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 1. 8

Para multifamiliar (*) 2. 4

45.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 450m².

Para multifamiliar (*) 720m².



45.9 *ÁREA LIBRE.*

Se considera 40% del lote

45.10 *ESTACIONAMIENTO*

Uno por lote y en multifamiliar 01 por cada dos Dptos.

(*) Con frente a vías mayores de 13 ml. y/o frente a parque

Artículo 46°.- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R - 3).

46.1 *DENSIDAD.*

Se considera la densidad de 1300Hab/Ha.

46.2 *USOS.*

USOS RESIDENCIALES.

Unifamiliar / Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

Multifamiliar / Conjunto residencial.

Conjunto Residencial (*)

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C-1). (C-2)

OTROS USOS.

Se permitirá otros usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

46.3 *LOTE MÍNIMO.*

Se considera los siguientes lotes mínimos:

Para usos unifamiliares / multifamiliares 120.00 m².

Para uso multifamiliar (*) 140.00 m².

Para multifamiliar / conjunto residencial 250.00 m²

Para conjunto residencial (*) 450.00 m²

46.4 *FRENTE MÍNIMO.*

Se considera un frente mínimo de:

6.00 ml, para lotes de 120.00 m²

8.00 ml, para lotes de 140.00 m²

10.00 ml, para lotes de 250.00 m²

12.00 ml, para lotes de 450.00 m²

46.5 *ALTURA DE EDIFICACIÓN.*

Se tomara en cuenta la altura que se detallan de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar / multifamiliar 9m (3 pisos.)

Multifamiliar (*) 12m (4 pisos.)

Multifamiliar / Conjunto residencial. 12m (4 pisos.)

Conjunto residencial (*) 15m (5 pisos.)

46.6 *RETIROS.*

Se considera 3.00 ml, en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

46.7 *COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN*

Se tomara en cuenta el coeficiente de edificación de acuerdo a los usos:

Unifamiliar / multifamiliar 2.4

Multifamiliar (*) 2.8

Multifamiliar / Conjunto residencial 2.8

Conjunto residencial 3.5

46.8 *ÁREA EDIFICADA.*

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 288m².

Para multifamiliar (*) 392m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 700m²

Conjunto residencial 1575m².

46.9 *ÁREA LIBRE.*

Se considera 30% del lote con excepción de los lotes de 120m² en donde se considera el 20%.

46.10 *ESTACIONAMIENTO*

Unifamiliar/Multifamiliar no se exige

Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial (*) uno por cada tres Dptos

(*) Con frente a vías mayores de 13.00 ml. y/o frente a Parque

Artículo 47°.- ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R - 4)

47.1 *DENSIDAD.*

Densidad neta de 1300Hab/Ha y para conjunto residencial 2250Hab/Ha.

47.2 *USOS PERMITIDOS.*

Unifamiliar / Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

Multifamiliar / Conjunto residencial.

Conjunto residencial (*)

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C - 1)



Comercio Vecinal (C - 2)

OTROS USOS.

Se permite todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

47.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera los lotes mínimos siguientes:

Unifamiliar / Multifamiliar 90.00 m².

Multifamiliar (*) 140.00 m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 250.00 m²

Conjunto residencial (*) 450 m²

47.4 FRENTE MÍNIMO.

6.00 ml, para lotes de 90.00 m²

8.00 ml. para lotes de 140.00 m²

10.00 ml. para lotes de 250.00 m²

12.00 ml. para lotes de 450.00 m²

47.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se tomara en cuenta los niveles que se detalla de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar / Multifamiliar 12m (4 pisos.)

Multifamiliar (*) 15m (5 pisos.)

Multifamiliar / Conjunto residencial. 15m (5 pisos.)

Conjunto residencial (*) 18m (6 pisos.)

47.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml. En el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir un plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

47.7 COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN.

Se tomara en cuenta los coeficientes de edificaciones de acuerdo a los usos:

Unifamiliar / Multifamiliar 3.2

Multifamiliar (*) 3.5

Multifamiliar / Conjunto residencial 3.5

Conjunto residencial (*) 4.2

47.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 288m².

Para multifamiliar (*) 490 m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 875 m²

Conjunto residencial 1890 m².

47.9 ÁREA LIBRE.

Se considera 30% del lote con excepción de los lotes de 90m² en donde se considera el 20%.

47.10 ESTACIONAMIENTO

Unifamiliar/Multifamiliar no se exige

Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial (*) uno por cada tres Dptos.

(*) Con frente a vías mayores de 13.00 ml y/o frente a parque.

Artículo 48°.- ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R - 5)

48.1 DENSIDAD.

Densidad neta de 2250Hab/Ha.

48.2 USOS PERMITIDOS.

Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

Multifamiliar / Conjunto residencial.

Conjunto residencial (*)

USOS COMERCIAL.

Comercio Local (C - 1)

Comercio Vecinal (C - 2)

OTROS USOS.

Se permite todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

48.3 LOTE MÍNIMO.

Multifamiliar 120 m²

Multifamiliar (*) 160m²

Multifamiliar / Conjunto Residencial 250 m².

Conjunto Residencial (*) y 450.00 m².

48.4 FRENTE MÍNIMO.

6 ml. para lotes de 120.00 m²

8 ml. para lotes de 160.00 m²

10.00 ml para lotes de 250.00 m²

12.00 ml. para lotes de 450.00 m²

48.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Multifamiliar 15m (5 pisos.)

Multifamiliar (*) 18m (6 pisos.)

Multifamiliar / Conjunto residencial 18m (6 pisos.)



- Conjunto residencial (*) 21m (7 pisos.)
- 48.6 *RETIROS.*
Se considera 3.00 ml., en el caso de habilitaciones ya consolidadas deberán regirse al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.
- 48.7 *COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.*
Se tomara en cuenta los coeficientes de edificación de acuerdo a los usos.
Multifamiliar 4
Multifamiliar (*) 4.2
Multifamiliar / Conjunto Residencial 4.2
Conjunto Residencial (*) 4.9
- 48.8 *ÁREA EDIFICADA.*
Se considera lo siguiente:
Para vivienda multifamiliar 480 m2.
Para multifamiliar (*) 672 m2.
Multifamiliar / Conjunto residencial 1050 m2
Conjunto residencial (*) 2205 m2.
- 48.9 *ÁREA LIBRE.*
Se considera 30% del lote con excepción de los lotes de 120m2 en donde se considera el 20%.
- 48.10 *ESTACIONAMIENTO*
Multifamiliar uno por cada tres Dptos.
Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.
Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.
Conjunto Residencial (*) uno por cada tres Dptos.
(*) Con frente a vías mayores de 13.00 ml y/o frente a parque.

Artículo 49°.- ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R - 6)

- 49.1 *DENSIDAD.*
Densidad neta de 2250Hab /Ha.
- 49.2 *USOS PERMITIDOS.*
Multifamiliar/Conjunto residencial
Conjunto Residencial.
USOS COMERCIALES.
Comercio Local (C - 1)
Comercio Vecinal (C - 2)
OTROS USOS.

Se permitirá todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

- 49.3 *LOTE MÍNIMO.*
Se considera los lotes mínimos siguientes para:
Multifamiliar/ Conjunto residencial 250. 00 m2
Conjunto residencial 450. 00 m2
- 49.4 *FRENTE MÍNIMO.*
10.00 ml. de frente en lotes de 250m2.
15.00 ml. de frente en lotes de 450m2.
- 49.5 *ALTURA DE EDIFICACIÓN.*
Multifamiliar / Conjunto residencial 21m (7 pisos.)
Conjunto residencial 24m (8 pisos.)
- 49.6 *RETIROS.*
Se considera 3.00 ml., en el caso de habilitaciones ya consolidadas deberán regirse al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.
- 49.7 *COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.*
El coeficiente de edificación es 4.9 en lotes de 250m2.
El coeficiente de edificación es 5.6 en lotes de 450m2.
- 49.8 *ÁREA EDIFICADA.*
Se considera lo siguiente:
Multifamiliar/ Conjunto residencial 1225 m2.
Conjunto residencial 2520 m2.
- 49.9 *ÁREA LIBRE.*
Se considera 30% del área del lote
- 49.10 *ESTACIONAMIENTO*
Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Artículo 50°.- ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R - 8).

- 50.1 *DENSIDAD.*
Densidad neta de 2250Hab /Ha.
- 50.2 *USOS PERMITIDOS.*
Multifamiliar/Conjunto residencial
USOS COMERCIALES.
Comercio Local (C - 1)
Comercio Vecinal (C - 2)
OTROS USOS.



Se permitirá todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

50.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera lo siguiente:

Multifamiliar y Conjunto Residencial 600.00 m²

50.4 FRENTE MÍNIMO.

Se toma en cuenta lo siguiente:

20.00 ml.

50.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Multifamiliar / Conjunto residencial 30m (10 pisos.)

50.6 RETIROS.

El retiro mínimo obligatorio es de 5.00 ml.

50.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Multifamiliar y Conjunto Residencial 7.0

50.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Multifamiliar/ Conjunto residencial 4200.00 m².

50.9 ÁREA LIBRE.

Se considera 30% del área del lote

50.10 ESTACIONAMIENTO

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

CUADRO N° 03

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL ÁREA URBANA PISO DE VALLE

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (ml y pisos)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA EDIFICADA (m2)	AREA LIBRE (%)	ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (R2)	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	500	250	8	9 (3 pisos)	1.8	450	40	1 POR LOTE
	MULTIFAMILIAR (*)	600	300	8	12 (4 pisos)	2.4	720	40	2 DPTOS
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (R3)	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	1300	120	6	9 (3 pisos)	2.4	288	20	
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	140	8	12 (4 pisos)	2.8	392	30	3 DPTOS

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (ml y pisos)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA EDIFICADA (m2)	AREA LIBRE (%)	ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	1300	250	10	12 (4 pisos)	2.8	700	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	1300	450	12	15 (5 pisos)	3.5	1575	30	3 DPTOS
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (R4)	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	1300	90	6	12 (4 pisos)	3.2	288	20	
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	140	8	15 (5 pisos)	3.5	490	30	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	250	10	15 (5 pisos)	3.5	875	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12	18 (6 pisos)	4.2	1890	30	3 DPTOS
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (R5)	MULTIFAMILIAR	2250	120	6	15 (5 pisos)	4	480	20	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR (*)	2250	160	8	18 (6 pisos)	4.2	672	30	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	250	10	18 (6 pisos)	4.2	1050	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12	21 (7 pisos)	4.9	2205	30	3 DPTOS
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (R6)	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	250	10	21 (7 pisos)	4.9	1225	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	15	24 (8 pisos)	5.6	2520	30	3 DPTOS
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (R8)	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	600	20	30 (10 pisos)	7	4200	30	3 DPTOS

(*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13 ML. DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.
 (1) EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS.
 (2) NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.
 (3) EN LAS ZONAS DE ALTA DENSIDAD R5 Y R6 SE PERMITIRÁ EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.
 (4) EN LOS LOTES EN ESQUINA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 5 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.
 (5) EN LOS LOTES CON TRES FRENTE, EL ÁREA LIBRE BAJARA 10 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.
 (6) EN LOS LOTES TIPO ISLA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 15 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.
 (7) EL AREA EDIFICADA SERA PRODUCTO DE APLICAR LA FORMULA CORRESPONDIENTE EN LOTES MAYORES AL NORMATIVO.
 FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.


Artículo 51º.- VIVIENDA TALLER (I1)

Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

Artículo 52º.- VIVIENDA TALLER DE DENSIDAD BAJA (I1-R2)
52.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 500Hab/Ha.

Multifamiliar (*) 600Hab/Ha.

52.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

Unifamiliar.

Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C - 1).

OTROS USOS.

Se permitirá todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

52.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 250.00 m². En Unifamiliar/Multifamiliar.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m². En Multifamiliar. (*)

52.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml.

52.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de 9m (Tres pisos) y multifamiliares (*) una altura de 12m (Cuatro pisos).

52.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml, en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

52.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 1. 8

Para multifamiliar (*) 2. 4

52.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 450m².

5ara multifamiliar (*) 720m².

52.9 ÁREA LIBRE.

Se considera 40% del lote

52.10 ESTACIONAMIENTO

Uno por lote y en multifamiliar 01 por cada dos Dptos.

(*) Con frente a vías mayores de 13 ml. y/o frente a parque

Artículo 53º.- VIVIENDA TALLER DE DENSIDAD MEDIA (I1-R3).
53.1 DENSIDAD.

Se considera la densidad de 1300Hab/Ha.

53.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

Unifamiliar / Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

Multifamiliar / Conjunto residencial.

Conjunto Residencial (*)

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C-1). (C-2)

OTROS USOS.

Se permitirá otros usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

53.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera los siguientes lotes mínimos:

Para usos unifamiliares / multifamiliares 120.00 m².

Para uso multifamiliar (*) 140.00 m².

Para multifamiliar / conjunto residencial 250.00 m²

Para conjunto residencial (*) 450.00 m²

53.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de:

6.00 ml, para lotes de 120.00 m²

8.00 ml, para lotes de 140.00 m²

10.00 ml, para lotes de 250.00 m²

12.00 ml, para lotes de 450.00 m²

53.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.



Se tomara en cuenta la altura que se detallan de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar / multifamiliar 9m (3 pisos.)

Multifamiliar (*) 12m (4 pisos.)

Multifamiliar / Conjunto residencial. 12m (4 pisos.)

Conjunto residencial (*) 15m (5 pisos.)

53.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml, en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

53.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

Se tomara en cuenta el coeficiente de edificación de acuerdo a los usos:

Unifamiliar / multifamiliar 2.4

Multifamiliar (*) 2.8

Multifamiliar / Conjunto residencial 2.8

Conjunto residencial 3.5

53.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 288m².

Para multifamiliar (*) 392m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 700m²

Conjunto residencial 1575m².

53.9 ÁREA LIBRE.

Se considera 30% del lote con excepción de los lotes de 120m² en donde se considera el 20%.

53.10 ESTACIONAMIENTO

Unifamiliar/Multifamiliar no se exige

Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial (*) uno por cada tres Dptos.

(*) Con frente a vías mayores de 13.00 ml. y/o frente a Parque

Artículo 54º.- VIVIENDA TALLER DE MEDIANA DENSIDAD (I1-R4)

54.1 DENSIDAD.

Densidad neta de 1300Hab/Ha y para conjunto residencial 2250Hab/Ha.

