



# Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco

2006 - 2011

Cusco, Mayo de 2006



## REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUSCO

### SUMARIO

TITULO PRELIMINAR	04
PLANIFICACION Y COMPETENCIAS	04
ACCIONES DE FISCALIZACION	04
TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	05
VIGENCIA DE PLANES	05
PREVALENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	05
TITULO II.- DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUSCO	05
CAPITULO I.- OBJETIVOS, ORGANIZACIÓN ESPACIAL	05
CAPITULO II.- DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	09
CAPITULO III.- DE LA GESTIÓN AMBIENTAL	09
TITULO III.- DE LAS AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA Y ZONIFICACION	
CAPITULO I.- NORMAS GENERALES	
AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA	11
RESTRICCION AL USO DE LA PROPIEDAD	12
DELIMITACION DE ZONAS	13
COMPATIBILIDAD DE USOS	13
AREAS Y FRENTEOS NORMATIVOS	13
DENSIDAD POBLACIONAL	13
APORTES OBLIGATORIOS	13
MODIFICACIONES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO	14
CAPITULO II.- ZONIFICACION Y PARAMETROS URBANOS	15
AREA DE ESTRUCTURACION I.- AREA DE CENTROS HISTORICOS	15
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: II – ÁREAS DE PROTECCION DE LOS CENTROS HISTORICOS	15
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: III.- AREA URBANA PAISAJISTA	15
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: IV -ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL EN ZONA ARQUEOLÓGICA	18
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: V - ÁREA URBANA PISO DE VALLE	18
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: VI - ÁREA INDUSTRIAL	24
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: VII – AREA DE RESERVA ECOLOGICA Y EQUIPAMIENTO (AEROPUERTO)	25
CAPITULO III.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO	28
CAPITULO IV.- AREAS NO URBANIZABLES	29
TITULO IV.- DEL SISTEMA VIAL y TRANSPORTE	30
SECCIONES VIALES	30
CLASIFICACION DE VIAS	30
ESTACIONAMIENTOS	31
PROYECTOS VIALES	31
DISPOSICIONES FINALES	31
PROHIBICION DE APOYOS ECONOMICOS	31
CAMBIO DE USO EN ZONAS INDUSTRIALES	31
PROYECTOS Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO	31
ANEXO Nº 1 - ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO.	

# REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUSCO

## TITULO PRELIMINAR

### ARTÍCULO I MARCO NORMATIVO

El presente Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia del Cusco 2006-2011, establece las normas para las acciones de desarrollo urbano y rural en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia del Cusco 2006-20016 ; el mismo que se constituye en instrumento de gestión para el ordenamiento del territorio y es el resultado del proceso de actualización, reajuste y adecuación al D.S. 027-2003-VIVIENDA y su modificatoria D.S. 012-2004-VIVIENDA " Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### ARTICULO II.- PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PLAN ESPECIFICO, PLAN URBANO DISTRITAL.

El Plan de Acondicionamiento Territorial es el instrumento de planificación que define los grandes usos del suelo, orienta el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, distribución equilibrada de la población y el desarrollo de la inversión pública y privada en los ámbitos urbano y rural del territorio provincial

El Plan de Desarrollo Urbano del Cusco es el documento técnico-normativo de mayor jerarquía que propone la gestión, acciones, programas y proyectos de inversión pública y privada para promover y orientar el desarrollo urbano en el ámbito territorial de la Provincia del Cusco en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

El Plan Especifico es el instrumento técnico normativo mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Acondicionamiento Territorial de acuerdo a la delimitación que se señala en el Plan de Desarrollo Urbano.

El Plan Urbano Distrital es el instrumento técnico normativo mediante el cual se desarrollan disposiciones del Plan de Acondicionamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Urbano.

### ARTÍCULO III PLANIFICACION 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 de los planes de carácter distrital y concordando las políticas con el gobierno regional y nacional.

Es competencia de las Municipalidades Provinciales la aprobación de los planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la formulación y aprobación de los Planes Específicos y a las Municipalidades Distritales la aprobación de los Planes Urbanos Distritales.

### ARTICULO IV POLITICA AMBIENTAL

Corresponde a los Gobiernos Locales, en el marco de sus funciones y atribuciones promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano y rural, en concordancia con el sistema local de gestión ambiental ,regional y nacional ; asegurando la preservación del ambiente y la ampliación de las áreas verdes urbanas y peri urbanas que requiere la población,

### ARTÍCULO V APLICACION

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

### ARTICULO VI ACCIONES DE FISCALIZACION A MUNICIPALIDADES DISTRITALES

La Municipalidad Provincial del Cusco Regula controla, fiscaliza y monitorea el cumplimiento de las materias siguientes:

- Otorgamiento de licencia de construcción, remodelación o demolición.
- Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural.
- Autorización para ubicación de anuncios y avisos publicitarios y propaganda política.
- Nomenclatura de calles, parques y vías
- Seguridad del sistema de defensa civil
- Estudios de impacto ambiental
- Cumplimiento de los planes territoriales y normas provinciales sobre la materia señalando las infracciones y estableciendo las acciones correspondientes.
- Diseñar y ejecutar planes de renovación urbana.

#### ARTICULO VII CENTROS HISTORICOS

Los Centros Históricos y las zonas monumentales de los distritos de la Provincia del Cusco se regirán por el Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, en concordancia con el presente reglamento, Planes Específicos respectivos, I "Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo", Sistema Local de Gestión Ambiental y legislación nacional correspondiente.

## TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1º.- VIGENCIA DE LOS PLANES

El presente reglamento norma el "Plan de Desarrollo Urbano del Cusco" en un horizonte temporal de cinco años 2006 al 2011, constituyéndose 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 con un horizonte temporal de diez años, 2006 al 2016 .

#### ARTÍCULO 2º.- 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, regionales, solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal del Cusco.

#### ARTICULO 3º.- HABILITACIONES URBANAS APROBADAS COMO PARTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Las habilitaciones urbanas aprobadas con sujeción a los Planes de Desarrollo Urbano en lo que corresponde a las áreas de aporte, vías, estacionamiento, y áreas publicas definidos en ellas, son inalienables e imprescriptibles y forman parte de dicho Plan y serán incorporadas por la Sub Gerencia de Gestión del Plan Director de la Municipalidad Provincial del Cusco para todos sus efectos. debiendo remitir las municipalidades distritales copia de los planos de habilitaciones urbanas aprobadas a la oficina de gestión del Plan Urbano de la Municipalidad del Cusco.

## TITULO II DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUSCO

### CAPITULO I OBJETIVOS, ORGANIZACIÓN ESPACIAL

#### Artículo 4º.- OBJETIVOS

Es objetivo del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano normar los procedimientos que se deben seguir en la Gestión del Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a fin de garantizar:

- La ocupación racional y sostenible del territorio
- Promover el desarrollo del ambiente biológico, social y económico buscando la armonía con el área rural
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés social

- La distribución equitativa de los beneficios que se deriven del uso del suelo
- Reducir los desequilibrios sociales y territoriales.
- Promover el desarrollo económico fomentando las inversiones públicas y privadas del mercado regional, nacional, internacional y principalmente del local.
- Involucrar a los actores locales en propuestas de consenso (acción concertada y participativa)
- Fortalecer el gobierno local como líder del proceso de desarrollo, aglutinando esfuerzos hacia un gran objetivo (visión compartida).

#### Artículo 5º.- ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Los Gobiernos Locales de la provincia del Cusco deben ejecutar la organización espacial que establece el Plan de Desarrollo Urbano consistente en la generación de varios núcleos (polinuclearidad) como principio de organización del espacio, para una ciudad eficiente y con mejor calidad de vida generando la descentralización y desconcentración, con un sistema urbano (espacio intra y extra urbano) que genere diferentes centros o núcleos alternativos al núcleo central actual, sustentado en tres componentes básicos: re-estructuración funcional, red de espacios abiertos y una interfase con el medio natural y cultural circundante a la ciudad; que responden a objetivos y metas encaminados a generar una ciudad sostenible que integre la armonía el espacio urbano y rural.

#### Artículo 6º.- NUCLEOS Y CORREDORES DE REESTRUCTURACION URBANA

Los Gobiernos Locales orientan y ejecutan las acciones para el desarrollo urbano de acuerdo a los roles y funciones asignados para cada una de las áreas de reestructuración urbana detallados a continuación.

##### 6.1 Áreas de re-estructuración urbana

ÁREAS	NOMBRE	UBICACIÓN	ROLES Y FUNCIONES ASIGNADOS
Núcleos de re-estructuración	Poroy	Centro poblado de Poroy Comunidad de Huámpar	-Comercio Distrital -Servicios Turísticos Gastronómicos -Comercio especializado -Servicios Urbanos distritales - Industria -Áreas verdes distritales -Terminal ferroviario -Producción agro ecológica
	Wánchaq	Av.Diagonal Av. R. Zavaleta, Av. Garcilaso, Plaza Túpac Amaru Av.Confraternidad	-Comercio inter-distrital y metropolitano -Centro financiero y administrativo -Servicios urbanos metropolitanos
	Huancaro	Campo Ferial de Huancaro	-Comercio a nivel local -Servicios Urbanos a nivel Distrital -Áreas verdes a nivel distrital -Residencial de alta densidad
	Av. Pachakútec	Ovalo Pachakútec, AH Reina de Belén y Margen Derecha hasta límite con AH Simón Herrera	-Comercio a nivel distrital e interdistrital -Espacios abiertos a nivel distrital -Servicios urbanos a nivel Metropolitano
	San Jerónimo	Actual Centro penitenciario Kenkoro, áreas aledañas Villa Miraflores, APVs el Retamal, Kantuta, San Juan Masías	-Comercio a nivel metropolitano -Servicios urbanos de transporte a nivel metropolitano -Áreas verdes a nivel metropolitano -Servicios turísticos gastronomitos -Producción agropecuaria

ÁREAS	NOMBRE	UBICACIÓN	ROLES Y FUNCIONES ASIGNADOS
	Marcavalle	Av. de la Cultura (actual Centro de rehabilitación de Menores)	-Centro financiero-administrativo -Comercio distrital -( Plan Especifico)
	Santa Rosa / Naciones Unidas	Áreas de aporte de APV Santa Rosa/ Naciones Unidas, (Parroquia Santa Rosa)	-Comercio y servicios locales -Espacios de encuentro
	Saylla	Centro poblado	-Comercio local -Administración local -Servicios turísticos y gastronómicos -Servicios urbanos locales -Recreación Metropolitana -Núcleo de equipamiento social -Producción agro ecológica
	Aeropuerto	Actual Aeropuerto – Reserva a futuro	-Centro económico, financiero, comercio y servicios metropolitano, equipamiento. -Áreas verdes metropolitanas
Corredores comerciales	En diferentes puntos de la ciudad	-Av. de la Cultura -Av. los Incas/ Av. M. Bastidas -Collasuyo -Av. del Ejército -Av. Huayrupata -Av. Garcilaso/ Tomasita Tito -Vía de Evitamiento -Av. Sol -Av. Tupac Amaru -Av. Velasco Astete	Comercio interdistrital
Núcleos de tratamiento especial	Centro Histórico de Cusco	Delimitación Plan Maestro C.H.	-Comercio Distrital y Metropolitano -Centro Cultural -Pequeña industria artesanal -Servicios turísticos -Servicios urbanos Interdistrital y metropolitano
	Centros Históricos de Santiago San Jerónimo y San Sebastián	Delimitación del INC	-Servicios y administración a nivel Distrital -Comercio local -Centro Cultural
Núcleo especializado	Parque Industrial	Vía expresa	-Industria liviana y elemental -Comercio Industrial

