



# “Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 093 - 2010-MPC

Cusco, 10 de noviembre de 2010

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO**

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al ítem 1.2) del numeral 1) del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, la Municipalidad Provincial del Cusco, mediante Ordenanza Municipal N° 152-MC, de fecha 31 de mayo de 2006, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano 2006-2011 y el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Del Cusco 2006-2011;

Que, de conformidad al numeral 5 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece como atribuciones del Concejo Municipal el de aprobar el Plan de desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, aprobó por MAYORIA, la siguiente Ordenanza Municipal;

**Artículo Primero.-** Modifíquese los artículos 41° numeral 41.9); 42° numeral 42.5), numeral 42.7) numeral 42.8) y numeral 42.9); artículo 43° numeral 43.5), numeral 43.7) y numeral 43.8); artículo 44° numeral 44.2), numeral 44.3), numeral 44.4), numeral 44.5), numeral 44.7), y numeral 44.8); artículo 45° numeral 45.7), numeral 45.8); el artículo 46° numeral 46.7) y numeral 46.8); del Reglamento del Plan Urbano de la Provincia del Cusco aprobado por Ordenanza Municipal N° 152-MC, con los siguientes textos:

### “Artículo 41(...) 41.9 ESTACIONAMIENTO.-

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

(\*) Con frente a vías mayores de 14ml. de sección y/o frente a parque”.

### “Artículo 42(...)

#### 42.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.-

Se tomará en cuenta los niveles que se detallan de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar / multifamiliar 3 pisos.

Multifamiliar (\*) 5 pisos.

**Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú**

**Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701**





# **“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”**

## **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO**

Conjunto residencial 4 pisos;  
Conjunto Residencial (\*) 5 pisos”.

### **“42.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-**

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

Unifamiliar / multifamiliar 2.1.

Multifamiliar (\*) 3.5.

Conjunto residencial 2.8.

Conjunto residencial 3.5”.

### **“42.8 ÁREA LIBRE.-**

30% del lote para unifamiliar, multifamiliar. Conjunto residencial 30%”

### **“42.9 ESTACIONAMIENTO.-**

Unifamiliar/Multifamiliar no se exige.

Multifamiliar (\*) uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

Conjunto Residencial (\*) uno por cada tres Dtos;

(\*) Con frente a vías mayores de 14.00ml. y/o frente a parque”.

### **“Artículo 43º(...)**

#### **43.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.-**

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

Unifamiliar / Multifamiliar 4 pisos.

Multifamiliar (\*) 6 pisos.

Conjunto residencial 5 pisos.

Conjunto residencial (\*) 7 pisos”.

### **“43.7 COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN.-**

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

Unifamiliar / Multifamiliar 2.8.

Multifamiliar (\*) 4.2.

Conjunto residencial 3.5.

Conjunto residencial (\*) 4.9”.

### **“43.8 ÁREA LIBRE.-**

30% del lote para unifamiliar y multifamiliar y 30% para conjunto residencial

(\*) Con frente a vías mayores de 14.00 ml y/o frente a parque”.

### **“Artículo 44(...).-**

#### **“44.2.- USOS PERMITIDOS.-**

Multifamiliar.

Multifamiliar (\*).



**Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú**

**Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701**



# “Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

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.”

## “44.3.- LOTE MÍNIMO.-

Multifamiliar 120m2.

Multifamiliar (\*) 120m2.

Multifamiliar (\*) 180m2.

Conjunto Residencial 300m2.

Conjunto Residencial (\*) y 450.00m2”.

## “44.4.- FRENTE MÍNIMO.-

6 ml. Multifamiliar.

6 ml. Multifamiliar (\*).

8 ml. Multifamiliar (\*);.

12 ml. Conjunto Residencial

12 ml. Conjunto Residencial (\*).”

## “44.5.- ALTURA DE EDIFICACIÓN.-

Multifamiliar 5 pisos.

Multifamiliar(\*) 6 pisos.

Multifamiliar (\*) 7 pisos.

Conjunto Residencial 6 pisos.

Conjunto Residencial (\*) 8 pisos”.

## “44.7.- COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

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

Multifamiliar 3.5.

Multifamiliar (\*) 4.7.

Multifamiliar (\*) 4.9.

Conjunto Residencial 4.2.

Conjunto Residencial (\*) 5.6”.

## “44.8.-ÁREA LIBRE.-

30% del lote para multifamiliar y 30% para conjunto residencial.

(\*) Con frente a vías mayores de 14.00ml. y/o frente a parque”.

## Artículo 45(...).-

Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú

Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701





# "Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad" MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

## 45.7.- COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

El coeficiente de edificación es 5.6"

## 45.8.- ÁREA LIBRE.-

Se considera 30% del área del lote."

## "Artículo 46(...)

## "46.7.- COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

Multifamiliar y Conjunto Residencial 7.0"

## "46.8.- ÁREA LIBRE.-

Se considera 30% del área del lote".


**Artículo Segundo.-** Modifíquese el cuadro de **ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE** de conformidad a las modificatorias del articulado del Reglamento del Plan Urbano de la Provincia del Cusco dispuestas en el primer artículo de la presente Ordenanza conforme al Cuadro que en anexo forma parte de la presente Ordenanza Municipal.

**Artículo Tercero:** Encargar, a los órganos competentes el cumplimiento irrestricto de la presente Ordenanza Municipal.

**Artículo Cuarto:** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial de la localidad.

**REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO  
Patrimonio Cultural de la Humanidad  
Abog. WILLIAMS MANUEL QUINTANA FLORES  
SECRETARIO GENERAL

  
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO  
Patrimonio Cultural de la Humanidad  
Econ. LUIS ARTURO FLOREZ GARCIA  
ALCALDE

**Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú**

**Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701**



# “Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

ANEXO

Cuadro de Zonificación Residencial Área Urbana Piso de Valle que forma parte de la  
ORDENANZA MUNICIPAL N° 093 - 2010-MPC

ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE								
ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA (hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (PISOS)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	ESTACIONAMIENTO (1 POR CADA)	AREA LIBRE
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD R-2	UNIFAMILIAR	500	300	10.00	3	1.8	1 POR LOTE	40%
	MULTIFAMILIAR							
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3	MULTIFAMILIAR (*)	600	300	10.00	4	2.4	2 DPTOS	40%
	UNIFAMILIAR	1300	120	6.00	3	2.1		30%
	MULTIFAMILIAR							
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1300	450	12.00	4	2.8	3 DPTOS	30%
CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	1300	450	12.00	5	3.5	3 DPTOS	30%	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-4	UNIFAMILIAR	1300	90	6.00	4	2.8		30%
	MULTIFAMILIAR							
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	12.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12.00	7	4.9	3 DPTOS	30%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-5	MULTIFAMILIAR	2250	120	6.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
	MULTIFAMILIAR (*)	2250	120	6.00	6	4.7	3 DPTO	30%
	MULTIFAMILIAR (*)	2250	180	8.00	7	4.9	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	300	12.00	6	4.2	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12.00	8	5.6	3 DPTOS	30%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-6	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	15.00	8	5.6	3 DPTOS	30%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-8	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	600	20.00	10	7.0	3 DPTOS	30%

- (\*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 14 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 CÁLCULO 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) SE PERMITE HASTA 10 NIVELES (30.00 ML) EN LA AV. DE LA CULTURA EN LA ZONIFICACION C-7 PARA LOTES IGUALES O MAYORES A 250.00 M2 DE AREA



Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú  
Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701