54.2 USOS PERMITIDOS.

Unifamiliar / Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

Multifamiliar / Conjunto residencial.

Conjunto residencial (*)

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C - 1)

Comercio Vecinal (C - 2)

OTROS USOS.

Se permite todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

54.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera los lotes mínimos siguientes:

Unifamiliar / Multifamiliar 90.00 m².

Multifamiliar (*) 140.00 m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 250.00 m²

Conjunto residencial (*) 450 m²

54.4 FRENTE MÍNIMO.

6.00 ml, para lotes de 90.00 m²

8.00 ml. para lotes de 140.00 m²

10.00 ml. para lotes de 250.00 m²

12.00 ml. para lotes de 450.00 m²

54.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se tomara en cuenta los niveles que se detalla de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar / Multifamiliar 12m (4 pisos.)

Multifamiliar (*) 15m (5 pisos.)

Multifamiliar / Conjunto residencial. 15m (5 pisos.)

Conjunto residencial (*) 18m (6 pisos.)

54.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml. En el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir un plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

54.7 COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN.

Se tomara en cuenta los coeficientes de edificaciones de acuerdo a los usos:

Unifamiliar / Multifamiliar 3.2

Multifamiliar (*) 3.5

Multifamiliar / Conjunto residencial 3.5

Conjunto residencial (*) 4.2

54.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 288m².



Para multifamiliar (*) 490 m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 875 m²

Conjunto residencial 1890 m².

54.9 *ÁREA LIBRE.*

Se considera 30% del lote con excepción de los lotes de 90m² en donde se considera el 20%.

54.10 ESTACIONAMIENTO

Unifamiliar/Multifamiliar no se exige

Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial (*) uno por cada tres Dptos.

(*) Con frente a vías mayores de 13.00 ml y/o frente a parque.

Artículo 55°.- VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD (I1-R5)

55.1 *DENSIDAD.*

Densidad neta de 2250Hab/Ha.

55.2 *USOS PERMITIDOS.*

Multifamiliar.

Multifamiliar (*).

Multifamiliar / Conjunto residencial.

Conjunto residencial (*)

USOS COMERCIAL.

Comercio Local (C - 1)

Comercio Vecinal (C - 2)

OTROS USOS.

Se permite todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

55.3 *LOTE MÍNIMO.*

Multifamiliar 120 m²

Multifamiliar (*) 160m²

Multifamiliar / Conjunto Residencial 250 m².

Conjunto Residencial (*) y 450.00 m².

55.4 *FRENTE MÍNIMO.*

6 ml. para lotes de 120.00 m²

8 ml. para lotes de 160.00 m²

10.00 ml para lotes de 250.00 m²

12.00 ml. para lotes de 450.00 m²

55.5 *ALTURA DE EDIFICACIÓN.*

Multifamiliar 15m (5 pisos.)

Multifamiliar (*) 18m (6 pisos.)

Multifamiliar / Conjunto residencial 21m (7 pisos.)

Conjunto residencial (*) 21m (7 pisos.)

55.6 *RETIROS.*

Se considera 3.00 ml., en el caso de habilitaciones ya consolidadas deberán regirse al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

55.7 *COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.*

Se tomara en cuenta los coeficientes de edificación de acuerdo a los usos.

Multifamiliar 4

Multifamiliar (*) 4.2

Multifamiliar / Conjunto Residencial 4.9

Conjunto Residencial (*) 4.9

55.8 *ÁREA EDIFICADA.*

Se considera lo siguiente:

Para vivienda multifamiliar 480 m².

Para multifamiliar (*) 672 m².

Multifamiliar / Conjunto residencial 1225 m²

Conjunto residencial (*) 2205 m².

55.9 *ÁREA LIBRE.*

Se considera 30% del lote con excepción de los lotes de 120m² en donde se considera el 20%.

55.10 ESTACIONAMIENTO

Multifamiliar uno por cada tres Dptos.

Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial (*) uno por cada tres Dptos.

(*) Con frente a vías mayores de 13.00 ml y/o frente a parque.

Artículo 56°.- VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD (I1-R6).

56.1 *DENSIDAD.*

Densidad neta de 2250Hab /Ha.

56.2 *USOS PERMITIDOS.*

Multifamiliar/Conjunto residencial

Conjunto Residencial.



USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C - 1)

Comercio Vecinal (C - 2)

OTROS USOS.

Se permitirá todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

56.3 *LOTE MÍNIMO.*

Se considera los lotes mínimos siguientes para:

Multifamiliar/ Conjunto residencial 250. 00 m2

Conjunto residencial 450. 00 m2

56.4 *FRENTE MÍNIMO.*

10.00 ml. de frente en lotes de 250m2.

15.00 ml. de frente en lotes de 450m2.

56.5 *ALTURA DE EDIFICACIÓN.*

Multifamiliar / Conjunto residencial 21m (7 pisos.)

Conjunto residencial 24m (8 pisos.)

56.6 *RETIROS.*

Se considera 3.00 ml., en el caso de habilitaciones ya consolidadas deberán regirse al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

56.7 *COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.*

El coeficiente de edificación es 4.9 en lotes de 250m2.

El coeficiente de edificación es 5.6 en lotes de 450m2.

56.8 *ÁREA EDIFICADA.*

Se considera lo siguiente:

Multifamiliar/ Conjunto residencial 1225 m2.

Conjunto residencial 2520 m2.

56.9 *ÁREA LIBRE.*

Se considera 30% del área del lote

56.10 *ESTACIONAMIENTO*

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

USOS COMERCIALES.

Comercio Local (C - 1)

Comercio Vecinal (C - 2)

OTROS USOS.

Se permitirá todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

57.3 *LOTE MÍNIMO.*

Se considera lo siguiente:

Multifamiliar y Conjunto Residencial 600. 00 m2

57.4 *FRENTE MÍNIMO.*

Se toma en cuenta lo siguiente:

20.00 ml.

57.5 *ALTURA DE EDIFICACIÓN.*

Multifamiliar / Conjunto residencial 30m (10 pisos.)

57.6 *RETIROS.*

El retiro mínimo obligatorio es de 5.00 ml.

57.7 *COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.*

Multifamiliar y Conjunto Residencial 7.0

57.8 *ÁREA EDIFICADA.*

Se considera lo siguiente:

Multifamiliar/ Conjunto residencial 4200.00 m2.

57.9 *ÁREA LIBRE.*

Se considera 30% del área del lote

57.10 *ESTACIONAMIENTO*

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dpto

Artículo 57º.- VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD (I1-R8)57.1 *DENSIDAD.*

Densidad neta de 2250Hab /Ha.

57.2 *USOS PERMITIDOS.*

Multifamiliar/Conjunto residencial



CUADRO N° 04
ZONIFICACIÓN VIVIENDA TALLER PISO DE VALLE

ZONIFICACION	USOS	DESNSIDA D NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (ml y pisos)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA EDIFICADA (m2)	AREA LIBRE (%)	ESTACIONA MIENTOS (1 POR CADA)
VIVIENDA TALLER DENSIDAD BAJA (I1-R2)	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	500	250	8	9 (3 pisos)	1.8	450	40	1 POR LOTE
	MULTIFAMILIAR (*)	600	300	8	12 (4 pisos)	2.4	720	40	2 DPTOS
VIVIENDA TALLER DENSIDAD MEDIA (I1-R3)	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	1300	120	6	9 (3 pisos)	2.4	288	20	
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	140	8	12 (4 pisos)	2.8	392	30	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	1300	250	10	12 (4 pisos)	2.8	700	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	1300	450	12	15 (5 pisos)	3.5	1575	30	3 DPTOS
VIVIENDA TALLER DENSIDAD MEDIA (I1-R4)	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	1300	90	6	12 (4 pisos)	3.2	288	20	
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	140	8	15 (5 pisos)	3.5	490	30	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	250	10	15 (5 pisos)	3.5	875	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12	18 (6 pisos)	4.2	1890	30	3 DPTOS

ZONIFICACION	USOS	DESNSIDA D NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (ml y pisos)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA EDIFICADA (m2)	AREA LIBRE (%)	ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)
VIVIENDA TALLER DENSIDAD ALTA (I1-R5)	MULTIFAMILIAR	2250	120	6	15 (5 pisos)	4	480	20	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR (*)	2250	160	8	18 (6 pisos)	4.2	672	30	3 DPTOS
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	250	10	21 (7 pisos)	4.9	1225	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12	21 (7 pisos)	4.9	2205	30	3 DPTOS
VIVIENDA TALLER DENSIDAD ALTA (I1-R6)	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	250	10	21 (7 pisos)	4.9	1225	30	3 DPTOS
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	15	24 (8 pisos)	5.6	2520	30	3 DPTOS
VIVIENDA TALLER DENSIDAD ALTA (I1-R8)	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	600	20	30 (10 pisos)	7	4200	30	3 DPTOS

- (*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13 ML. DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.
 (1) EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS.
 (2) NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.
 (3) EN LAS ZONAS DE ALTA DENSIDAD R5 Y R6 SE PERMITIRÁ EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.
 (4) EN LOS LOTES EN ESQUINA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 5 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.
 (5) EN LOS LOTES CON TRES FRENTE, EL ÁREA LIBRE BAJARA 10 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.
 (6) EN LOS LOTES TIPO ISLA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 15 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.
 (7) EL AREA EDIFICADA SERA PRODUCTO DE APLICAR LA FORMULA CORRESPONDIENTE EN LOTES MAYORES AL NORMATIVO

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 58°.- ZONA DE COMERCIO LOCAL (C - 1)

58.1 NIVEL DE SERVICIO.

Hasta 2,000 Hab.

58.2 LOTE Y FRENTE MÍNIMO.

Según zona donde se ubique (existente aprobado).

58.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Según Habilitación urbana.

58.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Según zona donde se ubique.

58.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.



R-2 a R-8

58.6 RETIRO

Lo indicado en el plano de retiros

58.7 ESTACIONAMIENTO.

No exigible

1 por cada 120 m2 de construcción de área comercial más 01 por cada 03 Dptos.

Artículo 59º.- ZONA DE COMERCIO VECINAL (C- 2)

59.1 NIVEL DE SERVICIO.

De 2,000 hasta 7500Hab/Ha.

59.2 LOTE Y FRENTE MÍNIMO.

De acuerdo a residencial compatible (R-3 Y R-4)

59.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

La altura de edificación se considera 14m (4 pisos)

59.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera un coeficiente de 6.0

59.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.

Para esta zona Se considera (R-3) y (R - 4) como residenciales compatible.

59.6 RETIRO

Lo indicado en el Plano de retiros o residencial compatible.

59.7 ESTACIONAMIENTO

No exigible

Artículo 60º.- ZONA DE COMERCIO VECINAL (C- 3)

60.1 NIVEL DE SERVICIO.

De 7,500 hasta 100,000 Hab.

60.2 LOTE Y FRENTE MÍNIMO.

De acuerdo a residencial compatible (R4 y R-5)

60.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

La altura de edificación se considera 17.5m (5 pisos)

60.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera un coeficiente de 7.0

60.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.

Para esta zona Se considera (R -4 Y R - 5) como residencial compatible.

60.6 RETIRO

Lo indicado en el Plano de retiros o residencial compatible.

60.7 ESTACIONAMIENTO

Artículo 61º.- ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO. (C- 5)

61.1 NIVEL DE SERVICIO.

De 100,000 hasta 300,000 hab/Ha.

61.2 LOTE Y FRENTE MÍNIMO.

De acuerdo a residencial compatible (R-5 Y R-6)

61.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

La altura de edificación se considera 24.5m (7 pisos)

61.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera un coeficiente de 8.0

61.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.

Para esta zona se considera (R-5) Y (R-6) como residenciales compatibles

61.6 RETIRO

Lo indicado en el plano de retiros o residencial compatible

61.7 ESTACIONAMIENTO

1 por cada 120 m2 de construcción de área comercial más 01 por cada 03 Dptos.

Artículo 62º.- ZONA DE COMERCIO ZONAL. (C- 7)

62.1 NIVEL DE SERVICIO.

De 30,000 A 500,000hab/Ha.

62.2 LOTE Y FRENTE MÍNIMO.

De acuerdo a residencial compatible (R-5, R-6 Y R-8)

62.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se considera la altura de 35m (10 pisos)

62.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera un coeficiente de 10.0

62.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.

Para esta zona Se considera(R-5), (R-6), y (R - 8) como residencial compatible.

62.6 RETIRO.

Lo indicado en el plano de retiros o residencial compatible

62.7 ESTACIONAMIENTO.

1 por cada 120 m2 de construcción de área comercial más 01 por cada 03 Dptos.



CUADRO N° 05

ZONIFICACIÓN COMERCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE Y FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN (ml y pisos)	COEFICIENTE	ESTACIONAMIENTO
ZONA DE COMERCIO LOCAL (C1)	HASTA 2,000 HAB.	EXISTENTE APROBADO	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA		NO EXIGIBLE
ZONA DE COMERCIO VECINAL (C2)	DE 2000 A 7,500 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE (R3 Y R4)	14 (4 pisos)	6.0	NO EXIGIBLE
ZONA DE COMERCIO VECINAL (C3)	DE 2000 A 7,500 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE (R4 Y R5)	17.5 (5 pisos)	7.0	01 POR CADA 120M2 DE CONSTRUCCION
ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO (C5)	DE 100,000 A 300,000 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE (R5 Y R6)	24.5 (7 pisos)	8.0	01 POR CADA 120 M2 DE CONSTRUCCION
ZONA DE COMERCIO ZONAL (C7)	DE 30,000 A 500,000 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE (R5, R6 Y R8)	35 (10 pisos)	10.0	01 POR CADA 120M2 DE CONSTRUCCION

(1) SE PERMITE EL USO RESIDENCIAL SIN LA OBLIGATORIEDAD DEL USO COMERCIAL SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETEN LOS PARÁMETROS NORMATIVOS DE DENSIDAD, LOTE MÍNIMO Y ÁREA LIBRE CORRESPONDIENTES A LA ZONA RESIDENCIAL COMPATIBLE.

(2) EN EL CASO QUE EXISTA DIFERENCIA ENTRE EL COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL Y LA RESIDENCIAL, SE OPTARA POR EL MAYOR.