## 6.2 Espacios abiertos

ÁREAS	NOMBRE	UBICACIÓN	ROLES Y FUNCIONES ASIGNADOS
Núcleos verdes a nivel metropolitano	Núcleo verde Huancaro	Actual Cuartel Mariscal Gamarra	-Equilibrio espacio abierto Vs. espacio cerrado -Pulmón verde

ÁREAS	NOMBRE	UBICACIÓN	ROLES Y FUNCIONES ASIGNADOS
			-Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y tercera edad
	Núcleo verde Túpac Amaru	Mamelón de Santutis	- Parque zonal y área verde - recreación activa y pasiva
	Núcleo verde UNSAAC	Av. de la Cultura (actual estadio universitario)	-Centro de Convenciones UNSAAC y parque artístico cultural -Recreación pasiva y educación no convencional
	Núcleo verde Velasco Astete	Actual aeropuerto Velasco Astete – Reserva a futuro	-Equilibrio espacio abierto Vs. espacio cerrado -Pulmón verde -Recreación pasiva
Núcleos y corredores ecológicos	Corredor ecológico Huatanay	Desde Chocco hasta Saylla, área recuperada por encauzamiento	-Preservación medio ambiental -Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y tercera edad
	Corredor ecológico Saphy	Quebrada de Saphy incluye bosque de Salesianos y aledaños	-Preservación medio ambiental -Tratamiento paisajista Saphy -Área de seguridad física -Recreación pasiva y Caminatas -Jardin botánico
	Parque ecológico Angostura	Angostura desde el ex peaje hasta el terreno de la empresa de ferrocarril	- Equilibrio espacio abierto vs. espacio cerrado - Límite del continuo urbano - Preservación medio ambiental - Recreación pasiva y activa (no convencional)
	Corredor ecológico Vía Expresa	Berma central Vía Expresa	-Pulmón verde - Preservación medio ambiental
	Área de forestación perímetro del borde urbano	En todo el perímetro de la ciudad, delimitado en el plano de uso de suelos	- Límite del continuo urbano - Preservación medio ambiental - Calidad de paisaje urbano -Recreación pasiva
Espacios de encuentro	Núcleos Barriales	En todas las habilitaciones urbanas*	- Espacio de convergencia social -Recreación activa, pasiva, educación no convencional, actividades culturales y sociales
	Núcleos Distritales	Núcleo Marcavalle/Av. de la Cultura	- Espacio de convergencia social -Recreación activa no convencional, pasiva, educación no convencional, actividades culturales y sociales
		Espacio de encuentro Santa Rosa/Túpac Amaru	- Espacio de convergencia social -Recreación activa, pasiva, educación no convencional, actividades culturales y sociales
Espacios de encuentro	Núcleos metropolitanos existentes	Plazas. y parques de todos los distritos	- Espacio de convergencia social distrital

ÁREAS	NOMBRE	UBICACIÓN	ROLES Y FUNCIONES ASIGNADOS
			-Recreación activa no convencional, pasiva, educación no convencional, actividades culturales y sociales

### 6.3 Interfases medio natural y medio cultural

ÁREAS	NOMBRE	UBICACIÓN	ROLES Y FUNCIONES ASIGNADOS
Núcleos de interpretación y servicios	Núcleo Sacsayhuamán	De acuerdo a propuesta del INC.	- Servicios para visitantes - los que proponga el Plan específico.
Núcleos ecológicos	Núcleo Cachimayo	Quebrada Cachimayo	- Áreas de conservación y preservación de patrimonio físico cultural, y flora y fauna nativa. - Información virtual - Servicios para visitantes
	Núcleo Pumamarca	Quebrada Pumamarca	
	Núcleo Patapata	Patapata San Jerónimo	
	Humedal Cajonahuaylla	San Jerónimo	- Relicto ecológico recuperado para el medio ambiente urbano
	Humedal Kayra	Granja Kayra/ San Jerónimo	- Relicto ecológico Recuperado para el medio ambiente urbano

## CAPITULO II DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

### Artículo 7º.-GESTION URBANA

La Gestión Urbana esta a cargo de la Sub gerencia del Gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad del Cusco, la que ejecutara acciones de ordenamiento y promoción del desarrollo urbano, la participación de la sociedad civil en el desarrollo urbano de la ciudad, y establecerá una política permanente que contenga estrategias, instrumentos y mecanismos para el control, promoción y corrección de aquellos procesos que contravengan el cumplimiento de los objetivos propuestos en el Plan Urbano así como los proyectos de desarrollo urbano local recogiendo las propuestas de planificación del desarrollo local de carácter Distrital.

La Municipalidad Provincial del Cusco gestionara el cumplimiento del reglamento, programas y proyectos del Plan de Desarrollo Urbano, a través de la Implementación del modelo de gestión, correspondiendo a las municipalidades distritales ejecutar las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano

### Artículo 8º.- MECANISMOS DE CONCERTACION

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

#### Artículo 9°.- POLITICA DE GESTION

La Sub gerencia de gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural realizará un proceso permanente de planificación, adecuación, actualización y coordinación para la ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano y rural, los mismos que le dan soporte y vigencia en el tiempo en concordancia con las normas.

#### Artículo 10.- PROGRAMAS Y PROYECTOS

Con la finalidad de garantizar la ejecución de los programas, proyectos y acciones la Municipalidad Provincial y las Municipalidades Distritales deberán considerar el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco. y el Sistema de Inversiones Urbanas en los presupuestos participativos .

#### Artículo 11°.- FUNCION DE LA SUB GERENCIA DE GESTION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

La Sub gerencia de Gestión del Plan de Desarrollo Urbano dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad del Cusco tiene la función principal de Dirigir, formular y Gestionar el cumplimiento de las propuestas, programas y proyectos de los planes territoriales de su competencia, procurando su vigencia y permanente actualización. Así como generar espacios de concertación ciudadana.

### CAPITULO III DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

#### Artículo 12°.- PRINCIPIOS DE ACCION E INSTRUMENTOS DE MANEJO Y GESTION

La gestión ambiental estará encaminada a prevenir los problemas ambientales, promover la responsabilidad compartida de todos los actores a traves de un sistema que armonice el uso del territorio y los recursos naturales renovables y no renovables aplicando principios de acción: pensar globalmente, actuar localmente, precaución, mantenimiento, ataque a las causas, consenso, eficiencia, agilidad y documentación sistemática. Aplicando instrumentos de manejo y gestión como la planificación, participación, educación, e instrumentos técnicos. Enmarcado en las dimensiones de sostenibilidad ambiental, sostenibilidad económica y sostenibilidad social , al que están obligados a aplicar en sus acciones de desarrollo los gobiernos locales, gobierno regional, instituciones publicas, privadas y sociedad civil

**SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.-** El desarrollo se basa en el ordenamiento físico espacial, l uso de tecnologías compatibles para garantizar la utilización racional del espacio los usos del suelo conforme a su vocación, la gestión cuidadosa de los ecosistemas y de los recursos naturales y patrimoniales, para organizar la ciudad a través de un crecimiento compatible con la capacidad de soporte de nuestro ecosistema y la habitabilidad natural. las actividades humanas, así como, la salubridad, seguridad y bienestar social, velando por la calidad del ambiente natural y el transformado a fin de garantizar el bienestar de su población y calidad de vida compatible con la dignidad humana.

La sostenibilidad ambiental implica la aplicación de los principios del desarrollo sostenible en las zonas urbanas y rurales, incluyen la conservación de las áreas agrícolas peri urbanas, y la presentación ambientalmente de los servicios públicos, así como la conservación de los patrones culturales y conocimientos, estilos de vida de las comunidades; la promoción de la educación ambiental y de una ciudadanía ambientalmente responsable

**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. La economía debe compatibilizarse con el ambiente, mediante la incorporación de los costos ambientales de las actividades productivas (deterioro, impactos negativos, disposición de residuos, etc.) los precios de los productos deben ser reales, reflejando los costos de la cadena de producción.

**SOSTENIBILIDAD SOCIAL.-** El protagonismo de la comunidad mediante sus organizaciones y participación es esencial, las decisiones de las autoridades sobre la solución de los problemas urbanos rurales deben corresponder a las potencialidades, necesidades y valores culturales de la población. Ello significa impulsar el desarrollo social desde dentro, de acuerdo con las dinámicas Nacionales, regionales y locales

#### Artículo 13°.- OBLIGATORIEDAD

Todas las instituciones publicas y privadas y sociedad civil de la provincia del Cusco aplicaran los principios e instrumentos de manejo y gestión ambiental determinados en el Plan de Desarrollo Urbano en concordancia con la

Ley General del Ambiente, la Política Ambiental Municipal, el Sistema local de gestión ambiental, que permitirán revertir en el corto y mediano y largo plazo las tendencias de deterioro ambiental de la provincia.

#### Artículo 14°.- INTANGIBILIDAD DE AREAS NO URBANIZABLES

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

#### Artículo 15°.- SANCIONES

Las vías, parques, plazas, alamedas, áreas de conservación y protección, zonas paisajistas y otras áreas de uso público establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco y los aportes de ley producto de los procesos de habilitación urbana, son de naturaleza intangible, inalienable e imprescriptible, no permitiéndose de modo alguno su uso o aplicación a fines o modalidades de uso diferente a las que su carácter de bien público les impone. La Municipalidad Provincial y las correspondientes municipalidades distritales procederán a la imposición de sanciones administrativas, la demolición de edificaciones que se ejecuten en trasgresión al presente Artículo y en su caso tomarán las acciones necesarias conforme a la Ley General del Ambiente, Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo, Plan Maestro del Centro Histórico de la Ciudad del Cusco, Planes específicos, política Ambiental Municipal, Sistema local de Gestión Ambiental, y otras disposiciones legales.

