

PROYECTO DE MODIFICACION DE ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE

(Pueden realizar sus observaciones, recomendaciones y sugerencias por escrito debidamente sustentadas a la Municipalidad Provincial del Cusco dentro de los 30 días de exhibición)

ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE								
APROBADA								
ZONIFICACION	USOS	DESNSIDAD 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 MULTIFAMILIAR	500	300	10.00	3	1.8	1 POR LOTE	40%
	MULTIFAMILIAR (*)	600	300	10.00	4	2.4	2 DPTOS	40%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	1300	120	6.00	3	2.1		30%
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	160	8.00	4	2.8	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1300	450	12.00	4	2.4	3 DPTOS	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	1300	450	12.00	4	2.4	3 DPTOS	40%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-4	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	1300	90	6.00	4	2.8		30%
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	160	8.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	12.00	5	3.0	3 DPTOS	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12.00	6	3.6	3 DPTOS	40%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-5	MULTIFAMILIAR	2250	120	6.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
	MULTIFAMILIAR (*)	2250	200	8.00	6	4.2	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	12.00	6	3.6	3 DPTOS	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12.00	7	4.2	3 DPTOS	40%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-6	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	15.00	8	4.0	3 DPTOS	50%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-8	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	600	20.00	10	5.0	3 DPTOS	50%

- (*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 15 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

ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE								
PROPUESTA								
ZONIFICACION	USOS	DESNSIDAD 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 MULTIFAMILIAR	500	300	10.00	3	1.8	1 POR LOTE	40%
	MULTIFAMILIAR (*)	600	300	10.00	4	2.4	2 DPTOS	40%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	1300	120	6.00	3	2.1		30%
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	160	8.00	4	2.8	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1300	450	12.00	4	2.8	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	1300	450	12.00	4	2.8	3 DPTOS	30%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-4	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	1300	90	6.00	4	2.8		30%
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	160	8.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	12.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12.00	6	4.2	3 DPTOS	30%
	MULTIFAMILIAR	2250	120	6.00	5	3.5	3 DPTOS	30%
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD R-5	MULTIFAMILIAR (*)	2250	180	8.00	6	4.2	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	12.00	6	4.2	3 DPTOS	30%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	2250	450	12.00	7	4.9	3 DPTOS	30%
	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL	2250	450	15.00	8	5.6	3 DPTOS	30%
	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 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.