(3) EN COMERCIO ESPECIALIZADO (C5) Y COMERCIO ZONAL (C7) LA COMPATIBILIDAD CON R5, SERA A PARTIR DEL LOTE NORMATIVO DE 160 M2

(4) LA ALTURA DE EDIFICACIÓN SERA EFECTIVA CUANDO SE CUMPLA CON LA ALTURA DEFINIDA POR LA FORMULA 1.5(A+R); DONDE: A=ANCHO DE VÍA Y R=RETIRO MUNICIPAL

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: VII.

Artículo 63º.- ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE BAJA DENSIDAD (R-P-1)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

63.1 DENSIDAD.-

(R-P-1) Densidad neta 165 Hab. /Ha.

63.2 USOS PERMITIDOS

Comercio Local (C-P-1) (C-P-2)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

63.3 LOTE MÍNIMO

Lote mínimo el área de 250.00 m²

63.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sublotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales o mayores a las áreas y frentes normativos correspondientes.

63.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 6.00 ml. Como máximo equivalente a dos pisos.

63.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 ml. y en el caso de habilitaciones Urbanas ya consolidadas se deberán remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

63.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-1) se podrá edificar un área igual a 1.0 veces el área del lote para efecto de este cómputo no se considerará como área cubierta aunque lo estuviere las áreas destinadas a Vehículos.

63.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 250 m².

63.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 50% del área del lote.

63.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

Artículo 64º.- ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (R-P-2)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

64.1 DENSIDAD.-

(R-P-2) Densidad neta 240 Hab. /Ha.

64.2 USOS PERMITIDOS

Residencial Paisajista de Baja densidad (R-P-1)

Comercio Local (C-P-1) (C-P-2) (C-P-3)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

64.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 160.00 m²

64.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sublotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales a las áreas y frentes normativos correspondientes.



64.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 6.00 mts. Equivalente a dos pisos

64.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 mts. Y en el caso de habilitaciones Urbanas ya consolidadas se deberán remitir al plano de retiros del Plan urbano Distrital.

64.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-2) se podrá edificar un área igual a 1.3 veces el área del lote

64.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 208 m².

64.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 35%

64.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 9.00 ml. Equivalente a tres pisos, de concreto armado y siempre que las condiciones de seguridad del terreno lo permitan.

65.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 mts. Y en el caso de habilitaciones urbanas ya consolidadas se deberán remitir al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

65.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-3) se podrá edificar un área igual a 2.1 veces el área del lote

65.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 294 m².

65.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 30%

65.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

Artículo 65º.- ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (R-P-3)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

65.1 DENSIDAD.- (R-P-3) Densidad neta 380 Hab. /Ha.

65.2 USOS PERMITIDOS

A) Residencial Paisajista mediana densidad (R-P-2)

B) Residencial Paisajista de Baja densidad (R-P-1)

C) Comercio Local (C-P-1) (C-P-2) (C-P-3)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

65.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 140.00 m²

65.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sublotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales a las áreas y frentes normativos correspondientes.

65.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

Artículo 66º.- ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (R-P-4)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar y multifamiliar

66.1 DENSIDAD.-

(R-P-3) Densidad neta 500 Hab. /Ha.

66.2 USOS PERMITIDOS

A) Residencial Paisajista mediana densidad (R-P-3)

B) Residencial Paisajista de Baja densidad (R-P-2)

C) Residencial Paisajista de Baja densidad (R-P-1)

D) Comercio Local (C-P-1) (C-P-2) (C-P-3)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

66.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 120.00 m²

66.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 6.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sublotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales a las áreas y frentes normativos correspondientes.



66.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 12.00 ml. Equivalente a cuatro pisos, de concreto armado y siempre que las condiciones de seguridad del terreno lo permitan.

66.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 mts. Y en el caso de habilitaciones urbanas ya consolidadas se deberán remitir al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

66.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-4) se podrá edificar un área igual a 3.2 veces el área del lote

66.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 384 m2.

66.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 20%

66.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

Artículo 67º.- VIVENDA TALLER PAISAJISTA DE BAJA DENSIDAD (I1-RP1)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

67.1 DENSIDAD.-

(R-P-1) Densidad neta 165 Hab. /Ha.

67.2 USOS PERMITIDOS

Comercio Local (C-P-1) (C-P-2)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

67.3 LOTE MÍNIMO

Lote mínimo el área de 250.00 m2

67.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sublotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales o mayores a las áreas y frentes normativos correspondientes.

67.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 6.00 ml. Como máximo equivalente a dos pisos.

67.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 ml. y en el caso de habilitaciones Urbanas ya consolidadas se deberán remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

67.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-1) se podrá edificar un área igual a 1.0 veces el área del lote para efecto de este cómputo no se considerará como área cubierta aunque lo estuviere las áreas destinadas a Vehículos.

67.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 250 m2.

67.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 50% del área del lote.

67.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

CUADRO N° 06

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL AREA URBANA PAISAJISTA EN LADERAS

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (ml y pisos)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA EDIFICADA (m2)	AREA LIBRE (%)	ESTACIONAMIENTOS	USOS COMPATIBLES
RESIDENCIAL PAISAJISTA DENSIDAD BAJA (RP1)	UNIFAMILIAR	165	250	8	6 (2 pisos)	1,0	250	50	no se exige	CP1 - CP2
RESIDENCIAL PAISAJISTA DENSIDAD BAJA (RP2)	UNIFAMILIAR	240	160	8	6 (2 pisos)	1,3	208	35	no se exige	RP1-CP1 - CP2 Y CP3
RESIDENCIAL PAISAJISTA DENSIDAD MEDIA (RP3)	UNIFAMILIAR	380	140	8	9 (3 pisos)	2.1	294	30	no se exige	RP1-RP2-CP1 -CP2 Y CP3
RESIDENCIAL PAISAJISTA DENSIDAD MEDIA (RP4)	UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	500	120	6	12 (4 pisos)	3.2	384	20	no se exige	RP1-RP2-RP3-CP1 - CP2 Y CP3

(1) EL ÁREA EDIFICADA SERA PRODUCTO DE APLICAR LA FORMULA CORRESPONDIENTE EN LOTES MAYORES AL NORMATIVO.

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.


Artículo 68°.- VIVIENDA TALLER PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (I1-RP2)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

68.1 DENSIDAD.-

(I1-RP2) Densidad neta 240 Hab. /Ha.

68.2 USOS PERMITIDOS

Residencial Paisajista de Baja densidad (R-P-1)

Comercio Local (C-P-1) (C-P-2) (C-P-3)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

68.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 160.00 m2

68.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sub-lotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales a las áreas y frentes normativos correspondientes.

68.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 6.00 mts. Equivalente a dos pisos

68.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 mts. Y en el caso de habilitaciones Urbanas ya consolidadas se deberán remitir al plano de retiros del Plan urbano Distrital.

68.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (I1-RP2) se podrá edificar un área igual a 1.3 veces el área del lote

68.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 208 m2.

68.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 35%

68.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

Artículo 69°.- VIVIENDA TALLER PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (I1-RP3)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

69.1 DENSIDAD.-

(R-P-3) Densidad neta: 380 Hab. /Ha.

69.2 USOS PERMITIDOS

A) Residencial Paisajista mediana densidad (I1-RP2)

B) Residencial Paisajista de Baja densidad (I1-RP1)

C) Comercio Local (C-P-1) (C-P-2) (C-P-3)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

69.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 140.00 m2

69.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sub-lotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales a las áreas y frentes normativos correspondientes.

69.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 9.00 ml. Equivalente a tres pisos, de concreto armado y siempre que las condiciones de seguridad del terreno lo permitan.

69.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 mts. Y en el caso de habilitaciones urbanas ya consolidadas se deberán remitir al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

69.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (I1-RP3) se podrá edificar un área igual a 2.1 veces el área del lote

69.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 294 m2.

69.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 30%

69.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.



Artículo 70º.- VIVIENDA TALLER PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (I1-RP4)

Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar y multifamiliar

70.1 DENSIDAD.-

(I1-RP3) Densidad neta 500 Hab. /Ha.

70.2 USOS PERMITIDOS

A) Residencial Paisajista mediana densidad (I1-RP3)

B) Residencial Paisajista de Baja densidad (I1-RP2)

C) Residencial Paisajista de Baja densidad (I1-RP1)

D) Comercio Local (C-P-1) (C-P-2) (C-P-3)

Se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

70.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 120.00 m2

70.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 6.00 ml. En los casos de subdivisión de terrenos esta será admisible cuando los sublotes o áreas resultantes de subdivisión tengan una superficie y frentes mínimos iguales a las áreas y frentes normativos correspondientes.

70.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación medida sobre el frente de la línea municipal (cota más baja de la vereda) hasta el alero de la edificación será de 12.00 ml. Equivalente a cuatro pisos, de concreto armado y siempre que las condiciones de seguridad del terreno lo permitan.

70.6 RETIROS

Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 mts. Y en el caso de habilitaciones urbanas ya consolidadas se deberán remitir al Plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

70.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-4) se podrá edificar un área igual a 3.2 veces el área del lote

70.8 ÁREA EDIFICADA.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda unifamiliar 384 m2.

70.9 ÁREA LIBRE

Mínimo 20%

70.10 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

CUADRO Nº 07

ZONIFICACIÓN VIVIENDA TALLER PAISAJISTA EN LADERAS

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (ml y pisos)	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	AREA EDIFICADA (m2)	AREA LIBRE (%)	ESTACIONAMIENTOS	USOS COMPATIBLES
VIVIENDA TALLER DENSIDAD BAJA (I1-RP1)	UNIFAMILIAR	165	250	8	6 (2 pisos)	1,0	250	50	no se exige	CP1 - CP2
VIVIENDA TALLER DENSIDAD BAJA (I1-RP2)	UNIFAMILIAR	240	160	8	6 (2 pisos)	1,3	208	35	no se exige	RP1-CP1 - CP2 Y CP3
VIVIENDA TALLER DENSIDAD MEDIA (I1-RP3)	UNIFAMILIAR	380	140	8	9 (3 pisos)	2.1	294	30	no se exige	RP1-RP2-CP1 - CP2 Y CP3
VIVIENDA TALLER DENSIDAD MEDIA (I1-RP4)	UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	500	120	6	12 (4 pisos)	3.2	384	20	no se exige	RP1-RP2-RP3-CP1 -CP2 Y CP3

(1) EL AREA EDIFICADA SERA PRODUCTO DE APLICAR LA FORMULA CORRESPONDIENTE EN LOTES MAYORES AL NORMATIVO. FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 71º.- ZONA COMERCIO LOCAL Y VECINAL (C-P-1) Y (C-P-2)

71.1 NIVEL DE SERVICIO

(C-P-1) nivel local hasta 2000 Hab.

(C-P-2) nivel vecinal hasta 7500 Hab.

71.2 USOS PERMITIDOS

A) En la zona (C-P-1) y (C-P-2) son compatibles usos residenciales de (R-P-1), (R-P-2), (R-P-3)

B) Usos comerciales los señalados en el índice de compatibilidad de uso de actividades urbanas que forman parte del reglamento.

C) Usos Industriales se permite el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al índice de compatibilidad de usos.

71.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse las siguientes dimensiones normativas

C-P-1 Según residencial compatible

C-P-2 Según residencial compatible

71.4 FRENTE MÍNIMO



- El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml en (R-P-1), (R-P-2) y (R-P-3)
- 71.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN**
La altura máxima de edificación de (C-P-1) y (C-P-2) en zonificación (R-P-2) es de 2 pisos y en zonificación (R-P-3) es de 3 pisos.
- 71.6 RETIRO**
Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 ml. Y en el caso de habilitaciones Urbanas ya consolidadas se deberán remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.
- 71.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-**
En la zona (R-P-1) se podrá edificar un área igual a 1 veces el área del lote
En la zona (R-P-2) se podrá edificar un área igual a 1.3 veces el área del lote
En la zona (R-P-3) se podrá edificar un área de 2.1 veces el área del lote
- 71.8 RESIDENCIAL COMPATIBLE.**
Para esta zona Se considera (R-P-1) (R-P-2) (R-P-3) como residencial compatible.
- 71.9 ÁREA LIBRE**
En la zona (R-P-1) 50% de área libre
En la zona (R-P-2) 35% de área libre
En la zona (R-P-3) 30% de área libre
- 71.10 ESTACIONAMIENTO**
No se exige.

La altura máxima de edificación de (C-P-3) en zonificación (R-P-2) es de 2 pisos, en zonificación (R-P-3) es de 3 pisos y en zonificación (R-P-4) es de 4 pisos.

- 72.6 RETIROS**
Las nuevas habilitaciones urbanas deberán considerar obligatoriamente un retiro mínimo de 3.00 ml. Y en el caso de habilitaciones Urbanas ya consolidadas se deberán remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital correspondiente.
- 72.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-**
En la zona (R-P-2) se podrá edificar un área igual a 1.3 veces el área del lote
En la zona (R-P-3) se podrá edificar un área igual a 2.1 veces el área del lote
En la zona (R-P-4) se podrá edificar un área de 3.2 veces el área del lote
- 72.8 RESIDENCIAL COMPATIBLE.**
Para esta zona Se considera (R-P-2) (R-P-3) (R-P-4) como residencial compatible.
- 72.9 ÁREA LIBRE**
Para uso exclusivamente de comercio (tiendas y oficinas) no será exigible dejar área libre en el primer piso cuando sean destinados al uso comercial
En los pisos destinados a uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre de acuerdo al residencial compatible.
- 72.10 ESTACIONAMIENTO**
No se exige.