#### Artículo 16°.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Los Proyectos de Inversión pública y privada para establecer actividades que por su naturaleza o magnitud pudieran tener efectos deteriorantes en el medio ambiente físico y social de la provincia requieren del correspondiente estudio de impacto ambiental EIA, tal como lo señala la Ley General del Ambiente, así como la opinión vecinal a través de los correspondientes canales de participación que establezca la Municipalidad Provincial.

La autoridad ambiental competente puede establecer y aprobar Programas de Adecuación y Manejo Ambiental-PAMA para facilitar la adecuación de una actividad económica a obligaciones ambientales nuevas, debiendo asegurar su debido cumplimiento en plazos que establezcan las respectivas normas.

#### Artículo 17°.- BORDE URBANO EN AREAS RIBEREÑAS

El Plan de Desarrollo Urbano establece el Borde Urbano en áreas ribereñas para el caso de los ríos Huatanay y Huancaro un mínimo de 10.00 mts. Contados a partir de la orilla de río en época creciente (Febrero). Este se considera para trámites de zonificación, Habilitación Urbana, es la línea a partir del cual se plantea la Habilitación Urbana,

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 de acuerdo con el Decreto Ley N° 17752 –Ley General de Aguas, y el D.S. 0212-94-AG, 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.

## TITULO III DE LAS AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA Y ZONIFICACIÓN

### CAPITULO I NORMAS GENERALES

#### Artículo 18°.- AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA

La ciudad del 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: Tejido, traza Urbana, funcionales, ambientales, económicos y sociales,

El Plan de Desarrollo Urbano, establece siete áreas de estructuración las cuales se encuentran delimitadas en el Plano PD-P03 ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA.

Dichas áreas son las siguientes:

18.1 Área I - Área de Centros Históricos.- Comprende a los conjuntos urbanos de valor patrimonial áreas con heterogeneidad y especialización de funciones, abarca los centros históricos de los distritos de la Provincia Cusco, (delimitado y establecido en el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco) Santiago, San Sebastián y San Jerónimo. Son objeto de planes específicos con reglamentación especial)

18.2 Área II - Área de Protección del Centro Histórico.- Comprende áreas con multiplicidad de usos del suelo, vivienda, comercio e institucional. Abarca áreas aledañas de protección de los Centros Históricos las mismas que están delimitadas y establecidas en el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y plano de Estructuración Urbana del Plan de Desarrollo Urbano del Cusco

18.3 Área III – Área Urbana Paisajista.- Comprende áreas en laderas circundantes al valle del Cusco , donde predomina el uso residencial de densidad media. Abarca Asentamientos Humanos y APVs de la zona nor-este, nor-oeste y oeste de la ciudad, de la margen derecha , identificadas y delimitadas en el Plano de estructuración Urbana del Plan de Desarrollo Urbano del Cusco

Delimitación.- Comprende el espacio protegido de laderas que constituyen espacios del entorno urbano de la ciudad con características especiales que conforman el Marco escénico y paisajista de la ciudad identificadas y delimitadas en el Plano de Estructuración Urbana del Plan de Desarrollo Urbano.

Objetivos.-

El Objetivo general es: Prevenir el deterioro paisajista y promover su conservación y mejoramiento del marco escénico y/o paisajista de la ciudad .

Son objetivos específicos :

- Prevenir el deterioro paisajístico
- identificar proponer y gestionar programas y proyectos de tratamiento de laderas.
- Conservación del marco escénico mitigando los impactos visuales negativos
- Involucrar e incorporar al poblador que habita en las laderas en el proceso de recuperación paisajista a fin de mejorar su calidad de vida.
- Normar mediante parámetros urbanos así como identificar y proponer programas y proyectos
- Evitar un mayor crecimiento urbano en laderas.
- Normar y evitar el crecimiento urbano en causes y riveras de las cuencas de agua
- Normar la ocupación indiscriminada mediante parámetros urbanísticos especiales
- conservar e incorporar espacios verdes en las laderas
- Forestar y reforestar los espacios libres y públicos
- Delimitar y proponer el tratamiento de cárcavas y micro cuencas como aspecto de seguridad y riesgo
- Proponer el sistema de Miradores de la ciudad
- Mejorar la calidad de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno.
- Coadyuvar el saneamiento físico legal.
- Coadyuvar la conservación del Patrimonio Arqueológico Cultural y Natural.

Tipo de Intervención.- Por las características de la configuración topográfica en ladera debe ser controlada racionalmente la densificación permitiéndose solamente las normadas en el presente reglamento, evitando la ocupación indiscriminada de laderas, incorporando el elemento arbóreo y arbustivo al paisaje como parte de programas de forestación y reforestación.

18.4 Área IV – Área de Tratamiento Especial zona Arqueologica.- Comprende áreas de ocupación no planificada dentro de la delimitación del Parque Arqueológico de Sacsayhuamán y zonas Arqueológicas del Valle del Cusco son terrenos ubicados en la ladera norte de la ciudad con características de ocupación de vivienda de mediana y baja densidad comprende las APVs. Villa San Blas, Urb. Balconcillo, Ayuda Mutua, Escobedo, Huayracunco y otras de similares características como: APV. Los Jardines, Muyoorcco, Hacienda Buena Vista, se ubican dentro de la delimitación que se grafica en el Plano de Estructuración Urbana (PDU-P03) del Plan de Desarrollo Urbano. Este área se considera como Plan Especifico y contará con normativa propia.

18.5 Área V – Área Urbana Piso de Valle.- Comprende áreas consolidadas con homogeneidad de función básicamente de uso residencial y equipamiento metropolitano se considera un área de reciente desarrollo comercial integran áreas de los distritos de Wánchaq, Santiago, San Sebastián, San Jerónimo, Saylla y Poroy,

18.6 Área VI – Área Industrial.- Comprende áreas industriales de la provincia, identificadas como áreas potenciales para el desarrollo industrial denominados "Parques Industriales de Wánchaq, Huancaro y Poroy

18.7 Área VII – Área de Reserva Ecológica y Equipamiento (Aeropuerto).- Comprende el área actualmente ocupada por el Aeropuerto, determinada en el plan de Desarrollo Urbano como área de reserva para parque ecológico, recreacional y servicios, identificada en el Plano de Uso de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano se zonifica como (OU). El que contara con un Plan Especifico.

#### Artículo 19.- ZONIFICACION

La zonificación de los usos del suelo de la ciudad del Cusco constituye el conjunto de normas técnicas urbanísticas contenidas en el plan de desarrollo Urbano que se regula el uso del suelo en función a las demandas físicas económicas, sociales y ambientales de la ciudad para localizar actividades con fines de vivienda, recreación, protección y equipamiento, actividad industrial, comercio y comunicaciones. La zonificación se aplicará de acuerdo al Plano de zonificación Uso de Suelo (PDU-P04), Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano e índice de Compatibilidad de Usos.

#### Artículo 20°.- RESTRICCION 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 Especificos y sus reglamentos. Ninguna otra norma puede establecer restricciones al uso del suelo no consideradas en la zonificación

#### Artículo 21°.- ZONAS

Para efectos del presente reglamento el área urbana y rural esta dividida en zonas y a cada una se le asigna usos con parámetros urbanos y limitaciones, los que serán de cumplimiento obligatorio

#### Artículo 22°.- DELIMITACION DE ZONAS

23.1 En el Plano de Zonificación (PDU-P04) se han diferenciado las distintas zonas mediante colores diferenciados que las distinguen, en unos casos cubriendo completamente una manzana y en otros compartiendo con otras zonas.

23.2 En las áreas ya habilitadas, la delimitación expresada con colores debe interpretarse de la siguiente forma:

- a. Manzanas que contienen una sola zona.
- b. Manzanas que contienen dos o más zonas:  
Se diferencian usos de suelo teniendo como base la delimitación de la zona, el lote materia de zonificación podrá absorber la zonificación de su frente siempre y cuando sea compatible con el uso de la zonificación de los lotes colindantes.
- c. Lotes con frente a dos calles paralelas con diferente zonificación, o aquellos que por su extensión son afectados por dos o más zonas; cada zona afectará al lote hasta la línea trazada por la mitad de la manzana, o la mitad de las distancias entre las calles que conforman la manzana salvo aquellos trazos que se han zonificado específicamente otorgándoles un ancho a la trama de zonificación .

#### Artículo 23°.- 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 24°.- AREAS 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 25°.- DENSIDAD POBLACIONAL

25.1 Para el caso de Habitación Urbana.- Se aplicará las densidades normativas indicadas en los cuadros de zonificación correspondiente, según Áreas de Estructuración Urbana.

25.2 Para el caso de Edificación.- La aplicación de las densidades normativas, se verifica considerando los siguientes indicadores:

- Hasta 5 pers/ vivienda, en las unidades de 3 dormitorios o más.
- Hasta 3 pers/ vivienda, en las unidades de 2 dormitorios.
- Hasta 2 pers/ vivienda, en las unidades de 1 dormitorio.

Cuando la edificación se dedique exclusivamente al uso residencial, la densidad normativa podrá variar con el margen de tolerancia de 10% .

#### Artículo 26°.- 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.

#### Artículo 27°.- DE LAS MODIFICACIONES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIOS DE ZONIFICACION

El proceso de modificación de los Planes de Desarrollo Urbano considera dos niveles : La modificación o reajuste integral del Plan de Acondicionamiento Territorial , El Plan de Desarrollo Urbano , El Plan Urbano Distrital y los Planes Específicos; Y los cambios de Zonificación que tramitan los recurrentes en los procesos particulares.

#### Artículo 28°.- MODIFICACION O REAJUSTE INTEGRAL

El Concejo Provincial podrá aprobar modificaciones en los Planes de Desarrollo Urbano de acuerdo al procedimiento de aprobación del Plan de Desarrollo Urbano establecido en el Artículo 11° del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA y su modificatoria mediante D.S. 012-2004-VIVIENDA , referidos a :

- Modificaciones de trazos de las vías del sistema vial urbano del Plan de Desarrollo Urbano
- Las que supriman, reduzcan o reubiquen las áreas de Equipamiento Urbano Educativo, Salud, Recreativo, Otros Usos .
- Las que orienten o dirijan la expansión urbana hacia lugares diferentes establecidos originalmente en el Plan de Desarrollo Urbano.
- Las que cambien la Zonificación de Promoción Urbana y Áreas no Urbanizables.
- Modificaciones parciales del Plan Urbano mediante Planes Específicos u otros planes

No se consideran modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano:

- Los cambios de Zonificación de una Zona Residencial de Baja Densidad a otra Zona de Baja Densidad, de Densidad Media a otra de Densidad Media, de una Zona Residencial de Alta Densidad a otra de Alta Densidad, de una Zona Comercial a una Compatible.
- 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 articulación y continuidad vial .

#### Artículo 29°.-CAMBIOS DE ZONIFICACION URBANA.

Están referidos al proceso técnico de evaluar y declarar procedentes o no las solicitudes que presentan los propietarios de inmuebles privados o públicos, para modificar las calificaciones que recaen sobre sus predios; la solicitud es atendible si el pedido del solicitante coincide con los objetivos de desarrollo de la zona y de la ciudad, el trámite se realizara según el siguiente proceso:

Los Cambios de Zonificación son tramitados ante la Municipalidad Provincial (Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural) por sus propietarios o promotores adjuntando documentos que acrediten la propiedad, el plano de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva que sustente el Cambio solicitado suscrita por Arquitecto o Ingeniero colegiado, La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remitirá una copia del cambio de Zonificación a la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la que en un plazo de 30 días calendario emitirá opinión técnica fundamentada, dentro del plazo antes indicado la municipalidad Distrital hará de conocimiento la solicitud del cambio de zonificación a los vecinos propietarios de ambos frentes de la manzana donde se ubique el predio materia de solicitud quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando sus observaciones técnicamente sustentadas y por escrito, tratándose de inmuebles ubicados en áreas con zonificación asignada pero aun no habilitados no será necesario la notificación a los inmuebles vecinos.

Vencido el plazo de los 30 días de no haber emitido opinión la Municipalidad Distrital, la Municipalidad Provincial continuara con el trámite de Cambio de Zonificación consignándose este hecho en la Ordenanza respectiva.

Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital o vencido el plazo para emitirla la unidad orgánica responsable del Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial evaluara la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido a Concejo Provincial para que resuelva, mediante ordenanza el cambio de zonificación solicitado.

El cambio de zonificación deberá comprender los inmuebles de ambos frentes de la Manzana. O el sector Urbano, aclarando además que los cambios de zonificación no se refieren a las áreas de aporte producto de los procesos de habilitación Urbana, o los señalados en las áreas no urbanizables en el Plan de Desarrollo Urbano ya que estos se prohíben en los artículos 14º.- y 15º.- del Presente Reglamento.

#### Artículo 30.- DE LA UNIDAD DE GESTION URBANISTICA

En concordancia con el D.S.Nº 027-2003 La Unidad de Gestión Urbanística es un mecanismo asociativo inmobiliario, Conformado por personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras públicas o privadas para la ejecución de:

- a.- Proyectos de Renovación Urbana
- b.- Proyectos especiales de vivienda, turismo, comercio, recreación o servicios
- c.- Proyectos de Urbanización, Reurbanización
- d.- Megaproyectos Urbanos.

Para el planeamiento y gestión del área urbana comprendida en la unidad de Gestión Urbanística se debe contar con el Plan Especifico. Los proyectos a ejecutarse por las unidades de gestión urbanística deberán sujetarse a las normas de habilitación urbana y de Edificaciones, en concordancia con el D.S. Nº 027-2003-VIVIENDA.

## CAPITULO II ZONIFICACION Y PARAMETROS URBANOS

### ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN – I. ÁREA DE CENTROS HISTORICOS

Artículo 31º.- Es el área que corresponde al Centro Histórico de la ciudad en esta zona se superpusieron distintas épocas de la historia dejando como testimonio inmuebles de valor histórico artístico conforman espacios o ambientes urbanos que conservan su traza, volumétrica y expresión formal primigenia. La zona se caracteriza por concentrarse en ella la mayoría de inmuebles y ambientes urbanos de carácter monumental esta zona cuenta con zonificación y parámetros urbanos propios y una reglamentación especial que se denomina "Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco".

### ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN- II. ÁREA DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO

Artículo 32º. Es el área circundante al Centro Históricos, el cual esta ligado históricamente a ella, En esta zona existen inmuebles y vestigios de valor histórico-artístico ubicados de manera aislada; esta zona forma parte del Plan Especifico del Centro Histórico denominada "Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco" cuenta con su propia reglamentación especial denominada "Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco"

### ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN- III. ÁREA URBANA PAISAJISTA

Artículo 33°.- Comprende áreas existentes de ocupación no planificada y áreas programadas para expansión urbana en laderas donde se asentaron mayormente los PP.JJ. De la Ley N° 24513 Que Declaran de Necesidad y Utilidad Publica y de Preferente Interés Social el Saneamiento de la Estructura Físico Legal de los PPJJ., Predomina el uso residencial de mediana densidad y comprende los Asentamientos Humanos y APVs. De la zona Este, Noreste, y oeste de la Ciudad , las zonas que contiene esta área de estructuración son las siguientes:

- (R-P-1) Residencial Paisajista Baja Densidad
- (R-P-2) Residencial Paisajista Mediana Densidad
- (R-P-3) Residencial Paisajista Mediana Densidad
- (C-P-1) Comercio Local
- (C-P-2) Comercio Vecinal
- (C-P-3) Comercio Sectorial

Artículo 34°.- ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE BAJA DENSIDAD (R-P-1).- Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

34.1 DENSIDAD.-

(R-P-1) Densidad neta 180 Hab. /Ha.

34.2 USOS PERMITIDOS

Comercio Local (C-P-1)

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

34.3 LOTE MÍNIMO

Lote mínimo el área de 200.00 m<sup>2</sup>

34.4 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.

34.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

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

34.6 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.

34.7 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 computo no se considerara como área cubierta aunque lo estuviere las áreas destinadas a Vehículos.

34.8 ÁREA LIBRE

Mínimo 50%

Artículo 35°.- ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE MEDIANA DENSIDAD (R-P-2).- Zona de uso predominante residencial para vivienda unifamiliar

35.1 DENSIDAD.-

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

35.1.2 USOS PERMITIDOS

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

Comercio Local (C-P-1)

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

35.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse como lote mínimo el área de 180.00 m<sup>2</sup>

35.4 FRENTE MÍNIMO



Artículo 37º.- ZONA COMERCIO VECINAL (C-P-1) Y (C-P-2)

37.1 NIVEL DE SERVICIO

(C-P-1) nivel local hasta 1500 Hab.

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

37.2 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

37.3 LOTE MÍNIMO

Deberá considerarse las siguientes dimensiones normativas

C-P-1 Según residencial compatible

C-P-2 Según residencial compatible

37.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo de lote se considera 8.00 ml.

37.5 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

37.6 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.

37.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

En la zona (R-P-2) se podrá edificar un área igual a 1.2 veces el área del lote

En la zona (R-P-3) se podrá edificar un área de 2.00 veces el área del lote

37.8 ÁREA LIBRE

En la zona (R-P-1) 50% de área libre

En la zona (R-P-2) 40% de área libre

En la zona (R-P-3) 35% de área libre

Artículo 38º.- ZONA COMERCIO SECTORIAL (C-P-3)

38.1 NIVEL DE SERVICIO.

C-P-3 nivel sectorial sirve a una población de 7,500 a 20,000 hab.

38.2 USOS PERMITIDOS.

USOS RESIDENCIALES

En zonas de comercio sectorial C-P-3 son compatibles usos residenciales paisajistas (R-P-2), (R-P-3), (R-4)

OTROS USOS

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

38.3 LOTE MÍNIMO

Se considera lote mínimo 160.00 m2

38.4 FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo se considera 6.00 ml.

38.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN

Altura de edificación se considera 5 pisos

38.6 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.

38.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.-

El coeficiente de edificación de (C-P-3) es de acuerdo al residencial compatible

38.8 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

### ZONIFICACION COMERCIAL AREA URBANA PAISAJISTA

Zonificación	Nivel de Servicio	Lote Mínimo	Altura de Edificación	Coficiente de Densidad	Estacionamientos	Residencial Compatible
Zona de Comercio en Zonas Paisajísticas (C-P-1) y (C-P-2)	Local y Vecinal	Según residencial compatible	Dos pisos en (R-P-2) y Tres Pisos en (R-P-3)	Según Residencial compatible	No se exige	(R-P-1) (R-P-2) y (R-P-3)
Zona de Comercio en Zona Paisajística (C-P-3)	Sectorial	Según residencial compatible	Según residencial compatible	Según residencial compatible	Según residencial compatible	(R-P-2) (R-P-3) (R-4)

#### ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN IV: AREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL EN ZONA ARQUEOLÓGICA

Artículo 39º.- Comprende áreas de ocupación urbana dentro del Parque Arqueológico de Sacsayhuamán, terrenos ubicados en las laderas del norte de la ciudad conformados por las APVs. Villa San Blas, Urb. Balconcillo Alto, Ayuda Mutua, José Escobedo, Huayracpunco, Miscahuara, San Marcos, Ernesto Gunther, Jardines del Inca (parte alta), Wayracpunku, Los Inkas, Alto Los Incas, Buena Vista también están en esta área de estructuración la APV. Los Jardines en el Distrito de Santiago, Muyoorcco en los Distritos de Santiago y San Sebastián, Hda. Buena Vista en el Distrito de San Jerónimo, esta área de Estructuración IV se constituye como un Plan Especifico denominado Área de Tratamiento Especial en Zonas Arqueológicas contara con una reglamentación propia y Parámetros urbanísticos especiales cuya reglamentación del uso del suelo, parámetros urbanísticos, intervención, restricciones, programas y proyectos serán formulados por el Instituto Nacional de Cultura y la Municipalidad del Cusco.

#### ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN V: ÁREA URBANA PISO DE VALLE

Artículo 40º.- Comprende áreas de funciones heterogéneas que contemplan usos residenciales y equipamiento metropolitano, con potencial para la densificación urbana y el desarrollo comercial. Integran esta área el distrito de Wánchaq, Santiago, San Sebastián, San Jerónimo, Saylla y Poroy y contiene la zonificación siguiente.

#### Artículo 41º.- ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R – 2)

##### 41.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 500Hab/Ha.

Multifamiliar (\*) 600Hab/Ha.

##### 41.2 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.

##### 41.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m2.

##### 41.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 10.00 ml.

##### 41.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite 3 pisos y multifamiliares (\*) 4 pisos.

##### 41.6 RETIROS.

Se considera un retiro de 3.00 ml.

##### 41.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Se considera lo siguiente:

Para vivienda Unifamiliar/ multifamiliar 1. 8

Para multifamiliar (\*) 2. 4

41.8 ÁREA LIBRE.

Se considera 40% del lote

41.9 ESTACIONAMIENTO

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

(\*) Con frente a vías mayores de 15 ml. y/o frente a parque

Artículo 42°.- ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R - 3).

42.1 DENSIDAD.

Se considera la densidad de 1300Hab/Ha.

42.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

Unifamiliar / 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.

42.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera los siguientes lotes mínimos:

Para usos unifamiliares / multifamiliares 120.00 m2.

Para uso multifamiliar(\*) 160.00 m2.

Para conjunto residencial 450.00 m2

Para conjunto residencial 450.00 m2

42.4 FRENTE MÍNIMO.

6.00 ml, para lotes de 120.00 m2

8.00 ml. para lotes de 160.00 m2

12.00 ml. para lotes de 450.00 m2

42.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

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

Unifamiliar / multifamiliar 3 pisos.

Multifamiliar (\*) 4 pisos.

Conjunto residencial. 4 pisos.

Conjunto residencial (\*) 4 pisos

42.6 RETIROS.

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

42.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

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

Unifamiliar / multifamiliar 2.1

Multifamiliar (\*) 2. 8

Conjunto residencial 2.4

Conjunto residencial 2. 4

42.8 ÁREA LIBRE.

30% del lote para unifamiliar, multifamiliar. Conjunto residencial 40%

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 Dptos

(\*) Con frente a vías mayores de 15.00 ml. y/o frente a Parque

ARTÍCULO 43°.- ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R - 4)

43.1 DENSIDAD.

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

43.2 USOS PERMITIDOS.

Unifamiliar / 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.

43.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera los lotes mínimos siguientes:

Unifamiliar / Multifamiliar 90.00 m2.

Multifamiliar(\*) 160.00 m2.

Conjunto residencial 450.00 m2

Conjunto residencial (\*) 450 m2

43.4 FRENTE MÍNIMO.

6.00 ml, para lotes de 90.00 m2

8.00 ml. para lotes de 160.00 m2

12.00 ml. para lotes de 450.00 m2

43.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

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

Unifamiliar / Multifamiliar 4 pisos.

Multifamiliar (\*) 5 pisos.

Conjunto residencial.5 pisos.

Conjunto residencial (\*) 6 pisos

43.6 RETIROS.

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

43.7 COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN.

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

Unifamiliar / Multifamiliar 2.8

Multifamiliar (\*) 3.5

Conjunto residencial 3.0

Conjunto residencial (\*) 3.6

43.8 ÁREA LIBRE.

30% del lote para unifamiliar y multifamiliar y 40% para conjunto residencial

(\*) con frente a vías mayores de 15.00 ml y/o frente a parque.

Artículo 44°.- ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R - 5)

44.1 DENSIDAD.

Densidad neta de 2250Hab/Ha.

44.2 USOS PERMITIDOS.

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.

44.3 LOTE MÍNIMO.

- Multifamiliar 120 m2
- Multifamiliar (\*) 200m2
- Conjunto Residencial 450 m2.
- Conjunto Residencial (\*) y 450.00 m2.
- 444 FRENTE MÍNIMO.
  - 6 ml. Multifamiliar,
  - 8 ml. Multifamiliar (\*) ,
  - 12.00 ml. Conjunto Residencial
  - 12.00 ml. Conjunto Residencial (\*)
- 44.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.
  - Multifamiliar 5 pisos.
  - Multifamiliar (\*) 6 pisos
  - Conjunto residencial 6 pisos
  - Conjunto residencial (\*) 7 pisos
- 44.6 RETIROS.
  - Se considera 3.00 ml., en el caso de habilitaciones ya consolidadas deberán regirse al Plano de retiros. del Plan Urbano Distrital.
- 44.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.
  - Se tomara en cuenta los coeficientes de edificación de acuerdo a los usos.
  - Multifamiliar 3.5
  - Multifamiliar (\*) 4.2
  - Conjunto Residencial 3.6
  - Conjunto Residencial (\*) 4.2
- 44.8 ÁREA LIBRE.
  - 30%.del lote para multifamiliar y 40% para conjunto residencial
  - (\*) con frente a vías mayores de 15.00 ml y/o frente a parque

Artículo 45°.- ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R - 6).

- 45.1 DENSIDAD.
  - Densidad neta de 2250Hab /Ha.
- 45.2 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.
- 45.3 LOTE MÍNIMO.
  - Se considera los lotes mínimos siguientes para:
  - Multifamiliar 450. 00 m2
  - Conjunto residencial 450.00 m2.
- 45.4 FRENTE MÍNIMO.
  - 15.00 ml. de frente
- 45.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.
  - 8 pisos
- 45.6 RETIROS.
  - El retiro mínimo obligatorio es de 5.00 ml.
- 45.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.
  - El coeficiente de edificación es 4.0
- 45.8 ÁREA LIBRE.
  - Se considera 50% del área del lote

Artículo 46°.- ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R - 8).

46.1 DENSIDAD.

Densidad neta de 2250Hab /Ha.

46.2 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.

46.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera lo siguiente:

Multifamiliar y Conjunto Residencial 600. 00 m2

46.4 FRENTE MÍNIMO.

Se toma en cuenta lo siguiente:

20.00 ml.

46.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

10 pisos .

46.6 RETIROS.

El retiro mínimo obligatorio es de 5.00 ml.

46.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Multifamiliar y Conjunto Residencial 5.0

46.8 ÁREA LIBRE.

Se considera 50% del área del lote

<b>ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE</b>								
ZONIFICACION	USOS	DESNSIDAD NETA (hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (PISOS)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	ESTACIONA MIENTO (1 POR CADA)	AREA LIBRE
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD <b>R-2</b>	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 <b>R-3</b>	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 <b>R-4</b>	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 <b>R-5</b>	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.

Artículo 47°.- ZONA DE COMERCIO INDUSTRIAL (C- In).

- 47.1 NIVEL DE SERVICIO.  
Metropolitano y regional.  
47.2 LOTE MÍNIMO.  
Lote mínimo 500.00m2  
47.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.  
Según requerimiento del proyecto industrial  
47.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.  
Se considera un coeficiente de 2.0  
47.5 USOS PERMITIDOS.  
Todos aquellos establecidos en el índice de Compatibilidad de Usos  
47.6 RETIRO  
Lo indicado en el plano de retiros.  
47.7 ESTACIONAMIENTO.  
1 por cada 120 m2 de construcción

Artículo 48°.- ZONA DE COMERCIO LOCAL (C - 1)

- 48.1 NIVEL DE SERVICIO.  
Hasta 2000 Hab.  
48.2 LOTE MÍNIMO.  
Según zona donde se ubique .  
48.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.  
Según zona donde se ubique.  
48.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.  
Según zona donde se ubique.  
48.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.  
R-2 a R-8  
48.6 RETIRO  
Lo indicado en el plano de retiros  
48.7 ESTACIONAMIENTO.  
No exigible

Artículo 49°.- ZONA DE COMERCIO VECINAL (C- 2)

- 49.1 NIVEL DE SERVICIO.  
Hasta 7500Hab/Ha.  
49.2 LOTE MÍNIMO.  
De acuerdo a residencial compatible  
49.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

- La altura de edificación se considera 4 pisos
- 49.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.  
Se considera un coeficiente de 3.1
- 49.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.  
Para esta zona Se considera (R-3) y (R - 4) como residenciales compatible.
- 49.6 RETIRO  
Lo indicado en el Plano de retiros o residencial compatible.
- 49.7 ESTACIONAMIENTO  
No exigible
- Artículo 50°.- ZONA DE COMERCIO SECTORIAL (C- 3)
- 50.1 NIVEL DE SERVICIO.  
Hasta 30,000 Hab.
- 50.2 LOTE MÍNIMO.  
De acuerdo a residencial compatible
- 50.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.  
La altura de edificación se considera 5 pisos
- 50.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.  
Se considera un coeficiente de 3.8
- 50.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.  
Para esta zona Se considera (R - 5) como residencial compatible.
- 50.6 RETIRO  
Lo indicado en el Plano de retiros o residencial compatible.
- 50.7 ESTACIONAMIENTO  
1 por cada 120 m2 de construcción de área comercial más 01 por cada 03 Dptos.
- Artículo 51°.- ZONA DE COMERCIO DISTRITAL. (C- 5)
- 51.1 NIVEL DE SERVICIO.  
De 30.000 A 100.00hab/Ha.
- 51.2 LOTE MÍNIMO.  
De acuerdo a residencial compatible
- 51.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.  
La altura de edificación se considera 7 pisos
- 51.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.  
Se considera un coeficiente de 4.0
- 51.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.  
Para esta zona se considera ( R-5) Y (R-6) como residenciales compatibles
- 51.6 RETIRO  
Lo indicado en el plano de retiros o residencial compatible
- 51.7 ESTACIONAMIENTO  
1 por cada 120 m2 de construcción de área comercial más 01 por cada 03 Dptos.
- Artículo 52°.- ZONA DE COMERCIO INTERDISTRITAL. (C- 7)
- 52.1 NIVEL DE SERVICIO.  
De 100.000 A 300.000hab/Ha.
- 52.2 LOTE MÍNIMO.  
De acuerdo a residencial compatible
- 52.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.  
Se considera la altura de 10 pisos
- 52.4 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.  
Se considera un coeficiente de 5.0
- 52.5 RESIDENCIAL COMPATIBLE.  
Para esta zona Se considera(R-5), (R-6), y (R - 8) como residencial compatible.
- 52.6 RETIRO.  
Lo indicado en el plano de retiros o residencial compatible
- 52.7 ESTACIONAMIENTO.  
1 por cada 120 m2 de construcción. de área comercial mas 01 por cada 03 Dptos.

ZONIFICACION COMERCIAL AREA URBANA PISO DE VALLE						
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE	ESTACIONAMIENTO	RESIDENCIAL COMPATIBLE
ZONA DE COMERCIO INDUSTRIAL <b>C in</b>	METROPOLITANO Y REGIONAL	500.00 m2	SEGÚN PROYECTO	2.0	01 POR CADA 120M2 DE CONSTRUCCION	
ZONA DE COMERCIO LOCAL <b>C1</b>	HASTA 2,000 HAB.	EXISTENTE APROBADO	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA		NO EXIGIBLE	R2, R3
ZONA DE COMERCIO VECINAL <b>C2</b>	HASTA 7,500 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE	4 PISOS	3.1	NO EXIGIBLE	R4, R3
ZONA DE COMERCIO SECTORIAL <b>C3</b>		DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE	5 PISOS	3.8	01 POR CADA 120M2 DE CONSTRUCCION	R5
ZONA DE COMERCIO DISTRITAL <b>C5</b>	DE 30,000 A 100 000 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE	7 PISOS	4.0	01 POR CADA 120 M2 DE CONSTRUCCION	R-5, R6
ZONA DE COMERCIO INTERDISTRITAL <b>C7</b>	DE 100,000 A 300 000 HAB.	DE ACUERDO A RESIDENCIAL COMPATIBLE	10 PISOS	5.0	01 POR CADA 120M2 DE CONSTRUCCION	R-5, R-6, R8

- (1) SE PERMITE EL USO RESIDENCIAL SIN LA OBLIGATORIEDAD DEL USO COMERCIAL SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETEN LOS PARÁMETROS NORMATIVOS DE DENSIDAD 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) **PARA LA AV. DE LA CULTURA ENTRE LOS TRAMOS DE LAS CUADRAS DEL PSJ. CONSTANZA A LA AV. DIAGONAL ANGAMOS, AV. LOS INCAS (TODA SU LONGITUD) AV. HUAYRUPATA (TODA SU LONGITUD) SE TIENE LOS PARAMETROS URBANOS APROBADOS MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 097-MC DE FECHA 25-05-2004 LAS MISMAS QUE SE DEBEN TOMAR EN CUENTA, SIENDO LA EQUIVALENCIA CON EL CUADRO DE AREAS DEL DS. 027-2003-VIVIENDA LA SIGUIENTE:**  
 C-3 (PLAN Urbano 2000) = C-5 (DS. 027-2003-VIVIENDA)  
 C-4 (Plan Urbano 2000) = C-7 (DS.027-2003-VIVIENDA)

### ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: VI - ÁREA INDUSTRIAL

Artículo 53°.- DEFINICIÓN.- Zona destinada a la instalación y funcionamiento de actividades industriales. En la ciudad se han identificado tres niveles de industria: Zona de Industria Elemental Complementaria zona de Industria liviana y zona de industria especializada que comparten espacios donde no son excluyentes una y otra, y contiene la siguiente zonificación:

Zona Industrial : I-1 Zona de Industria Elemental y Complementaria  
 Zona Industrial : I-2 Zona de Industria Liviana  
 Zona Industrial : IE Zona de Industria Especializada

Artículo 54°.- ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA. (I - 1).

Zona destinada para establecimientos industriales complementarios o de apoyo a la industria de mayor escala siendo sus características:

- Grado tecnológico medio.
- Producción en serie y dirigido al comercio mayoritario.

- Capital de operarios reducido.
- Tendencia de aglomeración en el área urbana.
- Industria no molesta ni peligrosa.

54.1 NIVEL DE SERVICIO.

No molesta no peligroso.

54.2 LOTE MÍNIMO.

300.00 m2 como mínimo.

54.3 FRENTE MÍNIMO.

10.00ml como frente mínimo.

54.4 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Según requerimiento del proyecto industrial

54.5 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Según requerimiento del proyecto industrial

54.6 ÁREA LIBRE.

Según proyecto industrial.

54.7 USOS PERMITIDOS.

Servicios públicos complementarios.

Todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de uso.

Queda prohibido el cambio de uso distinto a lo normado.

54.8 ESTACIONAMIENTO.

Toda industria deberá tener un área de estacionamiento dentro del lote con un espacio que satisfaga las necesidades de su propio personal y de las actividades de su propia industria, deberá contar con un área para patio de maniobra. Queda prohibido el uso de la vía pública para actividades industriales, comercialización, operatividad y funcionamiento

54.9 RETIRO.

3.00 ml. de retiro (con fines de arborización)

ARTÍCULO 55° ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA. (I - 2).

Zona destinada para establecimientos industriales con las características siguientes:

- Orientada al área de mercado local y a la infraestructura vial urbana.
- Posee contacto con el área central.
- Venta al por mayor.
- Dimensión económica media
- No son molestos ni peligrosos.

No se permite el cambio de zonificación para usos residenciales

55.1 NIVEL DE SERVICIO.

No molesta no peligroso.

55.2 LOTE MÍNIMO.

500 m2

55.3 FRENTE MÍNIMO.

13.00ml

55.4 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Según requerimiento del proyecto industrial

74.6 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN.

Según proyecto.

55.5 ÁREA LIBRE.

Según requerimiento del proyecto industrial

55.6 USOS PERMITIDOS.

(I - 1) industria elemental complementaria hasta 20% cuando sea sectorial.

55.7 ESTACIONAMIENTO.

Dentro del lote deberá preverse de un área de estacionamiento que satisfaga las necesidades de su propio personal y de las actividades de la misma industria, así como deberá contar con un patio de maniobras. Queda prohibido el uso de la vía pública para actividades industriales de operatividad y funcionamiento.

55.8 RETIRO.

3.00 ml. de retiro( con fines de arborización)

ARTICULO 56º INDUSTRIA ESPECIALIZADA (IE)

Zona destinada para establecimientos de la pirotecnia y fabricación de productos deflagrantes con las características siguientes:

56.1 USOS PERMITIDOS

No se permite otros usos que los descritos

56.2 NIVEL DE SERVICIOS

Cierto grado de peligrosidad.

56.3 LOTE MÍNIMO

300.00 m2

56.4 FRENTE MÍNIMO

10.00ML.

56.5 ALTURA DEL PROYECTO

1 Nivel

56.6 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

0.4

56.7 ÁREA LIBRE

Mínimo 60%

56.8 ESTACIONAMIENTO

Dentro del lote deberá preverse del área de estacionamiento que satisfaga las necesidades de su propio personal y de las actividades de la misma industria, no se permite el uso de la vía publica para actividades propias de operatividad, funcionamiento y comercialización.

56.9 RETIROS. 3.00 ml. de retiro (con fines de arborización)

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL							
ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	USO PERMITIDO
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA <i>I-2</i>	NO MOLESTA NO PELIGROSA	500.00 m2	15.00 ml	SEGÚN PROYECTO			I1 (hasta 20%)
ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA <i>I-1</i>	NO MOLESTA NO PELIGROSA	300.00 m2	10.00 ml	SEGÚN PROYECTO			
ZONA DE INDUSTRIA ESPECIALIZADA <i>I-E</i>	CIERTO GRADO DE PELIGROSIDAD	300.00 M2	10.00 ml	1 NIVEL	0.4	60%	-

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN VII: AREA DE RESERVA ECOLOGICA Y EQUIPAMIENTO (AEROPUERTO)

Artículo 57º.- DEFINICIÓN.- Área ocupada actualmente por el aeropuerto Velasco Astete.

57.1 USOS PERMITIDOS:

Uso actual - usos especiales (OU): aeropuerto

57.2 USOS PROGRAMADOS PARA FUTURO:

Área prevista para su planeamiento Especifico. La Municipalidad Provincial ejecutara este Plan en un plazo no mayor de 2 años. El Plan Especifico comprenderá los siguientes Usos :

- Área de reserva ecológica (ARE) 60% del área total
  - Zona hotelera y de servicios turísticos, (casino, hoteles 5 estrellas) de preferente inversión local para beneficio de locales, residencial alta densidad, terminal terrestre. 40% del área total
- Centro cívico.

## **CAPITULO III ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO**

ARTÍCULO 58°.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.- Áreas destinadas al equipamiento urbano en los niveles metropolitano, distrital y local, y se regirán a los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante, Los niveles de equipamiento considerado son:

ARTÍCULO 59°.- ZONAS RECREACIONALES.- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con color verde limón, las letras "ZR" y un número que tipifica su nivel de cobertura

Áreas dedicadas a 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:

ZR-1 Zona Recreacional Barrial, áreas para recreación activa y/o pasiva como plazas y parques, losas deportivas y parques infantiles, éstas son constituidas por los aportes de ley establecidos para los procesos de Habilitación Urbana

ZR-2 Parque Zonal Distrital, instalaciones recreativas y/o deportivas de cobertura a nivel distrital

ZR-3 Parque Zonal Metropolitano, instalaciones recreativas y/o deportivas con cobertura a nivel Metropolitano.

ARE Área de Reserva ecológica, áreas destinadas básicamente a la recreación pasiva y para preservación del medio ambiente como: áreas arboladas, paseos, alamedas, equipamiento para actividades culturales al aire libre (anfiteatros, exposiciones etc.).

Las áreas recreacionales son áreas intangibles y constituyen patrimonio de la ciudad que no son susceptibles a ningún cambio de uso.

Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la Municipalidad Provincial para su respectiva inscripción en Registro Público. 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.

ARTICULO 60°.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color Azul, la letra "E" y un número que tipifica su nivel de cobertura

E-1 Educación Inicial de cobertura barrial o vecinal con usos compatibles con el área residencial, por su nivel de cobertura no se identifica en el plano de zonificación de uso de suelos).

E-2 Educación Primaria (centros educativos).

E-3 Educación primaria y secundaria (centros educativos).

E-4 Educación superior (universitaria, institutos tecnológicos, pedagógicos y otros).

ARTÍCULO 61°.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO DE SALUD.- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color Naranja, la letra "S" y un número que tipifica su nivel de cobertura (Ejemplo S-2: Centro de Salud). Se regirá por los parámetros correspondientes a la zonificación Comercial o Residencial Predominante.

S-1 Posta Médica: Instalación de salud de cobertura vecinal o barrial, no se ha identificado de manera puntual en el plano de zonificación de uso de suelos.

S-2 Centro de Salud: Instalación de salud de cobertura distrital.

S-3 Hospital: Instalación de salud de cobertura metropolitana y departamental.

ARTICULO 62°.- ZONAS DE USOS ESPECIALES.- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color Gris claro y las letras "OU".

Constituyen áreas destinadas a equipamiento urbano especializado (terminales terrestres, cementerios, aeropuertos, museos, centros culturales, bomberos y otros), locales institucionales (gobierno local, gobierno central, culto y otros).

## ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO

LAS ZONIFICACIONES DE USOS ESPECIALES (OU) o SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (EDUCACIÓN, SALUD Y RECREACIÓN) SE REGISTRAN POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN LAS ZONAS ALEDAÑAS.

### CAPITULO IV AREAS NO URBANIZABLES

Artículo 63º.- AREAS DE USOS NO URBANIZABLES.- Constituyen áreas no urbanizables sujetas a protección especial y control permanente, Están sujetas a la aplicación del Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo en toda su extensión, a la Política Ambiental Municipal y el Sistema Local de Gestión Ambiental.

Para la mejor aplicación de éste Código, se ha concordado su nomenclatura y disposiciones al presente Reglamento.

63.1 ÁREA DE RESERVA ECOLÓGICA (ARE).-Son grandes áreas que conservan el uso agrícola y son reservadas para parques de nivel metropolitano donde prevalecerá el espacio natural y paisajista para el esparcimiento recreación y actividades culturales al aire libre dentro de esta clasificación se encuentra las áreas de reserva de Angostura y áreas en el distrito de Poroy. Caracterizadas con el color verde oscuro.

63.2 ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (APE).- Son áreas especiales en las que se encuentran flora, variedades de especies nativas se constituyen en áreas intangibles, esta zona es restringida a las actividades que provoquen riesgo ambiental se caracteriza en el plano de zonificación con el color azul achurado vertical.

63.3 ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ATE).- Dentro de esta clasificación se encuentra los cauces de río (río Cachimayo, Huatanay, el relleno sanitario clausurado de San Antonio, caracterizadas con el color verde agua para uso de protección ribereña, forestación, alamedas, áreas verdes.

63.4 ZONAS ARQUEOLÓGICAS (ZA).- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con color rosado claro y las letras "ZA" (Zona Arqueologica) información alcanzada por el INC. (Catastro arqueológico)

63.5 ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA).-

ZPA Zonas de quebradas y cárcavas (no urbanizables por peligro de deslizamiento o erosión). Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color gris claro y gris oscuro. Ambas en concordancia con la normatividad para la ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL del Código Municipal.

63.6 ZONAS AGRÍCOLAS INTANGIBLES.- (AG) Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color verde. Zonas reservadas para Uso Agrícola, en base al Diagnóstico Ecológico Económico elaborado por el Instituto de Manejo de Aguas y Medio Ambiente – IMA, en concordancia con la normatividad para la Zona Agrícola Intangible del Código Municipal.

63.7 ZONAS DE FORESTACIÓN (ZF).- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con trama de color verde y las letras "ZF".

Zonas reservadas para Forestación, en base al Diagnóstico Ecológico Económico elaborado por el Instituto de Manejo de Aguas y Medio Ambiente – IMA, en concordancia con la normatividad para la Zona Agrícola Intangible del Código Municipal.

63.8 AREA DE PASTOREO( AP).- Caracterizada con la nomenclatura (AP) Con trama achurada horizontal color verde son áreas con aptitud de pastoreo de acuerdo a la zonificación ecológica económica elaborado por el IMA

## TITULO IV DEL SISTEMA VIAL y TRANSPORTE

**Artículo 64°.- SECCIONES VIALES.-**

El Plan Urbano define las secciones viales normativas locales basadas principalmente en los alineamientos de las edificaciones adyacentes a las vías existentes así como estableciendo algunas secciones viales normativas nuevas generadas por aquellas secciones geométricamente incompletas y las que se originan por utilidad pública.

**Artículo 65°.- NOMENCLATURAS VIALES.-**

Establézcase asimismo la nomenclatura y derechos de vía conforme a los planos respectivos que forman parte del presente reglamento. ( PD-P05)

**Artículo 66°.- CLASIFICACION DE VIAS.-**

Las Secciones Viales Normativas Locales para la provincia del Cusco forman parte del presente reglamento y están indicadas en el plano de Sistema Vial, (PD-P05.)

En ese sentido la clasificación normativa de vías publicas, considera las siguientes categorías:

- Vías Inter-regionales
- Vías sub-regionales (interprovinciales y de integración del valle)
- Vías urbanas de primer orden
- Vías Urbanas de Segundo Orden

**Artículo 67°.- MANTENIMIENTO Y REMODELACION.-**

La Municipalidad Provincial del Cusco tiene a su cargo el mantenimiento, rehabilitación, remodelación, señalización horizontal y vertical, semaforización, ornato, publicidad y mobiliario urbano en todas las vías descritas en el Artículo precedente en coordinación con las municipalidades distritales

**Artículo 68°.- ESTACIONAMIENTOS.-**

Los espacios destinados a estacionamiento en todas las vías, corresponden a la administración de las municipalidades del Cusco y no pueden ser objeto de derecho privado bajo ninguna circunstancia, estas se señalan en los respectivos Planes Distritales.

**Artículo 69°.- PROYECTOS VIALES.-**

Los proyectos específicos identificados con la finalidad de establecer soluciones a los problemas viales en el corto y mediano plazos se consignan en el Plan Urbano del Cusco y orientaran la inversión Publica y Privada para su futura ejecución a partir de la vigencia del Plan.

**Artículo 70°.- SECCIONES MINIMAS.-**

Las secciones viales mínimas con fines de habilitación urbana son:

Para pasaje peatonal	:	4.00 ml.
Para vía vehicular	:	9.60 ml.

## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 1°.-DIFUSION DE LOS PLANES URBANOS.-**

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco esta encargada de publicar y difundir los planes Territoriales, orientando oportunamente a los usuarios.

**Artículo 2°.- PROHIBICION DE APOYOS ECONOMICOS.-**

La Municipalidad Provincial y Municipalidades Distritales no deben brindar apoyos económicos ni materiales a Asentamientos Humanos, asociaciones pro vivienda, urbanizaciones, unidades vecinales, que no cuenten con habilitación urbana aprobada ,salvo los dirigidos a sanear su situación técnico legal dentro del proceso de aprobación de Habilitación Urbana .

**Artículo 3°.- SERVICIOS EN AREAS NO URBANIZABLES,.**

Las Empresas de distribución de servicios básicos como Agua, Desagüe, Energía Eléctrica, Teléfonos Cable 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 del Cusco.

Artículo 4º.- CAMBIO DE USO EN ZONAS INDUSTRIALES.-

No se permite el cambio de uso de zona de industria a usos residenciales.

Artículo 5º.-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 del Cusco y Municipalidades distritales.

Artículo 6º.-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.

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN						
	I	II	III	IV	V	VI	
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL	
Abogados, oficina de	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO	RP-2, RP-3, CP-2, CP-3	PLAN MAESTRO DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO DE SACSAYHUAMAN	R-2a R-8, C-2 a C-7		
Abonos, manufactura de						Fuera del área urbana	
Abonos, venta de			CP-3			I-1, I-2, Cin	
Academia de arte			CP-2, CP-3			C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Academia de instrucción comercial			CP-3			C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Aceites, lubricantes, venta de			CP-3			C-3 a C-7	Cin
Aceite, manufactura de							I-2
Aceites combustibles, fábricas de							Fuera del área urbana
Aceites vegetales, fábricas de							I-2
Aduana, agencias de (oficinas)			CP-3			C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Aduana, agencia de (depósitos)						C-7, C-7	I-1, I-2, Cin
Agencias de transportes (oficinas)			CP-3			C-3 a C-7	
Agencias de transportes ( terminales)						C-5 a C-7, OU	
Agencias de viajes y turismo			CP-3			C-3 a C-7 R-3 a R-8	
Alambiques							I-1, I-2
Alambres y productos de fabricación							I-1, I-2
Almacenes, venta de abarrotes al por mayor			CP-3			C-3 a C-7	I-1, I-2
Almidón, manufactura de							I-1, I-2
Arquitectos, oficinas de			RP-2, RP-3, CP-2, CP-3			R-2 a R-8 C-1 a C-7	
Artesanías (venta y producción)			RP-1 a RP-3, CP-2, CP-3			R-2a R-8, C-1 a C-7	I-1, I-2
Asistenciales, instituciones			RP-2, RP-3, CP-2, CP-3			R-2 a R-8 C-1 a C-7	I-1, I-2
Automóviles, reparación			CP-3			C-5, C-7	I-1, I-2
Automóviles, repuestos			C-3			C-3, C-5, C-7	I-1, I-2
Automóviles venta - compra						C-7	Cin
Auditoriums			CP-3			R-3 a R-8 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			R-3 a R-8, C-1 a C-7	
Bailes, salones de (academias)			CP-3			C-3 a C-7	
Bancos			CP-3			C-3 a C-7	
Baños públicos			CP-3			C-3 a C-7	

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
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		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Bebidas alcohólicas, venta al por mayor					C-3 a C-7	CIn
Bebidas alcohólicas, venta al por menor			CP-3		C-3 a C-7	
Bebidas alcohólicas y gaseosas, fabricación de						I-1, I-2
Benéficas, instituciones			CP-3		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Bicicletas, alquiler de			CP-2, CP-3		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)			CP-2, CP-3		C-3 a C-7	
Boticas			CP-2, CP-3		C-2, C-3 a C-7, 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		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Cal, manufactura de						Fuera del área urbana
Calzado, manufactura de						I-1, I-2
Calzado, venta de			CP-3		C-3 a C-7	
Calzado, reparación de			CP-2, CP-3		C-3 a C-7 R-3 a R-8	
Camales y matadero 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		C-2, C-3, C-7	
Carpintería artesanal			CP-2 a CP-3		C-3 a C-7,	I-1, I-2
Carpintería industrial						I-1, I-2
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		C-3, a C-7, R-3 a R-8	
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

PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

MAESTRO DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO DE SACSAYHUAMAN

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
Cemento, fábricas de				PLAN		Fuera del área urbana
Cemento, fábricas de productos de						I-1, I-2
Cemento, venta de					C-1n	I-1, I-2
Cerámica, productos estructurales, fabricación de						I-1, I-2
Cerveza fábricas de						I-2
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 ámbito urbano
Clubes sociales		CP-3			C-3 a C-7	
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	
Coliseos				OU, C-3, a C-7		
Comestibles, expendio y venta de		CP-3		C-3, C-7		
Comestibles, fabricación de					I-1, I-2	
Comisarías		CP-3, RP-2 a RP-3		C-3, C-7 R-3 a R-7		
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, R-2 a R-8		
Contadores, oficinas de		RP-2, RP-3, CP-2, CP-3		R-2 a R-6, C-2 a C-7		
Coque, elaboración de productos y subproductos de					I-1, I-2	
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	

CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

ARQUEOLOGICO DE SACSAYHUAMAN

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
Decoraciones, oficinas de	PLAN MAESTRO DEL CE	PLAN MAESTRO DEL CE	CP-2, CP-3	PLAN MAESTRO DEL PARQUE	C-3 a C-7 R-3 a R-8	
Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes					I-1, I-2	
Depósitos de materiales combustibles o detonantes					Fuera del área urbana	
Detergentes y productos para lavar, limpiar y pulir, fábrica					I-1, I-2	
Discos, grabación e impresión de			CP-3		C-3 a C-7	
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-In	I-1, I-2
Diversiones, parques de (permanentes)			ZR, ARE, OU , RP1 a RP-3		ZR, ARE, OU, R-2 a R-8	
Diversiones, parques de ( ocasionales)			ZR, ARE, OU		ZR, ARE, OU	
Drogas, fabricación de ( laboratorios Quimicos)						I-1, I-2
Dulces, venta de			CP-3 , RP-2, RP-3		C-3 a C-7, R-3, R-6	
Eléctrica, planta						Fuera del área urbana
Eléctricos, fabricación de artículos						I-1, I-2
Eléctricos, venta de artículos			CP-3		C-3 a C-7 , Cin	I-1
Embajadas, oficinas de	CP-3	C-3 a C-7 , R-3 a R-8				
Embalaje (ver carga)		C-Im	I-1, I-2			
Embutidos y similares, fabricación de			I-1, I-2			
Empeños, casas de	PLAN MAESTRO DEL CE	PLAN MAESTRO DEL CE	CP-3	PLAN MAESTRO DEL PARQUE	C-3 a C-7	
Empleos, agencias			CP-3 , RP-2, RP-3		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Escobas, fabricación de						I-1, I-2
Escuelas			RP-3, CP-2 a CP-3		R-2 a R-8, C-1 a C-7	
Espejos y artículos con vidrio comprado elaboración					C-3 a C-7	
Establecimientos familiares de hospedaje			RP-2, RP-3, CP-2 a CP-3		R2- a R-8, C-2 a C-7	
Estacionamiento, playas de (Transp. Publico)			CP-3		R-3 a R-8, C-2 a C-7	
Explosivos, depósitos o manufactura de						Fuera del área urbana
Exportaciones, agencias de (ver aduanas)			CP-3		C-3, C-7	I-1, I-2
Farmacéuticos, laboratorios						
Farmacias (ver boticas)			CP-3, CP-2, RP-3, RP-2		C-2, C-3, C-7 , R-4 a R-8	
Fábrica de fideos						I-1, I-2
Ferías, locales						OU

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
Ferreterías	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO D	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO D	CP-3	PLAN MAESTRO DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO DE	C-3, C-7	
Fertilizantes, fabricación de						Fuera del área urbana
Fertilizantes, venta de			CP-3		C-3 a C-7	
Fierros, venta					C-1m	I-1, I-2
Florerías			CP-3		C-3 a C-7 R-3 a R-8	
Frigoríficos						I-1, I-2
Funerarias, agencias			CP-3		C-3 a C-7	
Galería de arte			CP-3		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Galletas, fabricación de						I-1, I-2
Garajes,			CP-3, RP-3		C-5, C-7, R-3 a R-8	I-1, I-2
Gas, envasado						I-1, I-2
Gas, venta por menor			CP-2, CP-3		C-3 a C-7	I-1, I-2
Gasolina, venta de (estación de servicio)			CP-3		C-3 a C-7	
Gimnasios			CP-3		R-3 a R-8, C-3 a C-7	
Granos, depósitos de						I-1, I-2
Harinas, fabricación de						I-1, I-2
Helados, fábricas de						I-1, I-2
Helados, venta de			CP-3 RP-2, RP-3		C-2, C-3 a C-7, R-3 a R-8	I-1, I-2
Hielo, fabricación de						I-1, I-2
Hierro, depósitos de						I-1, I-2
Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de						I-1, I-2
Hilanderías, de algodón y lana						I-1, I-2
Hogares infantiles, maternos y de ancianos			RP-1, RP-2, RP-3, CP-1 a CP-3		R1-5 a R-8, C-2 a C-7	
Hojalatería, talleres de			CP-3		C-3 a C-7	I-1, I-2
Hospitales, clínicas y dispensarios			CP-3		C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Hostales hasta 2 estrellas	RP-2, RP-3, CP-1 a CP-3	R-2 a R-8, C-1 a C-7				
Hostales hasta 3 estrellas	RP-2, RP-3, CP-1 a CP-3	R-2 a R-8, C-1 a C-7				
Hoteles hasta 2 estrellas	RP-2, RP-3, CP-3	R-2 a R-8, C-1 a C-7				
Hoteles hasta 3 estrellas	RP-2, RP-3, CP-3	R-2 a R-8, C-1 a C-7				
Hoteles hasta 5 estrellas	RP-2, RP-3, CP-3	R-2 a R-8, C-1 a C-7				
Huertas y granjas de aves			Fuera del área urbana			

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN						
	I	II	III	IV	V	VI	
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL	
Iglesias	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO	OU, CP-3	PLAN MAESTRO DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO DE SACSAYHUAMAN	R-2 a R-8, 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-3, CP-1 a CP-3		C-3 a C-7		
Ingenieros, oficinas de			RP-2, RP-3, CP-2, CP-3		R-1 a R-8, C-1 a C-7		
Jabón, fabricación de						I-1, I-2	
Jardines de infancia			RP-1 a RP-3, CP-1 a CP-3		R-1 a R-8, C-1 a C-7		
Joyerías			CP-3		C-3 a C-7		
Juegos nintendo, pimbolls			CP-3		C-3 a C-7		
Juquetes, fabricación de						I-1, I-2	
Juquetes, venta de			CP-3, RP-3		C-3 a C-7, R-4 a R-8		
Juzgados			CP-3		C-3 a C-7, OU		
Kerosén industrial, venta por mayor						I-1, I-2	
Kerosén industrial, venta de (grifos)			CP-3		C-3 a C-7		
Kerosén, venta de (al por menor)			CP-3		C-3 a C-7		
Ladrilleras							Fuera del área urbana
Lápidas, elaboración de			CP-3		C-3 a C-7		
Lavanderías (oficinas)			CP-3		C-3 a C-7		
Lavanderías automáticas			CP-3		C-3 a C-7		
Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.							I-1, I-2
Lecherías (venta)			CP-3		C-3 a C-7		
Lenocinios y prostíbulos							Fuera del área urbana
Librerías			CP-3, RP-3		C-2, C-3 a C-7, R-4 a R-8		
Licores, fabricación ver bebidas alcohólicas)							I-1, I-2
Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas)			CP-3		C-3 a C-7		
Locales para educación y cultura			RP-2, RP-3, CP-1 a CP-3		C-1 a C-7, R-3 a R-8		
Locales religiosos	OU, CP-3	C-3 a C-7					
Llantas, distribución y reencauche de	CP-3	C-3 a C-7		I-1, I-2			
Madera, elaboración de (aserraderos)				I-1, I-2			
Madera, venta de				I-1, I-2			
Mantequilla, preparación industrial				I-1, I-2			

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
Mármol, elaboración y fabricación del artículo de	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO	PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO		PLAN MAESTRO DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO DE SACSAYHUAMAN		I-1, I-2
Maquinaria, fábricas y armadoras de						I-1, I-2
Mecánica, talleres, industriales						I-1, I-2
Médicos, consultorios			RP-2, RP-3, CP-2, CP-3			R-1 a R-3, C-1 a C-7
Mercados, de barrios			CP-3			C-3, C-4
Metales procesado						I-1, I-2
Modista, talleres de			CP-3			C-3, C-4
Molinos de harina						I-1, I-2
Motos taller de reparaciones			CP-3			C-3, a C-7
Muebles, fábricas de						I-1, I-2
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-2, RP-3, CP-1 a CP-3			R-2 a R-8, C-1 a C-7
Papel y cartón, venta de			CP-3			C-3, C-7
Panaderías (ventas)			RP-2, RP-3, CP-3			C-2, C-3, C-7
Panaderías (hornos)			RP-2, RP-3, CP-2, CP-3			C-3, C-7, R-3, R-4
Panadería industrial						I-1, I-2
Panteones y cementerios						OU
Parafina, fábricas de						I-1, I-2
Parques y campos deportivos (privados)			RP-3			RP-3 a R-6, ZR, ARE
Parroquial, casa			RP-2, RP-3			C-3, C-7, R-3 a R-8
Peleterías, industria de (sin curtiembre)						I-1, I-2
Peluquerías			RP-3, CP-3			C-3 a C-7, R-3 a R-4
Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de						I-1, I-2
Periódicos y revistas, venta de			CP-3, CP-2, RP-3			C-3 a C-7, R-4 a R-8
Petróleo, depósitos y refinerías (fuera del área						Fuera del área urbana
Picantería			CP-3			C-3 a C-7
Piedra labrada y productos de piedra, industria de						I-1, I-2
Pirotécnicos, elaboración, comercialización de productos						IE
Pizzería			CP-3			C-2, C-3, C-7

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
Publicidad, oficinas de			CP-2		C-2, C-3 a C-7	
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						I-2 (V E), Fuera del área urbana
Queso, manufactura de						I-2
Químicos, fabricación de productos						I-1, I-2
Radios, alquiler y venta de			CP-3		C-3 a C-7	
Reencauchadoras			CP-2		C-3 a C-7	I-1, I-2
Reencauchadora industrial						I-1, I-2
Refrescos, venta de			CP-1 a CP-3		C-3 a C-7	
Refrigeradoras, venta de			CP-3		C-3 a C-7	
Rejas, fabricación de					C-1m	I-1, I-2
Relojes, venta de			CP-3		C-3 a C-7	
Repartos (mensajeros)			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-3, RP-2		C-2, C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Restaurantes- Bar			CP-3		C-3 a C-7	
Ropa, fábrica de						I-1, I-2
Ropa, venta de			CP-3		C-3 a C-7	
Salas de baile, academia			CP-3, RP-3, RP-2		C-3 a C-7	
Salones de baile			CP-3		C-3 a C-7	
Salones de belleza			CP-3, RP-3, RP-2		C-2, C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Salones de billar, billas, bingos, tragamonedas y casinos			CP-3		C-3 a C-7	
Sastrerías			CP-3, RP-3, RP-2		C-2, C-3 a C-7, R-3 a R-8	
Saunas			CP-3, RP-3		C-3 a C-7, R-3 a R-4	
Servicio, estación de (automóviles)			CP-3		C-3 a C-7	
Servicios Profesionales			RP-2, RP-3, CP2, CP-3		R-1 a R-4, C-1 a C-7	
Seguros, compañía de			CP-3		C-2, C-3 a C-7	
Soda, fuentes de			CP-3		C-2, C-3 a C-7	
Sombrerías			CP-3, RP-3, RP-2		C-3 a C-7	
Sombreros, fabricación de						I-1, I-2
Supermercados			CP-3		C-3 a C-7	

CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

JE ARQUEOLÓGICO DE SACSAYHUAMAN

## ANEXO: ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN					
	I	II	III	IV	V	VI
	PMCHC	PMCHC	ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PMPAS	ÁREA URBANA EN PISO DE VALLE	ÁREA INDUSTRIAL
Tabaco, manufactura de	PLAN MAESTRO DEL	PLAN MAESTRO DEL		PLAN MAESTRO DEL PAROL		I-1, I-2
Teatros			CP-3		C-3 a C-7	
Tejidos, fábricas de						I-1, I-2
Té, elaboración						I-1, I-2
Té, salón de			CP-3		C-3 a C-7	
Tiendas, comercio de abarrotes al por menor			CP-3, RP-3, RP-2		C-3 a C-7, R-3 a R-6	
Transportes, servicios de (terminales)			CP-3		C-3 a C-7	
Transportes, servicios de (oficinas venta de pasajes)			CP-3		C-3 a C-7	
Transportes, fabricación y reparación de equipos de					C-7	
Universidades					C-3, 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-3		C-3 a C-7	
Veterinarias, clínicas (Consultorio)			CP-3		C-3 a C-7	
Vidrio fabricación de botellas y envases						I-2
Viaje, agencias de (ver agencias de transporte oficinas)			CP-3		C-3 a C-7	
Vicicletas taller de reparacion			RP-2-RP-3, CP-2,CP-3		R-3 a R-4 , C-3 a C-7	
Video pub y karaokes			CP-3		C-3 a C-7	
Vulcanizadoras			CP-3		C-3 a C-7	
Yeso, fabricación de			Fuera del área urbana			
Zapatos, venta de (ver calzado)	CP-3	C-3 a C-7				
Zapatos, reparación de ( ver calzado )	CP-3	C-3 a C-7				
Zapatos, fabricación de ( ver calzado )			I-1, I-2			

(VE.) frente a Vía Expresa