Artículo 72º.- ZONA COMERCIO ESPECIALIZADO (C-P-3)

- 72.1 NIVEL DE SERVICIO.**
C-P-3 nivel sectorial sirve a una población de 7,500 a 20,000 hab.
- 72.2 USOS PERMITIDOS.**
USOS RESIDENCIALES
En zonas de comercio sectorial C-P-3 son compatibles usos residenciales paisajistas (R-P-2), (R-P-3), (R-P-4)
OTROS USOS
Se permitirán todos aquellos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.
- 72.3 LOTES MÍNIMOS**
De acuerdo a residencial paisajista compatible (R-P-2), (R-P-3), (R-P-4)
- 72.4 FRENTE MÍNIMO**
El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml en (R-P-1), (R-P-2) y (R-P-3)
6.00 ml en (R-P-4)
- 72.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN**

CUADRO Nº 08

ZONIFICACIÓN COMERCIAL ÁREA URBANA PAISAJISTA EN LADERAS

ZONIFICACION COMERCIAL AREA URBANA PAISAJISTA EN LADERAS						
Zonificación	Nivel de Servicio	Lote Mínimo y Frente Mínimo	Altura de Edificación	Coficiente de Densidad	Estacionamientos	Residencial Compatible
Zona de Comercio en Zonas Paisajísticas en Laderas (CP1) y (CP2)	Local y Vecinal	Según residencial compatible	Dos pisos en (RP2), Tres Pisos en (RP3) y Cuatro Pisos en (RP4)	Según Residencial compatible	No se exige	RP1, RP2 y RP3
Zona de Comercio en Zona Paisajística en Laderas (CP3)	Especializado	Según residencial compatible	Dos pisos en (RP2), Tres Pisos en (RP3) y Cuatro Pisos en (RP4)	Según residencial compatible	No se exige	RP2, RP3 Y RP4

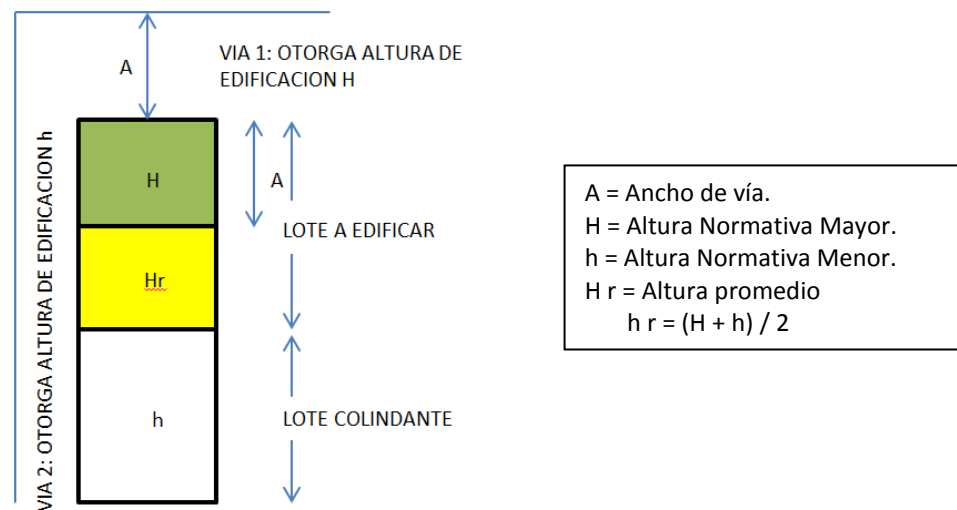
FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



CAPÍTULO V
PARAMETROS ESPECÍFICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 73°.- En los lotes ubicados en esquina, con frentes a vías de diferente zonificación, se podrá considerar la zonificación mayor y mantener dicha zonificación sobre el lote, en una longitud igual al ancho de la vía que otorga zonificación mayor; sobre el resto del lote, la altura de la edificación podrá alcanzar la altura resultante del promedio, entre las dos alturas normativas, medida en metros lineales. (Ver gráfico 01)

GRÁFICO 01



A = Ancho de vía.
H = Altura Normativa Mayor.
h = Altura Normativa Menor.
H r = Altura promedio
 $h r = (H + h) / 2$

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 74°.- En los lotes ubicados en esquina, no se permiten ubicar ingresos peatonales ni vehiculares sobre la línea del ochavo, ni sobre ninguna parte del área correspondiente a la intersección de los retiros; el área del ochavo debe estar libre de todo elemento que obstaculice la visibilidad.

Artículo 75°.- En el caso de los lotes ubicados en laderas y en esquina, con zonificación RP1, RP2, RP3, RP4, CP1, CP2 Y CP3. (Ver gráfico 01)

Artículo 76°.- La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando el lote resultante sea igual o mayor al mínimo normativo señalado en los parámetros del presente reglamento.

Artículo 77°.- Se podrá acumular dos o más lotes y ser considerados como uno; cuando el lote no cumpla con los parámetros urbanísticos del presente reglamento y cuando dos o más lotes

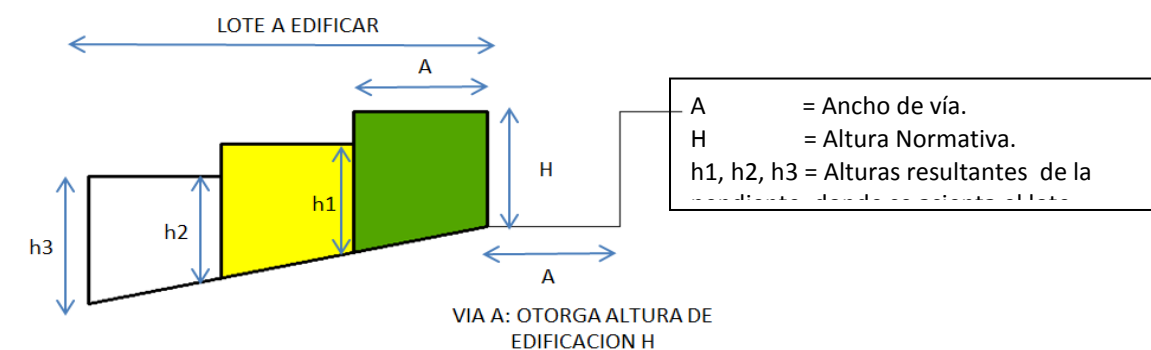
tengan distinta zonificación, en cuyo caso se podrá acumular los lotes, optando por la zonificación mayor establecida en el presente reglamento.

Artículo 78°.- Las alturas expresadas en los parámetros urbanísticos, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo. En lotes menores al mínimo normativo se aplicará la altura correspondiente a la calificación inmediata anterior y/o los interesados procederán con el trámite de acumulación de lotes; con excepción de la zonificación R3 y I1-R3, en cuyo caso solo procederá el trámite de acumulación de lotes. En el caso de las urbanizaciones mencionadas en el artículo 91°, el lote normativo corresponderá a los existentes aprobados.

Artículo 79°.- Las alturas de las edificaciones se medirán en la línea de fachada y están expresadas en ml y su correspondiente en pisos. En las zonas residenciales los pisos tendrán un máximo de 3 m de altura, en las zonas comerciales vecinales especializado y zonal, los pisos tendrán un máximo de 3.5m. Para efectos del cómputo de la altura se deberá tener en cuenta que los pisos que superen las alturas indicadas serán considerados como doble altura, con el número de pisos que corresponda según la altura propuesta.

Artículo 80°.- En caso de encontrarse un lote sobre pendiente pronunciada, se tomará la zonificación destinada hacia la vía y se mantendrá dicha zonificación en una longitud igual al ancho de vía, el resto del lote y si fuera el caso los lotes colindantes en la parte posterior, deberán graduar la altura en función a la pendiente que se asienten. (Ver Gráfico 02)

GRÁFICO 02



A = Ancho de vía.
H = Altura Normativa.
h1, h2, h3 = Alturas resultantes de la pendiente de cada lote.

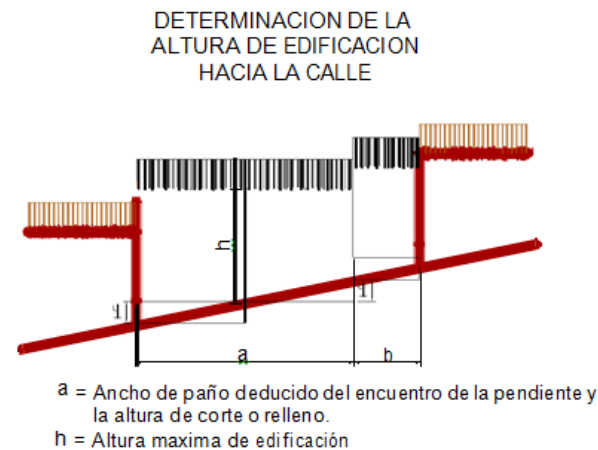
FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 81°.- En las calles de pendiente pronunciada, ubicadas en zonas paisajistas en laderas; la altura máxima de edificación en fachada será medida en el centro de cada paño de fachada o el



centro del lote. 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 (Ver gráfico 03).

GRÁFICO 03



FUENTE: PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUSCO.

Artículo 82°.- La altura máxima propuesta en los parámetros del presente reglamento no podrá ser excedida; a partir de dicha altura, solo se podrá considerar la estructura de techos, tanques elevados o cajas de ascensores, etc; siempre y cuando dichos elementos se integren al diseño de fachada del edificio y no se distorsione el perfil urbano.

La estructura de techos en las edificaciones no sobrepasarán la inclinación de 22.5°.

Artículo 83°.- Las azoteas podrán sobrepasar la altura máxima expresada en el presente reglamento; siempre y cuando:

- El cerramiento de los límites de la azotea, frente a áreas públicas, tenga un parapeto a nivel de la línea de fachada, con una altura de 1.10 m.
- En los linderos laterales y posteriores que colinden con las propiedades vecinas, se deberán ejecutar obligatoriamente parapetos de 1.80 m. de altura, a fin de evitar el registro visual a propiedad de terceros.
- No se permitirá ambientes en la azotea, por encima de la altura máxima de los parámetros urbanos del presente reglamento.

- Se podrá utilizar la azotea como jardín, siempre y cuando el proyecto contemple el aislamiento necesario para su funcionamiento.

Artículo 84°.- En los sótanos y semisótanos, sólo podrán establecerse, estacionamientos e instalaciones de servicio complementarios de la edificación como cisterna, cuarto de bombas, grupo electrógeno, centrales de telefonía, cable, electricidad, etc., así como de alguno de sus componentes complementarios, depósitos privados o comunes, basureros, contenedores y guardianía.

Artículo 85°.- En el caso de semisótanos, se podrá adicionar 1.5m a la altura máxima establecida en los parámetros urbanos; siempre y cuando el semisótano no sobrepase esa altura y sea destinada a estacionamientos, caso contrario será considerado como un piso adicional en el cálculo de altura de la edificación.

Artículo 86°.- Todas las edificaciones deberán cumplir con las normas de accesibilidad urbanística y arquitectónica, para personas con discapacidad, a excepción de las de uso residencial unifamiliar.

Artículo 87°.- Las edificaciones, sea cual sea su uso, no podrán tener registro visual directo hacia las edificaciones colindantes, a través de vanos para ventilación ubicados en muros posteriores y/o laterales; en el caso de pozos de luz, ductos o azoteas, deberá considerar elementos de protección que impidan el registro visual y garanticen la privacidad.

Artículo 88°.- Las fachadas posteriores y laterales de una edificación que den a áreas públicas, deberán tener la misma calidad que su fachada principal. Así mismo, los muros ciegos colindantes con propiedad de terceros, deberán ser tarrajeados y pintados.

Artículo 89°.- Queda prohibida en las zonas residenciales la ejecución de obra nueva, remodelación o ampliación para los siguientes usos:

- Discotecas, pub, bares, academias de baile y otros giros similares.
- Talleres mecánicos, carpintería, lavanderías, imprentas u otras actividades que cuenten con maquinaria generadora de ruidos y vibraciones molestas, así como aquellas que utilicen productos o materiales químicos inflamables y peligrosos.
- Panaderías, pastelerías, pollerías y otras actividades productivas que generen humos, olores, ruidos o vibraciones que puedan perturbar a los residentes.



Artículo 90°.- Todo comercio deberá cumplir estrictamente con los parámetros urbanos del presente reglamento, así mismo las edificaciones de uso comercial deberán ceñirse a lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones; caso contrario, no se emitirá licencia de construcción ni de funcionamiento.

Quedará restringido el desarrollo de actividades de servicios de mecánica automotriz, metal mecánica, carpintería y aserradero, carpintería metálica, venta de materiales de construcción en las avenidas que entorpezcan el libre tránsito peatonal y vehicular en dichas vías. Los mencionados usos serán admisibles de acuerdo al índice de compatibilidad de usos, previa evaluación del expediente técnico en donde dichas actividades deberán contar con un área estacionamiento para carga y descarga dentro del lote.

Artículo 91°.- Las urbanizaciones de Mariscal Gamarra Primera Etapa y Segunda Etapa, Los Andenes, Ttio Norte y Sur, Santa Rosa, Santa Úrsula (Bancaria Cusco LTDA 001-L-VII), podrán acceder a la nueva zonificación planteada en el presente reglamento, siempre y cuando se respeten las áreas verdes de propiedad municipal y estos no sean ocupados por construcciones, coberturas y/o estén delimitados por muros ciegos o cercos que excedan 1.7 m; caso contrario dichas urbanizaciones tendrán la zonificación inmediata inferior y en el caso de la urbanización Mariscal Gamarra Segunda Etapa, mantendrá la zonificación de R3. Para el cálculo de áreas libres en las urbanizaciones mencionadas, se definirá en razón del diseño original de dichas viviendas, sin considerar las áreas verdes municipales.

Las Municipalidades de Cusco y Wánchaq, deberán intervenir las áreas verdes municipales de las urbanizaciones antes mencionadas, preservando dichos espacios; se podrá cercar las áreas verdes municipales, siempre y cuando la altura del cerco no exceda 1.70m y no sean muros ciegos.

Artículo 92°.- En el corto plazo el actual reglamento se complementará con un reglamento específico, para definir las Plusvalías en la dotación de parámetros urbanísticos; teniendo como base los parámetros urbanísticos del actual Plan de Desarrollo Urbano y parámetros máximos que serán considerados como plusvalías dentro de los límites para altura, otorgados por la siguiente fórmula: $1.5(a+r)$; donde a = ancho de vía y r =retiro municipal. Los pisos a los que se podrá acceder con dicha fórmula, deberán presentar retranques mínimos de 3m, medidos hacia las vías públicas o zonas de recreación pública. Dichas plusvalías generarán ingresos a las municipalidades que serán destinadas a la recuperación de centros históricos u obras de emergencia.

Artículo 93°.- Las industrias que continúen en el Parque Industrial, Cervecería y la zona de ladrilleras, mantendrán la zonificación referente a industria, hasta la elaboración de sus planes específicos; cumpliendo con las alturas del entorno urbano normado por este reglamento.

DE LAS ÁREAS DE APORTE.

Artículo 94°.- Las áreas de aportes de las habilitaciones urbanas destinadas a educación, salud y otros se regirán por los parámetros correspondientes de su entorno o zonas aledañas; ya sea residencial, vivienda taller o comercial y deben ser transferidas a las entidades encargadas, para su respectiva inscripción en Registros Públicos.

Artículo 95°.- Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la Municipalidad Provincial para su respectiva inscripción en Registros Públicos. Las áreas de recreación deben ubicarse en un área central de la habilitación y no deben ubicarse en zonas de alta pendiente ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como áreas de recreación.

Artículo 96°.- Las áreas de Aportes, producto de los procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas.

DEL EQUIPAMIENTO URBANO.

Artículo 97°.- Las Áreas destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias, se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinadas.

Artículo 98°.- El equipamiento registrado en el plano de uso de suelos de propuesta y que tengan condición de alquiler, serán compatibles con la zonificación y los parámetros de su entorno; no siendo necesario, requerir el cambio de zonificación específica cuando concluyan sus actividades en el lote materia de alquiler. Para dicho fin se deberá presentar la documentación sustentando dicho cambio a la Municipalidad Provincial del Cusco, para la actualización del plano de Uso de Suelos.

CAPÍTULO VI ÁREAS NO URBANIZABLES

Artículo 99°.- ÁREAS NO URBANIZABLES.

Son áreas no habilitadas como urbanas dentro del ámbito de estudio del Plan de Desarrollo Urbano, por sus valores ecológicos, paisajísticos, culturales, productivos o por haber sido excluidas del proceso urbanizador para evitar su transformación o degradación. Están sujetas a regímenes de recuperación, protección y conservación, control y fiscalización permanente, que



eviten su transformación o degradación, los que deben estar enmarcados en las políticas y normas vigentes emitidas por las entidades competentes del estado.

Artículo 100°.- CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS NO URBANIZABLES.

En concordancia con la Clasificación General de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano y la Zonificación Ecológica Económica vigente, las áreas no urbanizables del ámbito de estudio del Plan de Desarrollo Urbano están constituidas por:

100.1 AREA RURAL (AR-2, AR-3 Y AR-4).- Referida a áreas no habilitadas como urbanas, cuyo excepcional valor agropecuario actual debe ser mantenido y preservado. Estas se hallan ubicadas fuera del Área Urbana y de Expansión Urbana. El Plan de Desarrollo Urbano ha caracterizado las siguientes zonas:

a) Zonas de Protección y Conservación Ecológica (ZPCE): Constituidas por aquellas áreas que por sus especiales características ambientales, protegen suelos, agua, diversidad biológica, valores escénicos o paisajísticos, valores culturales científicos y recreativos, que solo pueden ser sujetos a uso sostenible con su naturaleza. Priorizan aquellas áreas de humedales, las cabeceras de cuenca, áreas adyacentes a los cauces de los ríos y quebradas.

b) Zonas Productivas de Uso Sostenible (ZP): conformadas por aquellas zonas dentro de las que resaltan aquellas con mayor aptitud para uso agropecuario, forestal, industrial, acuícola, minero y turístico; sub clasificadas en dos sub zonas:

- *Zonas Territoriales con Aptitud Productiva (ZA):* en las que deben prevalecer el mantenimiento de sus paisajes, los índices de ocupación bajo y el predominio de actividades de producción primaria (agrícola y forestal); como Comunidades Campesinas, predios rurales, predios privados y/o particulares y haciendas.
- Zonas de Uso de Suelo con Aptitud Productiva (ZPs): constituidas por zonas agrícolas, forestales y de pastoreo.
 - . Zonas Agrícolas (AG).- Zonas reservadas para uso estrictamente agrícola que presentan una regular fertilidad natural, buena productividad bajo un manejo adecuado, sin problemas de manejabilidad y con muy pocas limitaciones que restrinjan su uso. Son intangibles para fines de vivienda.
 - . Zonas de Pastoreo (AP).- Zonas que no reúnen las condiciones ecológicas mínimas requeridas para el cultivo agrícola en limpio o permanente, pero que permiten su uso continuado o temporal para el pastoreo, bajo técnicas económicamente accesibles a los agricultores del lugar, sin deterioro de la capacidad productiva del recurso.

- . Zonas de Forestación (ZF).- Zonas que no reúnen las condiciones ecológicas requeridas para el cultivo o pastoreo, pero permite su uso para la producción de maderas y otros productos forestales, siempre que sean manejadas en forma técnica para no causar deterioro en la capacidad productiva del suelo, estos suelos pueden soportar plantaciones de cultivos permanentes pero requiere el uso de tecnologías adecuadas para conservar el suelo.

100.2 ÁREA DE PROTECCIÓN (AP-4, AP-5: 1, 4, 6). Referida a áreas ubicadas dentro del borde urbano, que se encuentran bajo un régimen especial de protección por presentar valores paisajísticos, ambientales, agrícolas incompatibles con su transformación urbana. Contienen zonas con características especiales como:

a) Zonas de recuperación (ZR): Incluye áreas que requieren de una estrategia especial para la recuperación y restauración de los ecosistemas degradados o contaminados a partir de fragmentos remanentes clausurado de San Antonio.

b) Zonas de Tratamiento y Reglamentación Especial Ambiental (ZTREA): Conformadas por áreas productivas, áreas con emisiones de contaminantes atmosféricos, efluentes líquidos que sobrepasan los límites máximos permisibles y estándares nacionales de calidad ambiental. Presentan asentamiento de viviendas en zonas de riesgo alto y muy alto.

El Plan de desarrollo Urbano provincial ha considerado:

- . Zonas de Regulación de la calidad de aire, ruido, impactos visuales y radiaciones no ionizantes.
- . Zonas de Protección ambiental (ZPA); Constituyen áreas de peligro y riesgo muy alto por eventos de remoción en masa e inundación que se dan en las quebradas, vertientes de la cuenca y áreas de influencia del cauce natural del río Huatanay, determinadas como zonas o áreas no urbanizables; para cuidar nuestro hábitat natural, preservándolo del deterioro e impacto inducido por el hombre en el proceso de asentamiento y/o ocupación.

Artículo 101°.- DE LA INTANGIBILIDAD DE ÁREAS NO URBANIZABLES.

Declárese de interés y necesidad pública, que las áreas no urbanizables establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, adquieren a partir de la aprobación del presente reglamento el carácter de intangible, no siendo susceptibles de cambio de zonificación para habilitación urbana. Las acciones que trasgredan esta disposición serán objeto de las sanciones administrativas de ley.


Artículo 102°.- ÁREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

- 102.1 Son áreas de tratamiento especial las áreas ribereñas en piso de valle de los ríos Huatanay, Huancaro, Saphy, Cachimayo (San Sebastian), Tineria, la Rinconada, Pampa Grande, Kayra, Huaccotomayo y Cachimayo (Poroy).
- 102.2 Son áreas de tratamiento especial las quebradas ubicadas en las vertientes de la cuenca: Choco, Huancaro-Huamancharpa, Qorimachacwayniyoc, Sacramayo, Sipasmayo, Picchu-Ayahuayco, Saphy, Choquechaca, Kenkomayo, Cachimayo, Kullchihuaycco – Santa Rosa, Tineria, Unuchahuin, Huacotomayo, Llampahuayjo, Pampahuachay, Hatunhuayco, Cacllacancha, kayra, Pillao – Matao, Huillcarpay - Agua Buena, Molleray – Tojoyoc, Tancarpata y Kullchihuayco.
- 102.3 La Autoridad Nacional del Agua (ANA), es la entidad competente para establecer los límites de las fajas marginales como área de influencia del cauce ribereño en ambas márgenes.
- 102.4 Las áreas recuperadas por efecto de encauzamiento de ríos y riachuelos, forman parte de las Áreas de Tratamiento Especial y solo podrán ser utilizadas con fines de recreación o tratamiento paisajista.
- 102.5 Los cauces, riberas y fajas marginales de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y vasos de almacenamiento se ratifican como intangibles, quedando prohibido su uso para fines agrícolas y asentamientos humanos, como lo establecen el D.L. N° 17752, Ley General de Aguas, Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, R. J. N° 300-2011-ANA, Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales en Cursos Fluviales y Cuerpos de Agua Naturales y Artificiales y el D.S.N° 012-94-AG, Intangibilidad de Cauces.
- 102.6 Es área de tratamiento especial el sector denominado Ladrilleras que comprende parte de los territorios comunales de Sucso Aucaylle y Picol Orccompugio.
- 102.7 Se prohíbe la ocupación en las áreas de servidumbre de las líneas de transmisión eléctrica; existe una distancia de seguridad básica que deberá cumplirse, siendo el ancho mínimo de faja de servidumbre de la línea de 220 kv, con un ancho de 20 metros.

**CAPÍTULO VII
 SISTEMA VIAL URBANO**
**SUB CAPÍTULO I
 DISPOSICIONES GENERALES**
Artículo 103°.- IDENTIFICACIÓN NORMATIVA DE VÍAS.

En la Provincia de Cusco se identifican las siguientes vías:

- Vías Nacionales
- Vías Departamentales o Regionales
- Vías Vecinales.
- Vías Urbanas

Las vías Nacionales, son aquellas que están destinadas a articular la ciudad con el resto del país; destinadas al transporte interprovincial de pasajeros y de carga; corresponde a las carreteras de interés nacional conformada por los principales ejes longitudinales y transversales, que constituyen la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC).

Las Vías Departamentales o Regionales, están conformadas por las carreteras que constituyen la red vial circunscrita al ámbito de un Gobierno Regional. Articula básicamente la Red Vial Nacional con la Red Vial Vecinal o Rural.

Las Vías Vecinales conformadas por las carreteras que constituyen la red vial circunscrita al ámbito local, cuya función es articular las capitales de provincia con capitales de distrito, centros poblados y con las redes viales nacionales y departamentales o regionales.

Las Vías Urbanas son aquellas vías que relacionan e integran entre si los diferentes sectores de la ciudad y están destinadas a canalizar los flujos de transporte urbano.

Artículo 104°.- CLASIFICACIÓN NORMATIVA DE VIAS URBANAS.
104.1.- Vía Expresa.

Son vías que permiten el movimiento rápido de tráfico de larga distancia. No presentan acceso peatonal o frontal. Convenientes para todo tipo de vehículos pesados. de flujo ininterrumpido, especialmente para viajes de paso. No se permite la circulación de vehículos menores, bicicletas, circulación de peatones ni estacionamientos.



104.2.- Las vías arteriales.

Son aquellas vías que por su grado de articulación, conexión, magnitud y jerarquía en el sistema vial urbano, interrelacionan los grandes sectores de la ciudad entre sí. Conducen apreciables volúmenes de vehículos a velocidad media de circulación.

Tienen las siguientes características:

- Las intersecciones son a nivel con diseño de carriles para volteo. En algunos casos en el cruce con otras vías principales se pueden habilitar pasos a desnivel.
- Deben tener pistas de servicio lateral para el acceso a las propiedades.
- No permiten estacionamiento vehicular.
- No permiten la descarga de mercancías.

104.3.- Las vías urbanas colectoras.

Son aquellas que sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las vías arteriales y/o expresas. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como a las propiedades adyacentes.

104.4.- Las vías locales.

Son de competencia distrital, y en los casos de habilitaciones industriales, comerciales y de otros usos, son competencia de provincial; las vías locales tienen que integrarse a la jerarquía del sistema vial principal del Plan de Desarrollo Urbano.

DE LAS SECCIONES VIALES.

Artículo 105º.- En el marco especial establecido por la legislación y reglamentación sobre la materia y las prescripciones de jerarquía vial establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, corresponde al Gobierno Local provincial la definición y aprobación de las secciones viales normativas y los derechos de las vías urbanas: Expresa, arteriales y colectoras; así como la aprobación de los tipos de intercambios viales. En tanto que corresponde a los gobiernos locales distritales la definición y aprobación de las secciones viales de las vías locales a través de los procesos de Habilitaciones Urbanas.

Artículo 106º.- Corresponde exclusivamente al Gobierno Local Provincial las modificaciones a la clasificación normativa, así como al trazo y a las secciones viales de las vías expresas, arteriales y colectoras; previa consulta y opinión de los gobiernos locales distritales de su jurisdicción. Estas modificaciones solo serán aprobadas por Ordenanza Municipal Provincial para luego ser incorporadas al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco.

Artículo 107º.- Las secciones viales de las nuevas habilitaciones urbanas, se registrarán estrictamente a las secciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco.

Artículo 108º.- DE LOS ESTUDIOS ESPECÍFICOS.

Los nodos, puentes, vías programadas e intercambios de articulación vial, propuestos en el Plan de Desarrollo Urbano, serán sujetos de estudios específicos en los que se incluyan los correspondientes informes de impacto vial, ambiental y de expropiaciones, si fuera el caso.

DE LOS DERECHOS DE VÍAS

Artículo 109º.- Todos los proyectos de vías y de edificaciones que se efectúen en la Provincia de Cusco, deberán respetar el alineamiento del derecho de vía normado.

Los Gobiernos Locales provincial y distritales, establecerán obligatoriamente mecanismos e instrumentos de control urbano permanente para la defensa y respeto de los derechos de vía del Sistema Vial Provincial.

Artículo 110º.- Las áreas que forman parte del derecho de vía en tramos y en intersecciones son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines. Las áreas destinadas a estacionamiento ubicadas en los derechos de vía no podrán ser usadas de manera exclusiva por particulares.

DEL DISEÑO DE VÍAS URBANAS.

Artículo 111º.- El Cuadro N°09 establece las dimensiones mínimas de veredas, carriles, separadores y plataformas de las vías urbanas: expresa, arterial y colectora, de acuerdo al tipo de habilitación:

**CUADRO N° 09
ANCHOS DE CARRIL MÍNIMOS (m)**

ANCHOS MÍNIMOS EN SECCIONES DE VÍAS	TIPOS DE VÍAS	TIPO DE HABILITACIÓN		
		VIVIENDA	COMERCIAL	INDUSTRIAL
E N S	VIA EXPRESA			
	Veredas o Aceras	2.40	3.00	3.00
	Carriles (2 x sentido)	3.50	3.50	3.50
	SEPARADORES CENTRALES			
	Separadores laterales (Si tuviera Carril Auxiliar)	0.50	1.00	1.00
	Plataforma, Ancho de vía	27.00	29.00	29.00
	VIA URBANA ARTERIAL			
	Veredas o Aceras	1.80	2.40	2.40
	Carriles (2 x sentido)	3.25	3.50	3.50
	TIPOS DE VÍAS		TIPO DE HABILITACIÓN	



	VIVIENDA	COMERCIAL	INDUSTRIAL
Separadores laterales (Si tuviera Carril Auxiliar)	0.30	0.50	0.50
Plataforma, Ancho de vía	17.60	20.20	20.20
VÍAS URBANA COLECTORA			
Veredas o Aceras	1.20	1.80	1.80
Carriles (2 x sentido)	3.00	3.20	3.50
Plataforma, Ancho de vía	8.40	10.00	10.60

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 112º.- En todas las vías será obligatoria la arborización en bermas laterales y en las franjas externas de las veredas cuando su ancho lo permita.

Las bermas centrales se arborizarán cuando su ancho y las necesidades de visibilidad de tránsito vehicular lo permitan. Para la arborización en las vías se usará especies nativas.

Artículo 113º.- Los estacionamientos en las vías arteriales sólo serán posibles si existiesen vías auxiliares. En el caso de vías colectoras, los estacionamientos podrán ser implementados solo si se cuenta con sección de vía suficiente para garantizar la fluidez del tránsito vehicular.

Artículo 114º.- Las vías urbanas al momento de su diseño específico deben de considerar y/o prever espacios para paraderos, conexiones transversales para peatones y señalización.

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS.

Artículo 115º.- El Gobierno Local provincial tiene a su cargo la ejecución, el mantenimiento, rehabilitación, remodelación, señalización, semaforización, ornato, publicidad y mobiliario urbano de los tramos e intercambios viales, de las vías urbanas articuladoras y colectoras del Sistema Vial Provincial. Estas labores serán efectuadas en coordinación con las municipalidades distritales de la jurisdicción donde se localicen las mencionadas vías.

Los Gobiernos Locales distritales podrán también realizar las obras y acciones indicadas, previa delegación y/o autorización del Gobierno Local provincial.

Artículo 116º.- Queda prohibido cualquier tipo de actividad y/o uso sobre las vías: Expresa, arteriales, colectoras; para el uso temporal de las mencionadas vías, se requiere en todos los casos la autorización de la Municipalidad Provincial del Cusco, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos.

SUB CAPÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Artículo 117º.- Las vías que se propongan sobre zonas arqueológicas serán definidas en sus respectivos planes específicos y deberán contar con autorización previa de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

Artículo 118º.- Una vez reubicado el aeropuerto, se articulará la ciudad de manera transversal mediante las vías programadas en Plan de Desarrollo Urbano provincial.

Artículo 119º.- A corto plazo se establecerá el mecanismo de fiscalización y reubicación de terminales terrestres informales, así como la construcción de terminales terrestres en los extremos de la ciudad.

La autorización de licencias de funcionamiento para establecimientos de terminales terrestres, ha de ser establecida por la entidad competente, teniendo en cuenta la ubicación próxima a su red vial urbana para no generar sobre cargas de la red vial Urbana.

Artículo 120º.- A mediano plazo se implementarán mecanismos y estudios específicos para la implementación del transporte masivo (BRT), en redes viales o ferroviarias, en coordinación con el ente competente.

Artículo 121º.- El diseño de las vías: Expresa (Fuera del borde urbano) y arterial (actuales vías Expresa y de Evitamiento) será definido e incorporado al Plan de Desarrollo Urbano provincial, una vez concluidos sus estudios específicos. Este diseño deberá regirse a las secciones viales propuestas.

Artículo 122º.- Los procesos de asignación de zonificación y desarrollo de vías de las agrupaciones informales Primero de Mayo y CORPAC (Sector Costanera), ubicadas en áreas de Peligro Alto, en el distrito de San Sebastián, serán materia de estudios específicos posteriores a la determinación de la faja marginal del río Huatanay por parte de la Autoridad Local del Agua – ALA y del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres – CENEPRED, entidades competentes en la definición sobre esta materia.

Artículo 123º.- Para la ejecución de la vía nacional Cusco - Abancay, que afecta al centro poblado de Poroy, se buscará el mecanismo de gestión y coordinación adecuado, de afectación o



reasantamiento, para las edificaciones que se encuentren sobre esta vía, en concordancia con su población.

Artículo 124°.- Todas las vías del Sistema Vial Urbano, con tránsito vehicular, deben contar con la señalización del sentido del tránsito vehicular y se adecuaran al Reglamento de Nomenclatura Vial.

Artículo 125°.- Para facilitar el libre tránsito de personas con discapacidad, los Gobiernos Locales, deben adecuar el diseño de las vías del Sistema Vial Urbano, a las normas técnicas de Adecuación Urbanística para Personas con Discapacidad.

TÍTULO IV

RÉGIMEN DE SANCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Artículo 126°.- Los infractores a las disposiciones del presente reglamento serán sancionados con las penas que establecen las leyes y normatividad específica que correspondan.

Artículo 127°.- La aplicación de las penas no imposibilita para que los organismos correspondientes adopten las medidas respectivas y de seguridad necesaria, para evitar consecuencias perjudiciales derivadas del acto sancionado, de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 128°.- Al calificar la infracción, la autoridad competente tomará en cuenta la gravedad de la misma y su situación de reincidencia, si fuera el caso.

Artículo 129°.- Para los efectos del presente reglamento, los titulares de las actividades que produzcan deterioro de bienes de dominio público y privado, serán responsables por los daños causados, salvo que demuestren que ha sido ocasionado por terceros, casos fortuitos o fuerza mayor.

Artículo 130°.- Los Gobiernos Locales procederán a la imposición de sanciones administrativas, por la ocupación y/o construcciones que se ejecuten en Áreas no Urbanizables, en transgresión a la Ley General del Ambiente (Título IV), Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Código Municipal para la protección de la ciudad histórica del Qosqo, Planes Específicos, Sistema Local de Gestión Ambiental y otras disposiciones legales.

Artículo 131°.- Si, como consecuencia de la sanción administrativa; posteriormente se constata que el proyecto y/o la ejecución de las obras se realizan infringiendo las normas anteriormente citadas, la Municipalidad podrá disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en:

- Inhabilitación temporal y definitiva por ocupación en zonas de riesgo.
- Clausura temporal o definitiva y demolición de inmuebles por ocupación en los bordes urbanos de las fajas ribereñas y quebradas.
- Multas, Amonestaciones, Indemnización por los daños ocasionados a la salud pública por contaminantes atmosféricos.
- Multas, Amonestaciones, Indemnización por los daños ocasionados a la salud pública por contaminación y deterioro ambiental.

Artículo 132°.- De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 29263, Ley que modifica diversos artículos del Código Penal y de La Ley General del Ambiente, los Gobiernos Locales podrán gestionar la medida cautelar respectiva, si es que sin su adopción se producirían daños ambientales irreparables.

Artículo 133°.- De presentarse reincidencia o incumplimiento de las medidas correctivas dispuestas por los Gobiernos Locales, y de comprobarse infracción a las leyes, reglamentos, límites máximos permisibles, entre otros, que cause o pueda causar daño o perjuicio a la calidad ambiental o salud ambiental, podrá ser sujeto a denuncia por delitos ambientales ante la instancia correspondiente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERO.-DIFUSIÓN DE LOS PLANES URBANOS.

Los Gobiernos Locales están encargados de publicar y difundir los Planes Territoriales, orientando oportunamente a los usuarios.

SEGUNDO.- PROHIBICIÓN DE APOYOS ECONÓMICOS.

Los Gobiernos Locales no deben brindar apoyos económicos ni materiales a asentamientos humanos, asociaciones pro vivienda, urbanizaciones, unidades vecinales y otras, que no cuenten con habilitación urbana aprobada, salvo los dirigidos a sanear su situación técnico legal dentro del proceso de aprobación de Habilitación Urbana de aquellas que no se encuentren en zonas de peligro muy alto.

**TERCERO.- SERVICIOS EN ÁREAS NO URBANIZABLES.**

Las Empresas de distribución de servicios básicos como agua, desagüe, energía eléctrica, telefonía, no pueden instalar estos servicios en áreas no urbanizables que señala el Plano de Zonificación de Uso de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco.

CUARTO.-PROYECTOS Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

Los proyectos programados en el Plan de Desarrollo Urbano serán considerados en los presupuestos Participativos que llevan a cabo anualmente la Municipalidad Provincial de Cusco y Municipalidades distritales.

QUINTO.-ASPECTOS NO CONTEMPLADOS EN EL REGLAMENTO.

Los aspectos no contemplados en el presente Reglamento, serán resueltos mediante Ordenanza Municipal por el Concejo Municipal del Cusco.

SEXTO.- DEL OBSERVATORIO URBANO.

El Observatorio Urbano es el instrumento de gestión que se encarga de recolectar, generar, seleccionar, manejar y aplicar indicadores, estadísticas y datos geoespaciales para medir y dar seguimiento a las condiciones urbanas de las ciudades.

El Observatorio Urbano tiene como objetivo principal coadyuvar a las acciones de asistencia técnica, de desarrollo de capacidades, identificar temas prioritarios por medio de la investigación y procesos consultivos; además tiene el principal compromiso de elaborar y analizar periódicamente indicadores generales, socioeconómicos, vivienda, servicios urbanos, ambientales, gestión local y transporte, así como otros indicadores adicionales que correspondan a las necesidades y requerimientos que exige la dinámica actual de los centros poblados.

El Observatorio Urbano Provincial estará a cargo de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y deberá estar enlazado al Observatorio Urbano Nacional de la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la participación de los gobiernos locales y regionales.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERO.- Los Gobiernos Locales distritales a partir de la vigencia de la presente norma, deben adecuar sus disposiciones en materia de desarrollo urbano a las contenidas en este Reglamento. De existir incompatibilidad entre normas, de algún distrito y el presente Reglamento, prevalece este reglamento.

SEGUNDO.- Es potestad del Ministerio de Cultura la identificación, inventario, inscripción, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los zonas, sitios arqueológicos e históricos y la Red de Caminos Prehispánicos - Qhapaq Ñan, como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; y la determinación de las áreas de uso restringido, en parte o alrededor de éstos, con la cooperación de los gobiernos locales de competencia territorial, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General del Patrimonio y el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas.

Por lo tanto, corresponde al Ministerio de Cultura la determinación de los límites de las Zonas, Sitios Arqueológicos e Históricos y la Red de Caminos Prehispánicos, así como la actualización de los mencionados límites, siendo necesario contar, por parte de los gobiernos locales, con las referidas actualizaciones y modificaciones de límites a fin de tomar conocimiento de las diferencias, alteraciones y disyuntivas que éstas pudieran generar en la zonificación y el uso de suelo, e incluirlas en el Plan de Desarrollo Urbano.

En el caso de proyectos, obras y cualquier acción directa que involucre las áreas definidas por el Ministerio de Cultura como parte de la Red de Caminos Prehispánicos, Qhapaq Ñan, y/o monumentos expresamente declarados como tales o sobre los que exista la presunción legal de serlo, toda acción deberá ser previamente evaluada y aprobada en primera instancia por el ente competente, siendo esta la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

TERCERO.- Deróguense el Plan De Desarrollo Urbano 2006-2011, aprobado por Ordenanza Municipal N° 152-2006-MC y su ampliación aprobada con Ordenanza Municipal N° 021-2012-MC y las demás disposiciones legales vigentes que se opongan al presente reglamento.



ANEXO N° 1- ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Abogados, oficina de	RP-2, RP-3, RP-4, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4, CP-2, CP-3	R-2a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-2 a C-7	
Abonos, manufactura de			Fuera del área urbana
Abonos, venta de	CP-3	C-2, C-3	I-1, I-2
Academia de arte	CP-2, CP-3, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Academia de instrucción comercial	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Aceites, lubricantes, venta de	CP-3	C-3 a C-7	
Aceite, manufactura de			I-2
Aceites combustibles, fábricas de			Fuera del área urbana
Aceites vegetales, fábricas de			I-2, I-3
Aduana, agencias de (oficinas)	CP-3	C-3 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Aduana, agencia de (depósitos)		C-5, C-7	I-1, I-2
Agencias de transportes (Solo Oficinas)	CP-3	C-3 a C-7	
Agencias de transportes (Terminales)		C-5 a C-7, OU	
Agencias de viajes y turismo	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7 , I1-R3 a I1-R8	
Alambiques			I-1, I-2, I-3
Alambres y productos de fabricación			I-1, I-2, I-3
Almacenes, venta de abarrotes al por mayor	CP-3	C-3 a C-7	I-1, I-2, I-3
Almidón, manufactura de			I-1, I-2, I-3
Arquitectos, oficinas de	RP-2, RP-3, RP-4, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4, CP-2, CP-3	R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-1 a C-7	
Artesanías (venta y producción)	RP-1 a RP-4, I1-RP1 a I1-RP4, CP-1 a CP-3	R-2a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-1 a C-7	I-1, I-2
Asistenciales, instituciones	RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4, CP-2, CP-3	R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-1 a C-7	I-1, I-2
Automóviles, reparación	CP-2, CP-3, I1-RP3 a I1-RP4	C-3, C-5, I1-R2 a I1-R4	I-1, I-2
Automóviles, repuestos	CP-2, CP-3, I1-RP3 a I1-RP4	C-3, C-5, I1-R2 a I1-R4	I-1, I-2
Automóviles venta - compra	CP-3	C-5, C-7	
Auditoriums	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8, C-1 a C-7	
Aves muertas, venta por mayor	CP-3	C-3 a C-7	I-1, I-2
Aves, granja de			Fuera del área urbana
Avisos publicitarios, locales de	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8, C-1 a C-7	
Bailes, salones de (academias)	CP-3	C-3 a C-7	
Bancos	CP-3	C-3 a C-7	



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Baños públicos	CP-3	C-3 a C-7	
Baños turcos	CP-3	C-3 a C-7	
Bares y cantinas	CP-3	C-3 a C-7	
Basura, tratamiento de			Fuera del área urbana
Bazar, venta de artículos de	CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Bebidas alcohólicas, venta al por mayor		C-3 a C-7	
Bebidas alcohólicas, venta al por menor	CP-3	C-3 a C-7	
Bebidas alcohólicas y gaseosas, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Benéficas, instituciones	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Bicicletas, alquiler de	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Bicicletas taller de reparación	RP-2 a RP-4, CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	R-2 a R-4, C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	CP-2, CP-3, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Boticas	CP-2, CP-3, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4	C-2, C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Botillería	CP-3	C-3 a C-7	
Café, manufactura de		C-3 a C-7	I-1, I-2
Café, cafeterías	RP-2, RP-3, CP-2, CP-3, I1-RP2, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Cal, manufactura de			Fuera del área urbana
Calzado, manufactura de			I-1, I-2
Calzado, venta de	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Calzado, reparación de	CP-2, CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Camales y mataderos de ganado			Fuera del área urbana
Camisa, fábrica de			I-1, I-2
Cárceles			Fuera del área urbana
Carga, agencias de (oficina)		C-5 a C-7	
Carga, agencias de (terminales)		C-5 a C-7	I-1, I-2
Carnicerías	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-2, C-3, C-7, I1-R3 a I1-R8	
Carpintería artesanal	CP-2 a CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	I-1, I-2
Carpintería industrial			I-1, I-2, I-3
Carpintería Metálica	CP-2 a CP-3	C-3 a C-7,	I-1, I-2
Cartera, fábricas de			I-1, I-2
Casas de Cambio	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3, a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Casas de cita y hospedaje por horas para parejas			Fuera del área urbana
Casinos, casas de juego	CP-3	C-3, C-7	Fuera del área urbana
Cemento, fábricas de			Fuera del área urbana



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Cemento, fábricas de productos de			I-1, I-2, I-3
Cemento, venta de		C-5, C-7	I-1, I-2, I-3
Cerámica, productos estructurales, fabricación de			I-1, I-2
Cerveza fábricas de			I-2, I-3
Cigarros, manufactura de			I-1, I-2
Cigarros, depósitos de		C-3 a C-7	I-1, I-2
Cinemas cerrados	CP-3	C-3 a C-7	
Club nocturno con espectáculo sin "parejas" de compañía	CP-3	C-3 a C-7	
Club nocturno con espectáculo con "parejas" de compañía			Fuera del área urbana
Clubes sociales	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	CP-3	C-3 a C-7	
Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Coliseos		OU, C-3, a C-7	
Comestibles, expendio y venta de	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3, C-7, I1-R3 a I1-R8	
Comestibles, fabricación de			I-1, I-2
Comisarías	CP-3, RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4	C-3, C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Conservas, fábricas de (mariscos, pescado, carne)			I-2
Conservas, fábricas de (frutas y otras)			I-1, I-2
Conservatorios	CP-3	C-3, C-7	
Consulados	CP-3	C-3 a C-7, I1-R2 a I1-R8, R-2 a R-8	
Contadores, oficinas de	RP-2, RP-3, RP-4, I1-RP2 a I1-RP4, CP-2, CP-3	R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-2 a C-7	
Coque, elaboración de productos y subproductos de			I-1, I-2, I-3
Correccional escuela			Fuera del área urbana
Correos, casa de	CP-3	C-3 a C-7	
Cuarteles			Fuera del área urbana
Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de			I-1, I-2
Cueros, curtiembre de			I-1, I-2
Cuero, elaboración de artículos de			I-1, I-2
Chicha, venta de (ver bar)	CP-2, CP-3	C-2 a C-7	
Chocolate, fábricas de			I-1, I-2, I-3
Decoraciones, oficinas de	CP-2, CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes			I-1, I-2, I-3
Depósitos de materiales combustibles o detonantes			Fuera del área urbana
Detergentes y productos para lavar, limpiar y pulir, fábrica			I-1, I-2, I-3
Discos, grabación e impresión de	CP-3	C-3 a C-7	



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Discotecas	CP-3	C-3 a C-7	
Distribución de equipo liviano (venta)	CP-3	C-3 a C-7	
Distribución de equipo pesado		C-5, C-7	I-1, I-2
Diversiones, parques de (permanentes)	ZRP, OU	ZRP, OU	
Diversiones, parques de (ocasionales)	ZRP, OU	ZRP, OU	
Drogas, fabricación de (laboratorios Químicos)			I-1, I-2, I-3
Dulces, venta de	CP-3 , RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-6, I1-R3 a I1-R6	
Eléctrica, planta			Fuera del área urbana
Eléctricos, fabricación de artículos			I-1, I-2, I-3
Eléctricos, venta de artículos	CP-3	C-3 a C-7	I-1
Embajadas, oficinas de	CP-3	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Embalaje (ver carga)		C-5, C-7	I-1, I-2
Embutidos y similares, fabricación de			I-1, I-2
Empeños, casas de	CP-3	C-3 a C-7	
Empleos, agencias	CP-3 , RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8, R-3 a R-8	
Escobas, fabricación de			I-1, I-2
Escuelas	RP-3, RP-4, I1-RP3 a I1-RP4, CP-2 a CP-3	R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-1 a C-7	
Espejos y artículos con vidrio	CP-3	C-3 a C-7	
Establecimientos familiares de hospedaje	RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4, CP-2 a CP-3	R2- a R-8, I1-R2 a I1-R8, C-2 a C-7	
Estacionamiento, playas de (Transp. Publico)	CP-3	R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8, C-2 a C-7	
Explosivos, depósitos o manufactura de			Fuera del área urbana
Exportaciones, agencias de (ver aduanas)	CP-3	C-3 a C-7	
Farmacéuticos, laboratorios			I-1, I-2, I-3
Farmacias (ver boticas)	CP-2, CP-3, RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4	C-2 a C-7, I1-R2 a I1-R8, R-2 a R-8	
Fábrica de fideos			I-1, I-2, I-3
Ferías, locales		OU	
Ferreterías	CP-3	C-3, C-7	
Fertilizantes, fabricación de			Fuera del área urbana
Fertilizantes, venta de	CP-3	C-3 a C-7	
Fierros, venta		C-5	I-1, I-2, I-3
Florerías	CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Frigoríficos			I-1, I-2, I-3
Funerarias, agencias	CP-3	C-3 a C-7	
Galería de arte	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Galletas, fabricación de			I-1, I-2



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Garajes,	CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-5 , C-7 , R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	I-1, I-2
Gas, envasado			I-1, I-2, I-3
Gas, venta por menor	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	I-1, I-2, I-3
Gasolina, venta de (estación de servicio)	CP-3	C-3 a C-7	
Gimnasios	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	R-3 a R-8, C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Granos, depósitos de		C-5 a C-7	I-1, I-2
Harinas, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Helados, fábricas de			I-1, I-2, I-3
Helados, venta de	CP-1 a CP-3 RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4	C-2 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	I-1, I-2
Hielo, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Hierro, depósitos de			I-1, I-2, I-3
Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de			I-1, I-2, I-3
Hilanderías, de algodón y lana			I-1, I-2
Hogares infantiles, maternos y de ancianos	RP-1 a RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP1 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-2 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Hojalatería, talleres de	CP-3	C-3 a C-7	I-1, I-2
Hospitales, clínicas y dispensarios	CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Hostales hasta 2 estrellas	RP-2,RP-3, RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Hostales hasta 3 estrellas	RP-2,RP-3, RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Hoteles hasta 2 estrellas	RP-2,RP-3, RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Hoteles hasta 3 estrellas	RP-2,RP-3, RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Hoteles hasta 5 estrellas	RP-2,RP-3, RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Huertas	RP-1, RP-2, I1-RP1, I1-RP2	R-2	Fuera del área urbana
Granjas de aves			Fuera del área urbana
Iglesias	OU, CP-1 a CP-3	C-1 a C-7	
Importaciones, agencias de (ver aduanas)	CP-3	C-3 a C-7	
Imprentas	CP-3	C-3 a C-7	
Informática, Internet, oficina de	RP-1 a RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP1 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Ingenieros, oficinas de	RP-2 a RP-4, CP-2, CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Jabón, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Jardines de infancia	RP-1 a RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP1 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Joyerías	CP-3	C-2 a C-7	
Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc	CP-1 a CP-3, I1-RP1 a I1-RP4	C-2 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Juguetes, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Juguetes, venta de	CP-2, CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, R-4 a R-8, I1-R4 a I1-R8	
Juzgados	CP-2, CP-3	C-3 a C-7, OU	



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Ladrilleras			Fuera del área urbana
Lápidas, elaboración de	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Lavanderías (oficinas)	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R4 a I1-R8	
Lavanderías automáticas	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R4 a I1-R8	
Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.			I-1, I-2, I-3
Lecherías (venta)	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R4 a I1-R8	
Lenocinios y prostíbulos			Fuera del área urbana
Librerías	CP-1 a CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-1 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Licores, fabricación ver bebidas alcohólicas)			I-1, I-2, I-3
Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas)	CP-3	C-3 a C-7	
Locales para educación y cultura	RP-2 a RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2, I1-RP4	C-1 a C-7, R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8	
Locales religiosos	OU, CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-2 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Llantas, distribución y reencauche de	CP-3	C-3 a C-7	I-1, I-2
Madera, elaboración de (aserraderos)			I-1, I-2, I-3
Madera, venta de		C-5	I-1, I-2
Mall		C-5, C-7	
Mantequilla, preparación industrial			I-1, I-2, I-3
Mármol, elaboración y fabricación del artículo de			I-1, I-2, I-3
Maquinaria, fábricas y armadoras de			I-1, I-2, I-3
Materiales de construcción, venta		C-5	I-1, I-2, I-3
Mecánica, talleres, industriales			I-1, I-2, I-3
Médicos, consultorios	RP-2 a RP-4, CP-2, CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Mercados, de barrios	CP-2, CP-3	C-3, C-4	
Metales procesado			I-1, I-2, I-3
Modista, talleres de	CP-2, CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	C-3 a C-5, I1-R2 a I1-R8	
Molinos de harina			I-1, I-2, I-3
Motos taller de reparaciones	CP-2, CP-3, I1-RP3 a I1-RP4	C-3, C-5, I1-R2 a I1-R4	I-1, I-2
Muebles, fábricas de			I-1, I-2, I-3
Muebles, venta de	CP-3	C-3, a C-7	
Municipios	OU	OU	
Noticias, agencias de	CP-3	C-3, C-7	
Ómnibus, garajes de	CP-3	C-3, C-7	
ONG. (Oficinas de apoyo social)	RP-1 a RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP1 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Papel y cartón, venta de	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3, C-7, I1-R4 a I1-R8	
Panaderías (ventas)	RP-2 a RP-4, CP-1 a CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-8, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Panaderías (hornos)	CP-2, CP-3	C-2 a C-7	
Panadería industrial			I-1, I-2, I-3
Panteones y cementerios		OU	Fuera del área urbana
Parafina, fábricas de			I-1, I-2, I-3
Parques y campos deportivos (privados)	RP-3, RP-4, I1-RP3 a I1-RP4, CP-2, CP-3	R-3 a R-6, ZRP, I1-R3 a I1-R6	
Parroquial, casa	RP-2 a RP-3, I1-RP2 a I1-RP4, CP-2, CP-3	C-2 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Peleterías, industria de (sin curtiembre)			I-1, I-2
Peluquerías	RP-3, RP-4, CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-6, I1-R3 a I1-R6	
Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de			I-1, I-2
Periódicos y revistas, venta de	CP-1 a CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-2 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Petróleo, depósitos y refinerías (fuera del área)			Fuera del área urbana
Picantería	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Piedra labrada y productos de piedra, industria de			I-1, I-2, I-3
Pirotécnicos, elaboración, comercialización de productos			I-1, I-2, I-3
Pizzería	CP-2, CP-3	C-2 a C-7	
Publicidad, oficinas de	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-2 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Publicidad, fabricación de elementos de			I-1, I-2
Pubs, peñas con espectáculos sin "parejas" de compañía	CP-3	C-3 a C-7	
Pubs, peñas en general con "parejas" de compañía			Fuera del área urbana
Queso, manufactura de			I-2
Químicos, fabricación de productos			I-1, I-2, I-3
Radios, alquiler y venta de	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R2 a I1-R4	
Reencauchadoras	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R2 a I1-R4	I-1, I-2
Reencauchadora industrial			I-1, I-2
Refrescos, venta de	CP-1 a CP-3, I1-RP2, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R2 a I1-R6	
Refrigeradoras, venta de	CP-3	C-3 a C-7	
Rejas, fabricación de			I-1, I-2, I-3
Relojes, venta de	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Repartos (mensajeros)	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales		C-3 a C-7	I-1, I-2
Restaurantes	CP-2, CP-3, RP-2 a RP-4, I1-RP2 a I1-RP4	C-2 a C7, R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8	
Restaurantes- Bar	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Ropa, fábrica de			I-1, I-2
Ropa, venta de	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Salas de baile, academia	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	



USO	AE-VII	AE-V, AE-VIII	ÁREA INDUSTRIAL (PLAN METROPOLITANO) - FUERA DEL BORDE URBANO
	ÁREAS PAISAJÍSTAS EN LADERAS	ÁREAS PISO DE VALLE Y PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS	
Salones de baile	CP-3	C-3 a C-7	
Salones de belleza	CP-2, CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-2 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Salones de billar, billas, bingos, tragamonedas y casinos	CP-3	C-3 a C-7	
Sastrerías	CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-2 a C-7, R-3 a R-8, I1-R3 a I1-R8	
Saunas	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Servicio, estación de (automóviles)	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Servicios Profesionales	RP-2 a RP-4, CP2, CP-3, I1-RP2 a I1-RP4	R-2 a R-6, C-1 a C-7, I1-R2 a I1-R8	
Seguros, compañía de	CP-2, CP-3	C-2 a C-7	
Soda, fuentes de	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-2 a C-7, I1-R2 a I1-R6	
Sombrerías	CP-3, RP-3, RP-4, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, R-3 a R-6, I1-R3 a I1-R6	
Sombreros, fabricación de			I-1, I-2
Supermercados	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Tabaco, manufactura de			I-1, I-2
Teatros	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Tejidos, fábricas de			I-1, I-2
Té, elaboración			I-1, I-2
Té, salón de	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Tiendas, comercio de abarrotes al por menor	CP-1, CP-3, RP-1 a RP-4, I1-RP1 a I1-RP4	C-1 a C-7, R-2 a R-8, I1-R2 a I1-R8	
Transportes, servicios de (terminales)	CP-3	C-3 a C-7, OU	
Transportes, servicios de (oficinas venta de pasajes)	CP-3	C-3 a C-7	
Transportes, fabricación y reparación de equipos de		C-5, C-7	
Universidades		C-3 a C-7	
Velas, fabricación de			I-1, I-2
Ventanas y puertas de madera, fabricación de			I-1, I-2
Ventanas y puertas metálicas, fabricación de			I-1, I-2
Verduras, venta de	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Veterinarias, clínicas (Consultorio)	CP-2, CP-3	C-3 a C-7	
Vidrio fabricación de botellas y envases			I-2
Viaje, agencias de (ver agencias de transporte oficinas)	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R8	
Video pub y karaokes	CP-3	C-3 a C-7	
Vulcanizadoras	CP-2, CP-3, I1-RP3, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3, I1-R4	
Yeso, fabricación de			Fuera del área urbana
Zapatos, venta de (ver calzado)	CP-2, CP-3, I1-RP2, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R6	
Zapatos, reparación de (ver calzado)	CP-2, CP-3, I1-RP2, I1-RP4	C-3 a C-7, I1-R3 a I1-R6	
Zapatos, fabricación de (ver calzado)			I-1, I-2, I-3



ANEXO N° 2.- GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Para los fines del presente Reglamento, entiéndase por:

Actividad Económica.- Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios. Pueden ser primarias (agropecuarias y extractivas), secundaria (manufactura e industria) y terciarias (servicios).

Área de Expansión Urbana.- Espacio del territorio comprendido por el suelo urbanizable.

Área de Influencia Territorial.- Zona susceptible de permitir la interrelación espacial, económica y social de la población urbana y rural.

Área Rural.- Tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola, o minera. Suele estar delimitada en los planes urbanos.

Área Urbana.- Territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros poblados. Delimitada en los planes urbanos.

Biodiversidad o Diversidad Biológica.- Hace referencia a la amplia variedad de seres vivos sobre la tierra y los patrones naturales que lo conforman, resultado de miles de millones de años de evolución según procesos naturales y también de la influencia creciente de las actividades del ser humano.

Carteles o Vallas Publicitarias.- Soportes estructurales de implantación estática susceptibles de albergar y transmitir mensajes integrados en la modalidad visual de la publicidad exterior, por medio de carteles o rótulos.

Centro Poblado.- Es todo lugar del territorio nacional rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a categorías como: Caserío, pueblo, villa, ciudad y metrópoli.

Centro Poblado Urbano.- Aquellos lugares que tienen como mínimo cien viviendas agrupadas contiguamente, formando manzanas y calles, por lo general, están conformados por uno o más núcleos urbanos. Cuando cuentan con más de cinco mil habitantes se les denomina ciudad, cumple una función urbana en la organización del territorio y goza de un equipamiento urbano básico. Comprende las ciudades mayores, intermedias y menores.

Centro Poblado Rural.- Aquellos lugares que no tienen cien viviendas agrupadas contiguamente o teniendo más de cien viviendas éstas se encuentran dispersas o diseminadas sin formar bloques o núcleos.

Ciudad.- Es un área urbana con alta densidad poblacional destinada a brindar servicios públicos o de interés general, y espacios destinados a la residencia o actividades comerciales, industriales o de servicio. Se diferencia de otras entidades urbanas por diversos criterios, entre los que se incluyen población, densidad poblacional o estatuto legal. Son áreas más densamente pobladas y

consolidadas; lo cual las distingue de los centros poblados urbanos y rurales que tienen una menor jerarquía urbana y menor densidad poblacional.

Las ciudades se clasifican en ciudades menores, intermedias y mayores. Su población comprenderá entre 5001 y 500,000 habitantes.

Conglomerado Urbano.- Conjunto urbano formado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia, que por su cercanía lo conforman y no necesariamente constituye una unidad política administrativa.

Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones, y por lo tanto policéntricos.

Conservación de la Biodiversidad.- Conjunto de todos los esfuerzos que se hacen para evitar la pérdida de la biodiversidad: Evitar la erosión genética, la extinción de especies y la destrucción de ecosistemas. Es un proceso largo y complicado que requiere de la participación de la población junto con científicos y técnicos.

Contaminantes Atmosféricos.- Elementos indeseables presentes en la atmósfera, generalmente con efectos peligrosos para la salud.

Conurbación.- Proceso y resultado del crecimiento de varios centros poblados los cuales se integran y forman parte de una unidad, aun cuando las distintas unidades que lo conforman mantienen o pueden mantener su independencia funcional y dinámica.

Fenómeno dado entre dos o más zonas urbanas geográficamente separadas que se unen generando problemas de jurisdicción y administración.

Corredores Biológicos.- Son zonas de amortiguamiento que permiten una transición menos abrupta entre ambientes naturales y artificiales, ampliando la efectividad del área protegida por la reducción del efecto de borde, el aislamiento y la fragmentación del hábitat.

Desarrollo Sostenible.- Es un proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida, fundado en la conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de generaciones futuras; asimismo, postula un equilibrio entre las dimensiones sociales, económicas y ambientales del desarrollo.

Término equivalente a sustentable o permanente.

Desarrollo Urbano.- Proceso de ordenamiento y adecuación de los centros poblados en el ámbito urbano y rural, a través de la planeación en sus aspectos que promueve el incremento de las actividades humanas y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante el acceso a bienes, servicios, infraestructuras y equipamientos adecuados, en un medio ambiente saludable que no comprometa las necesidades de generaciones futuras.

Disposición final de Residuos.- Procesos u operaciones para tratar o disponer en un lugar los residuos sólidos como última etapa de su manejo en forma permanente, sanitaria y ambientalmente segura.



Diversidad de Ecosistemas.- Variedad y distribución espacial de ecosistemas (bosques, pastos, lagunas, ríos, campos de cultivo, etc.) que hay en una zona.

Ecología.- Se ocupa del estudio de las relaciones entre los seres vivos u organismos con su medio o entorno.

Ecosistema.- Es un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional.

Edificación.- Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

Emisión.- Salida de contaminantes hacia el ambiente a partir de una fuente fija o móvil.

Equipamiento Urbano.- Conjunto de edificaciones e instalaciones predominantemente de uso público utilizado para prestar servicios a la personas en los centros poblados y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación.

Espacio Público.- Red conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio y uso público, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas. Estos pueden ser naturales o creados por el hombre.

Estándar de Calidad Ambiental (ECA).- Valor numérico o enunciado narrativo que se ha establecido como límite a los vertidos y emisiones a un cuerpo receptor en un lugar determinado, calculado en función de los objetivos de calidad ambiental y de las características particulares del cuerpo receptor en el referido lugar.

Estructura del Sistema Urbano.- Conjunto de centros poblados en un ámbito espacial específico, con actividades organizadas y con relaciones funcionales.

Estructura Urbana.- Una estructura urbana está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para ellos que se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

Geodinámica.- La Geodinámica es una rama de las Ciencias de la Tierra que estudia los agentes o fuerzas que intervienen en los procesos dinámicos de la Tierra. Se divide en Geodinámica interna (o procesos endógenos) y Geodinámica externa (procesos exógenos de la superficie terrestre).

Gestión Ambiental.- Es la estrategia mediante la cual se organizan las actividades antrópicas que afectan al medio ambiente, con el fin de lograr una adecuada calidad de vida, previniendo o mitigando los problemas ambientales.

Gestión Correctiva: Conjunto de acciones que se implementarán para planificar, corregir o mitigar el riesgo existente.

Gestión Prospectiva: Conjunto de acciones que se implementarán para planificar, evitar y prevenir la conformación del riesgo futuro que podría originarse con el desarrollo de nuevas inversiones y proyectos en el territorio.

Gestión Reactiva: Conjunto de acciones y medidas destinadas a enfrentar los desastres ya sea por un peligro inminente o por la materialización del riesgo.

Infraestructura Urbana.- Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.

Límite Máximo Permisible (LMP).- Valor numérico o enunciado narrativo establecido como límite a un vertido o emisión de residuos peligrosos, en función de los correspondientes objetivos u estándares de calidad.

Metrópoli.- Denominación a los centros poblados cuyos espacios geoeconómicos definidos funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales, económicas, políticos administrativas, culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios, y comportamiento de mercados, ejerce una fuerte influencia sobre espacios y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. Su población comprende más de 500,001 habitantes.

Ocupación del Territorio.- Es el proceso de posición del espacio físico con carácter permanente, por parte de la sociedad.

Ordenamiento Territorial.- es una normativa, con fuerza de ley, que regula el uso del territorio, definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio, ya sea el país como un todo o una subdivisión político-administrativa del mismo.

Paisaje Urbano.- Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

Participación Social.- Proceso dinámico que permite la activa participación organizada del sector privado social y empresarial en la construcción del modelo de desarrollo territorial y urbano como en su correspondiente gestión o ejecución.

Patrimonio Natural.- Está constituido por monumentos naturales, construidos por formaciones físicas y biológicas, teniendo después estas formaciones un valor universal excepcional desde el punto de vista estético y científico.

Peligros.- La probabilidad de ocurrencia de un fenómeno, potencialmente perjudicial, en un determinado periodo de tiempo y lugar.

Plan de Acondicionamiento Territorial.- Instrumento técnico- normativo de planificación en el ámbito territorial provincial y/o de cuenca y/o de litoral y/o zonas marino costeras, que orienta y regula la organización físico-espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en el ámbito urbano y rural; la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural; y, la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad.



Plan de Desarrollo Urbano.- Instrumento técnico-normativo que promueve y orienta las acciones para el desarrollo de los centros poblados urbanos en concordancia con los Planes de Acondicionamiento Territorial.

Población.- Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la apropiación, producción y consumo de bienes y servicios.

Proceso de Urbanización.- Desde el punto de vista ecológico-demográfico, el proceso de urbanización es el proceso de concentración de la población y de las actividades humanas en determinados puntos de los centros poblados.

Quebrada.- Paso estrecho entre montañas.

Recursos Naturales.- Un recurso natural es un bien o servicio proporcionado por la naturaleza sin alteraciones por parte del ser humano.

Remoción en Masa.- También conocido como movimiento de inclinación, desplazamiento de masa o movimiento de masa, es el proceso geomorfológico por el cual el suelo, y la roca se mueven cuesta abajo por la fuerza de la gravedad. Tipos de remoción de masa incluyen fluencia, deslizamientos, flujos y caídas

Residuos de las Actividades de Construcción.- Son aquellos residuos fundamentalmente inertes generados en las actividades de construcción y demolición de obras, tales como: Edificios, puentes, carreteras, represas, canales y otras afines a éstas.

Riesgos.- Un riesgo geológico es cualquier condición geológica, proceso o suceso potencial que suponga una amenaza para la salud, seguridad o bienestar de un grupo de personas, o para las funciones o economías de una comunidad.

Rivera.- Es el borde de un cuerpo de agua, la zona más cercana al río

Rótulo.- Anuncio, letrero, pizarra electrónica, impresos, pinturas, emblemas, dibujos, laminas o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, recreación o profesión que se ofrece, vende o lleva a cabo en el lugar donde están instalados con el propósito de que sean vistos desde una vía pública.

Rótulo de Funcionamiento.- Es aquel que incluye principalmente nombre, colores y/o logotipo del local en que se instale dicho rótulo, y que se refiere únicamente a la actividad propia que se desarrolla en el mismo.

Rótulo de Publicidad.- Referido a rótulos con mensajes publicitarios, no relacionados con la actividad propia del local donde se ubicare directamente o se encuentre instalado.

Rótulo Mixto.- Rótulo de funcionamiento combinado con mensajes publicitarios patrocinantes.

Servicios Urbanos.- Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.

Sostenibilidad Ambiental.- El desarrollo se basa en el ordenamiento biofísico, el uso de tecnologías compatibles para garantizar el adecuado uso del suelo conforme a su aptitud, la gestión de los ecosistemas y recursos naturales para organizar la ciudad a través de un crecimiento compatible con la capacidad de soporte de los ecosistemas, natural, actividades humanas, salubridad, seguridad y bienestar social, velando por la calidad del ambiente natural y modificado a fin de garantizar el bienestar de su población y calidad de vida compatible con la dignidad humana.

Implicando la aplicación de los principios del desarrollo sostenible en las zonas urbanas y rurales, incluyen la conservación de las áreas agrícolas, y la calidad ambiental de los servicios públicos, así como la conservación de los conocimientos culturales tradicionales.

Sostenibilidad Económica.- El desarrollo económico debe basarse en el conocimiento cabal de las potencialidades de los recursos y en la racionalidad de su manejo, así como en la amplitud y diversidad de las actividades productoras de bienes y servicios, en armonía con el ambiente.

Sostenibilidad Social.- El protagonismo de la comunidad organizada es esencial en la responsabilidad ambiental y las decisiones de las autoridades respecto a la solución de los problemas ambientales. Ello significa impulsar el desarrollo social desde dentro, de acuerdo con las dinámicas Nacionales, regionales y locales.

Suelo Rústico.- Aquel que no cuenta con habilitación urbana. Además, está destinado o es susceptible de serlo para fines agrarios, ganaderos, forestales y de fauna silvestre y actividades análogas.

Suelo Urbanizable.- Aquel suelo rústico cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros poblados, mediante procesos de habilitación urbana.

Suelo Urbano.- Aquel que cuenta con obras de habilitación urbana y que está destinado o son susceptibles de ser destinados para fines de vivienda, comercio, industria, equipamiento o cualquier otra actividad urbana.

Susceptibilidad Física.- se trata de la posibilidad de que se genere en un territorio un determinado proceso geológico (remoción en masa, inundaciones, etc.)

Territorio.- Base física, sociocultural, económica, política, dinámica y heterogénea, formada por las áreas urbanas y rurales, e integrante interactiva del sistema ambiental.

Estructuralmente el territorio está conformado por el suelo, subsuelo y sobresuelo.

Urbano.- Corresponde tanto a los centros poblados urbanos como a los centros poblados rurales.

Uso del Suelo.- Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.



Uso Potencial del Suelo.- Destino propuesto para su área del territorio por un programa de desarrollo regional sustentable y el consecuente desarrollo territorial. Desde el punto de vista Agronómico, el uso potencial se refiere a los sistemas de producción aconsejables para lograr la mejor productividad permanente, preservando la integridad del recurso.

Vulnerabilidad.- Es el grado de debilidad que presenta una sociedad, frente a las amenazas que la afectan y su capacidad de sobreponerse luego del momento de la afectación.

Se relaciona con los bajos niveles económicos y de bienestar de la población, escasa organización social, bajos estándares educativos, y características culturales e ideológicas que dificultan la reducción de riesgos.

Vulnerabilidad Física.- se refiere a la localización de la población en zona de riesgo físico, condición provocada por la pobreza y la falta de oportunidades para una ubicación de menor riesgo (condiciones ambientales de los ecosistemas, localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo).