

PLAN DE DESARROLLO URBANO

de la Ciudad de Calca 2017-2027

REGLAMENTO





REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CALCA 2017-2027

SUMARIO

TÍTULO PRELIMINAR

ARTICULO I	GENERALIDADES	.5
ARTÍCULO II	MARCO NORMATIVO	.5
ARTÍCULO III	PRINCIPIOS RECTORES	.5
ARTÍCULO IV	POLÍTICA DE GESTIÓN URBANA	.5
ARTÍCULO V	POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL	6
ARTÍCULO VI	POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	6
ARTÍCULO VII	DEL CENTRO HISTÓRICO Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS	6
ARTÍCULO VIII	ACCIONES DE FISCALIZACIÓN	6

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

AMBITO DE INTERVENCION
DE LOS APORTES, VIAS, Y ÁREAS PÚBLICAS DEFINIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO
PREVALENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
VIGENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE MODIFICACIONES Y/O ACTUALIZACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

TÍTULO II DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CALCA

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL8
DEFINICIÓN Y CARACTERISTICAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO8
OBJETIVOS8
ORGANIZACIÓN ESPACIAL8
NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA8
CAPÍTULO II
DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO9
FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO9
GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO9
MECANISMOS DE CONCERTACIÓN9
PROGRAMAS DE INVERSIONES URBANAS9
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA PROPUESTA DE PLANES ESPECÍFICOS9
DEL REAJUSTE DE SUELOS9
FUNCIÓN DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES9
CAPÍTULO III
DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y DEL RIESGO DE DESASTRES9
SUB CAPÍTULO I
GESTIÓN AMBIENTAL9
FUNCIONES AMBIENTALES DE LOS GOBIERNOS LOCALES9



LINEAMIENTOS DE ACTUACION EN MATERIA AMBIENTAL DE LOS GOBIERNOS LOCALES.
DEL IMPACTO AMBIENTAL10
PRESERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE AREAS NATURALES10
DE LA FAJA MARGINAL10
CALIDAD AMBIENTAL10
DEL SANEAMIENTO BÁSICO13
DEL TURISMO SOSTENIBLE
TECNOLOGÍAS LIMPIAS
PLANES DE DESCONTAMINACIÓN13
USOS INCOMPATIBLES
DECLARATORIA DE EMERGENCIA AMBIENTAL13
MEDIDAS CORRECTIVAS13
MEDIDAS DE PROMOCIÓN13
SUB CAPÍTULO II DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES14
FUNCIONES AMBIENTALES DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN LA GESTIÓN
DEL RIESGO DE DESASTRES14
DE LAS ZONAS DE RIESGO MUY ALTO14
REASENTAMIENTO POBLACIONAL14
TÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO
CAPÍTULO I CONFORMACIÓN HORIZONTAL DEL SUELO15

CLASIFICACIÓN	15
CAPITULO II DEL ÁREA URBANA Y URBANIZABLE	15
SUB CAPITULO I ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	15
CLASIFICACIÓN	15
SUB CAPITULO II ZONIFICACIÓN URBANA	16
DE LA ZONIFICACIÓN URBANA	16
OBJETO DE LA ZONIFICACIÓN	17
ZONAS	17
DELIMITACIÓN DE ZONAS	17
RESTRICCIÓN AL USO DE LA PROPIEDAD	17
APORTES OBLIGATORIOS	17
DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN URBANA	17
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELOS	18
SUB CAPITULO III CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO Y PARÁMETROS ESTRUCTURACIÓN AE-IV, AE-V, AE-VI, Y AE-VII	
ZONIFICACIÓN URBANA	18
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	19
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA POPULAR	19
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	20
ZONA COMERCIAL VECINAL	22



ZONA COMERCIAL ZONAL
ZONA VIVIENDA TALLER DENSIDAD BAJA
ZONA VIVIENDA TALLER DENSIDAD MEDIA
ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA26
ZONA PRE URBANA
DEL EQUIPAMIENTO EN GENERAL
SUB CAPITULO IV CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO Y PARÁMETROS DE LAS ÁREAS DE CENTRO HISTÓRICO AE-II
ZONIFICACIÓN27
ZONA VIVIENDA TALLER – CENTRO HISTÓRICO 1 (I1-CH1)27
ZONA VIVIENDA TALLER – CENTRO HISTÓRICO 2 (I1-CH2)28
ZONA VIVIENDA TALLER – CENTRO HISTÓRICO 3 (I1-CH3)28
ZONA COMERCIO – CENTRO HISTÓRICO 1 (C-CH1)29
ZONA COMERCIO – CENTRO HISTÓRICO 2 (C-CH2)29
ZONA COMERCIO – CENTRO HISTÓRICO 3 (C-CH3)31
SUB CAPITULO V PARÁMETROS COMPLEMENTARIOS GENERALES
SUB CAPITULO VI PARÁMETROS ESPECÍFICOS DEL CENTRO HISTÓRICO
SUB CAPITULO VII DEL PAISAJE URBANO
PAISAJE URBANO DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA35

ESPACIO PÚBLICO	3
MOBILIARIO URBANO	3
AVISAJE COMERCIAL	3
PAISAJE URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO	3
ESPACIO PÚBLICO	3
MOBILIARIO URBANO	3
AVISAJE COMERCIAL	3
CAPÍTULO II DEL ÁREA RURAL	4
SUB CAPITULO I ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN RURAL	4
CLASIFICACIÓN	4
SUB CAPITULO II CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO DEL ÁREA RURAL	4
ZONIFICACIÓN	4
ZONA AGRÍCOLA	4
ZONA DE PROTECCIÓN	4
ZONA DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	4
SUB CAPITULO III PARÁMETROS Y COMPATIBILIDAD	4
ZONA AGRICOLA PECUARIA (ZAP)	41
ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA ARQUEOLÓGICA DE VALLE (AP.AA.PV)	4
SUB CAPITULO IV PARÁMETROS RURALES COMPLEMENTARIOS	4
CEDOOC	4



VIV	/IENDA RURAL	41
CAN	NALES DE RIEGO	12
CAPITU INSTRU	JLO III JMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO	42
	APITULO I CHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE (DAET)	1 2
COI	NCEPTO4	12
ОВ	JETIVO	42
ZOI	NA GENERADORA DE DAET	43
ZOI	NAS RECEPTORAS DE DAET	13
CEF	RTIFICADO DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACION TRANSFERIBLE	43
	APITULO II CACIÓN POR ALTURA POR CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	1 3
COI	NCEPTO	13
AMI	BITO DE APLICACIÓN	12
ALT	TURA MÁXIMA	13
CEF	RTIFICACIÓN	3
	APITULO III CACIÓN POR ALTURA POR ZONIFICACIÓN INCLUSIVA	43
COI	NCEPTO4	13
DEL	L BONO DE ZONIFICACIÓN INCLUSIVA	12

	AMBITO DE APLICACIÓN	43
	ALTURA MÁXIMA	.43
	ILO IV EMA VIAL URBANO	44
	ILO V IIMEN DE SANCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	46
DISF	POSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES	46
DISF	POSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS	47
ANE	XO N° 1- COMPATIBILIDAD DE USOS	48
ANE	XO N° 2- GLOSARIO DE TÉRMINOS	19



REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CALCA 2017-2027

TITULO PRELIMINAR

ART. I.- GENERALIDADES

- A. El presente Reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano de la ciudad de Calca; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Calca 2017-2027.
 - Establece definiciones, características, criterios técnicos (de ocupación y construcción), y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las Zonas establecidas; señalando requisitos exigibles para las habilitaciones urbanas y edificaciones.
- B. Corresponde a la Municipalidad provincial planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial, promoviendo permanentemente la coordinación estratégica entre los planes de carácter distrital y las políticas de los Gobiernos Regional y Nacional. Es competencia de las Municipalidades Provinciales la aprobación de los planes de Ordenamiento Territorial, así como emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico, uso del suelo y protección y conservación del ambiente, promoviendo los programas y otras inversiones que forman parte de la estrategia financiera en el marco del presupuesto por resultados y la participación ciudadana.
- C. Los documentos de conformidad de proyectos de habilitaciones urbanas, licencias de construcción y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias relacionadas al uso del suelo y otras actividades afines, quedan sujetas a lo establecido en el presente Reglamento de Zonificación Urbana de la Provincia de Calca.
- El presente Reglamento establece la clasificación de los diferentes usos y actividades urbanas.

ART. II.- MARCO NORMATIVO

El presente reglamento constituye el instrumento normativo y de regulación complementario de las materias generales contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Calca 2017-2027, en concordancia con las siguientes normas:

- D.S. 022- 2016-VIVIENDA; "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible".
- Reglamento Nacional de Edificaciones RNE.
- D.S. 011-2017-VIVIENDA,

ART. III.- PRINCIPIOS RECTORES

- A. La integración de las políticas municipales, en materia económica, social, ambiental y físicoespacial con los planes de desarrollo urbano, mediante un proceso continuo de gestión, coordinación, participación y comunicación.
- B. La participación ciudadana, como foco de la gobernabilidad local (Atender sus necesidades y demandas, garantizar sus derechos ciudadanos y fomentar su participación y el debate plural);
- C. El compromiso en la acción, mediante la cooperación público-privada, como foco de la fortaleza económica y competitividad (Generar riqueza, empleos, calidad de vida y bienestar socio-económico de todos los ciudadanos).
- D. El consenso, la canalización de la creatividad ciudadana con el compromiso de la acción pública y privada, para conseguir la aportación de ideas, iniciativas, proyectos y programas de interés común y bienestar público.
- E. La definición de un modelo futuro de desarrollo, consensuado por la ciudadanía para elevarlo a objetivo estratégico a mediano y largo plazo.
- F. La orientación a las acciones y proyectos estratégicos, en relación a temas y sectores claves de la ciudad que den valor a los recursos urbanos y convertirlos en activos y factores de progreso y desarrollo local.
- G. La unidad en la defensa de los temas clave, mediante la utilización de la promoción de la ciudad y el plan para comunicar los objetivos, las estrategias y las acciones y alinear a todos los agentes.

ART. IV.- POLITICAS DE GESTIÓN URBANA

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



que le darán soporte y vigencia en el tiempo, en concordancia con las normas específicas para tal fin.

ART. V.- POLITICAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

La Gestión Ambiental Urbana está dirigida a mantener y preservar el ambiente natural en simbiosis con el ambiente urbano y redefinir en el tiempo y en el espacio las relaciones entre los seres humanos y su ambiente en relación, a los patrones de vida y consumo; por lo tanto corresponde a los Gobiernos Locales, en el marco de sus funciones y atribuciones, promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano en concordancia con el Sistema Local, Regional y Nacional de Gestión Ambiental. En todo lo concerniente a la conservación del medio ambiente y los recursos naturales, se aplica lo normado en la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente; la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su modificatoria aprobada por Decreto Legislativo N° 1078 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009- MINAM; el Reglamento de Zonificación Ecológica Económica, aprobado por Decreto Supremo N° 087-2004-PCM, su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 023-2007-PCM; así como las demás normas vigentes sobre la materia.

ART. VI.- POLITICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES

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

ART. VII.- DEL CENTRO HISTÓRICO Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS

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

El centro histórico y Sitios Arqueológicos ubicados en el ámbito de la provincia de Calca se rigen por lo estipulado en los Convenios y Tratados Internacionales como la "Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972" y la "Convención sobre la Defensa del Patrimonio

Arqueológico, Histórico y Artístico de la Naciones Americanas o Convención de San Salvador" ratificadas por el Perú mediante la Resolución Legislativa N°23349 y el Decreto Ley N°22682 de 1976, respectivamente; la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N°28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas aprobado por Resolución Suprema N°004-2000-ED; y demás legislación nacional correspondiente.

ART. VIII.- ACCIONES DE FISCALIZACIÓN

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

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



DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- AMBITO DE INTERVENCIÓN

El ámbito de aplicación de este Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana de la Provincia de Calca, incluyendo el suelo urbano las áreas requeridas para la expansión urbana; y el ámbito de influencia geo-económica de influencia dentro del Corredor del Valle Sagrado, que incluye áreas rurales y de protección del entorno.

Artículo 2º.- DE LOS APORTES, VIAS, Y ÁREAS PÚBLICAS DEFINIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Las habilitaciones urbanas aprobadas con sujeción al PDU en lo que corresponde a las áreas de aportes, vías y su nomenclatura, estacionamiento, y áreas públicas definidos en ellas, son inalienables, inembargables e imprescriptibles en ningún caso pueden ser transferidos a particulares y/o modificarse el uso para el que fueron destinados originalmente, salvo los casos previstos por Ley.

Como parte del presente Plan de Desarrollo Urbano serán incorporadas a la normatividad vigente de la Municipalidad Provincial de Calca para todos sus efectos.

Artículo 3º.- PREVALENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

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

Artículo 4°.- VIGENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

El presente reglamento norma el Plan de Desarrollo Urbano de Calca en un horizonte temporal de diez años, 2017 al 2027, constituyéndose como el principal instrumento técnico normativo urbanístico. Su vigencia concluye cuando se aprueba el PDU, que lo actualiza.

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

El Concejo Municipal Provincial aprueba las modificaciones y/o actualizaciones al Plan de Desarrollo Urbano, de acuerdo a los procedimientos establecidos en D.S. 022-2016-VIVIENDA considerando que las modificaciones deben ser en procura de un óptimo beneficio para la comunidad. Las modificaciones y /o actualizaciones pueden versar sobre los siguientes aspectos:



- Las modificaciones de trazos y secciones de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.
- Las que supriman, reduzcan o reubiquen las áreas de reserva para equipamiento educativo de salud o recreativo.
- Las que dirijan la expansión urbana hacia lugares y direcciones diferente a las establecidas originalmente en el Plan.
- Las que cambien la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona. Monumental, o impliquen la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.
- No se consideran modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano en los siguientes aspectos:
 - Las adecuaciones de trazo de los ejes de vías producto de la morfología del suelo o del diseño de las Habilitaciones Urbanas, siempre que se mantenga la continuidad de las mismas.
 - Los cambios de Zonificación a uso de menor intensidad, realizados excepcionalmente por razones de riesgo no mitigable.



TITULO II

DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CALCA

CAPÍTULO I DEFINICIÓN, CARACTERISTICAS, OBJETIVOS Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL

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

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

Artículo 7º.- OBJETIVOS.

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

- Promover el desarrollo de una ciudad compacta, que favorezca el uso mixto y público del suelo
- Fortalecer la resiliencia en las ciudades para reducir el riesgo y el impacto de los desastres.
- Promover el desarrollo de una ciudad limpia, y sostenible que haga frente al cambio climático mediante la reducción de las emisiones de gases invernadero.
- Promover la creación y la protección de espacios públicos seguros, accesibles y ecológicos.
- Promover una ciudad inclusiva, en la que todos sus habitantes disfruten libremente de los espacios físicos, políticos y sociales.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés público.
- La coordinación de los diferentes niveles de gobierno nacional, regional y local para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso
- Lograr una ciudad segura, donde el espacio público sea la clave para construir ciudades plurales y pacíficas.
- La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 8º.- ORGANIZACIÓN ESPACIAL

El gobierno Local debe ejecutar la organización de su territorio según las pautas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, articulando el territorio, en busca de un desarrollo polinuclear, como principio de organización espacial desconcentrada y descentralizada, generando un sistema urbano con diferentes núcleos de desarrollo, alternativo al núcleo histórico, y que responden a objetivos y metas encaminados a generar una ciudad sostenible, eficiente y con mejor calidad de vida.

Artículo 9º.- NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

El Gobierno Local orientara y ejecutara las acciones para el desarrollo urbano de acuerdo a los roles y funciones asignados para cada uno de los Núcleos y Corredores de Estructuración detallados en el siguiente Cuadro.

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ETRUCTURACIÓN								
NÚCLEOS Y EJES DE ESTRUCTURACIÓN	SECTOR	UBICACIÓN	ROLES ASIGNADOS					
	Centro Histórico	Plaza Mayor	Centro Administrativo y Financiero					
Núcleo Administrativo -		Plaza Mayor , monumentos	Centro Turístico y Cultural					
turístico -Cultural		Plaza Sondor	Dotador de Comercio y Servicio					
		Alrededores Mercado Modelo	Dotador de Comercio y Servicio					
Núcleo Comercial y de Servicios	Sector Sauceda	Av. F. Estrada	dotador de comercio y servicios					
Corredor Comercial	Kaytupampa	Av. Vilcanota	Dotador de Comercio, Comercio Interdistrital , Entidades Financieras					
Corredor Comercial y de Servicios Juqui		Via Prolong. Bolívar	Dotador de comercio, y servicios de Salud					

Fuente: Equipo de la Subgerencia de Control urbano y Edificaciones



CAPÍTULO II DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Artículo 10°.- FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Corresponde a la Municipalidad Provincial de Calca la formulación, aprobación y ejecución de las acciones del Plan de Desarrollo Urbano, así como del control y cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano, dentro de su jurisdicción.

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

Artículo 11°.-GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

La gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Calca es de carácter permanente y promueve la articulación de la organización política, social y administrativa de la provincia, para lograr una mayor efectividad en el ordenamiento y promoción del desarrollo territorial urbano y rural. El Gobierno Local provincial gestionará los instrumentos y mecanismos para el cumplimiento e implementación de las políticas, estrategias, objetivos, acciones, programas y proyectos identificados en éste documento.

Artículo 12º.-MECANISMOS DE CONCERTACIÓN

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

Artículo 13°.-PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS

El Programa de Inversiones Urbanas es el instrumento de gestión económico - financiera que permite promover las inversiones públicas y privadas, para alcanzar los objetivos definidos en el PAT, en el PDM, en el PDU y/o en el EU.

Con la finalidad de garantizar la ejecución de los programas, proyectos y acciones el Gobierno Municipal de la Provincia de Calca deberá de considerar el Plan de Desarrollo Urbano de Calca y el Sistema de Inversiones Urbanas en los procesos anuales del Presupuesto Participativo.

Artículo 14º.-ENTIDAD RESPONSABLE DE LA PROPUESTA DE PLANES ESPECÍFICOS

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

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

Artículo 15°.-DEL REAJUSTE DE SUELOS

Es un mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas urbanizables. Este medio de gestión se ejecuta a través de alguna de las modalidades asociativas previstas en la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades y consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, previo acuerdo de los mismos, para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.

Se aplica en los proyectos de habilitación urbana, cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la dotación física de las áreas de aportes, la incorporación de las obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes.

En la Escritura Pública de constitución de la sociedad se establece el valor comercial de las parcelas, los deberes y derechos de los socios, debiendo identificarse a los propietarios, promotores e inversionistas; así como, el mecanismo de redistribución de las utilidades luego de la ejecución de las obras de habilitación urbana.

Artículo 16°.-FUNCIONES DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES

La Sub Gerencia de Control Urbano y Edificaciones de la Municipalidad Provincial de Calca, tiene función principal de dirigir, formular y gestionar las propuestas, programas y proyectos de los planes territoriales de su competencia, procurando su vigencia y permanente actualización.

CAPÍTULO III DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO



SUB CAPITULO I GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 17°.- FUNCIONES DE GESTION AMBIENTAL DE LOS GOBIERNOS LOCALES.

Los Gobiernos Locales provinciales y distritales, ejercen sus funciones ambientales sobre la base de las normas correspondientes; en concordancia con los estándares, normas, políticas, estrategias y planes nacionales, sectoriales y regionales, en el marco de los principios que conforman la gestión ambiental. Lo cual implica la formulación e implementación del Sistema Local de Gestión Ambiental con la participación de la sociedad civil. Con el objeto de gestionar, controlar, minimizar el impacto ambiental de todas sus actividades en el ámbito de su jurisdicción y a su vez sensibilizar ambientalmente a la población en general en el marco del desarrollo sostenible y de la estrategia de adaptación y mitigación al cambio climático.

La municipalidad provincial tiene la competencia específica de emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico, uso del suelo, protección y conservación del ambiente natural local. Las Competencias Ambientales Compartidas de las municipalidades, son entre otras, la gestión de la calidad ambiental, la preservación, conservación y administración de reservas y/o áreas naturales protegidas locales de la diversidad biológica, de defensa y protección del ambiente, la gestión de residuos sólidos y líquidos, el control de emisiones atmosféricas, radiaciones no ionizantes, contaminación acústica, contaminación visual, entre otros, en concordancia con las normas y estándares nacionales e internacionales vigentes y aprobados por el ente rector de cada sector nacional y/o nivel de gobierno supra local.

Artículo 18º.- LINEAMIENTOS DE ACCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL DE LOS GOBIERNOS LOCALES.

Sin perjuicio de los lineamientos de la Política Nacional del Ambiente, y las contenidas en normas especiales; constituyen lineamientos de la Política Ambiental de los Gobiernos Locales los siguientes:

18.1 Promover el desarrollo sostenible de la comunidad, con actitud vigilante frente a los impactos ambientales negativos de sus actividades y de terceros, garantizando la calidad ambiental en concordancia a los estándares de calidad ambiental y límites máximos permisibles en intima coordinación interinstitucional con entidades de vigilancia y fiscalización ambiental.

La implementación de las medidas de prevención, control, mitigación y recuperación urbana sostenible de las actividades que se realizan en su jurisdicción, con el objeto de mejorar su competitividad mediante, la rehabilitación y/o compensación de ambientes degradados.

Promover la investigación y el desarrollo de tecnologías y procesos de producción limpia y amigable con el ambiente, como medidas de adaptación y mitigación frente al cambio climático.

Promover la protección, conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de la diversidad biológica, en el ámbito de su competencia.

18.2 Promover el desarrollo del plan de Ordenamiento Territorial de la provincia y distritos, sustentado en los estudios de Zonificación Ecológica y Económica (ZEE), Estudios Especializados, Diagnóstico Integral del Territorio, Ordenamiento Forestal, e instrumentos de gestión y manejo integrado de las cuencas, para asegurar el desarrollo sostenible de la comunidad local.

Promover y asegurar la gestión de los servicios de agua y saneamiento bajo los estándares de calidad ambiental en el ámbito urbano y rural de su jurisdicción.

Promover la gestión integral de los residuos sólidos y su disposición final adecuada de acuerdo a los estándares de calidad ambiental vigentes.

Garantizar la calidad ambiental y paisajística del ámbito urbano mediante el control y prevención de la contaminación atmosférica, hídrica, acústica, visual, por radiaciones no ionizantes y otros, con la finalidad de garantizar la calidad de vida del poblador local.

Promover la cultura de prevención de incendios forestales y quemas así como su sanción efectiva mediante las denuncias ante la autoridad competente.

Artículo 19°.- DEL IMPACTO AMBIENTAL.

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

19.2 Los proyectos de Inversión pública y privada, para establecer actividades que por su naturaleza o magnitud pudieran tener efectos deteriorantes en el medio biológico, físico y



social de la provincia, requieren los estudios ambientales correspondientes (EIA, DIA y PAMA), tal como lo señala la Ley General del Ambiente, y las normas complementarias.

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

Artículo 20°.- DE LA PRESERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS NATURALES.

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

Promover y acompañar el establecimiento de áreas naturales de protección y conservación de la diversidad biológica, histórica, cultural, paisajística y/o elemento de importancia para la humanidad.

Promover la preservación y la ampliación de las áreas verdes urbanas y peri-urbanas en el ámbito de su jurisdicción.

Formular y ejecutar proyectos de forestación y reforestación con la finalidad de recuperar la cobertura forestal con especies nativas en el ámbito de su jurisdicción.

Artículo 20°.- DE LA FAJA MARGINAL.

Los gobiernos locales en el ámbito de su jurisdicción promueven la protección de los cuerpos de agua (Ríos, quebradas, Lagunas, Manantes, etc.) en concordancia con la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA, que establece el ancho mínimo de faja marginal de cuerpos de agua de acuerdo a sus características y condiciones mínimas que sustenten su implementación. Considerándose de necesidad publica el establecimiento de un ancho mínimo de 10m en ambas márgenes del rio Vilcanota en todo su recorrido Excepto en algunas áreas en las que cuenta con infraestructura de defensa rivereña y/o defensas vivas; en estos tramos varia de 4 a 6 m, complementándose con actividades de protección rivereña en tramos de alto riesgo de inundación y forestación con especies de Sauce, Molle y/o la construcción de parques, alamedas, red vial como parte de la ornamentación en zonas urbanas, bajo la aprobación de la entidad nacional del sector.

Reglamentar el establecimiento de la faja marginal de los Ríos, quebradas, canales de riego, manantes, y/o fuentes de agua para consumo humano y riego con la finalidad de conservar y salvaguardar la continuidad del servicio bajo el enfoque eco - sistémico de pago por servicios ambientales justos y evitar los conflictos sociales, sustentado mediante estudio técnico especializado que determine en ancho mínimo de acuerdo a los criterios de la Autoridad Nacional del Aqua.

Artículo 21°.- CALIDAD AMBIENTAL

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

21.1 Niveles del Ruido:

Los Gobiernos Locales, son responsables del control de los ruidos y vibraciones originados por fuentes fijas y móviles, debiendo establecer la normativa respectiva en coordinación con los sectores competentes del estado, y velarán porque los niveles de ruido no sobrepasen los límites máximos permisibles en concordancia con los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido aprobado mediante D.S Nº 085 – 2003 - PCM.

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

21.2 Calidad del aire:

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

- a) Adoptan medidas para la prevención, vigilancia y control ambiental y epidemiológico, con la finalidad de asegurar la conservación, mejoramiento y recuperación de la calidad del aire, según sea el caso.
- b) Velan porque las emisiones que se viertan a la atmósfera no sobrepasen los límites máximos permisibles establecidos, en los Estándares de Calidad Ambiental para Aire, aprobado mediante D.S Nº 003–2017–MINAM.; y se deben actuar prioritariamente en las zonas en las que se superen estos niveles de alerta.
- c) Realizan acciones para contrarrestar la quema de materiales residuales y no residuales, así como toda fuga y/o escape accidental que pueden degradar la calidad del aire.
- d) Realizan el control de gases de emisión de los vehículos de acuerdo a los Límites Máximos Permisibles de Emisiones Contaminantes para Vehículos Automotores que Circulan en la Red Vial, aprobado por D.S. Nº 047-2001-MTC y su modificatoria D.S. 014-2016-MINAM y sus modificatorias.



e) Sancionar la infracción de los límites máximos permisibles para vehículos automotores, de acuerdo con las normas de circulación terrestre, siendo las autoridades de tránsito las responsables de fiscalizar y sancionar las mencionadas infracciones. El control de las emisiones de aeronaves y del transporte ferroviario corresponde directamente a las autoridades sectoriales competentes.

21.3 Impacto Visual:

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

f) Se prohíbe la colocación de rótulos o vallas publicitarias en casas habitación o sobre los techos de las mismas.

21.4 Radiaciones no ionizantes.

- a) El uso y la generación de radiaciones no ionizantes está sujeto a estricto control por parte de los Gobiernos Locales y la autoridad competente, pudiendo aplicar de acuerdo al caso, el principio precautorio, de conformidad con lo establecido de los estándares de calidad ambiental para radiaciones no ionizantes que establece los Límites máximos permisibles aprobado mediante D.S. N° 010-2005-PCM.
- b) La ubicación de las Antenas de Telefonía Móvil en edificaciones, deberá cumplir las condiciones máximas de seguridad y por ningún motivo se podrá autorizar su funcionamiento o puesta en operación, si no cumplen la normatividad vigente sobre límites máximos permisibles de radiaciones no ionizantes en telecomunicaciones y se garantice que su funcionamiento y/o operatividad no causarán una alteración grave en el entorno urbano.

21.5 Residuos sólidos.

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

Formular, ejecutar e implementar el programa de segregación en fuente de los residuos sólidos ampliando paulatinamente a todo el ámbito de su jurisdicción

Fortalecer la construcción de una planta de disposición sanitaria final de Residuos Sólidos en el sector de Yanahuaylla, asegurando la calidad y sostenibilidad ambiental en su operación y mantenimiento en concordancia con la normativa vigente, así como su clausura y rehabilitación de áreas degradadas por la disposición inadecuada de Residuos sólidos.

21.6 Contaminación del agua del subsuelo.

a) El Estado Peruano en estrecha coordinación con los gobiernos locales y a través de las entidades señaladas en la ley, son los encargados de la protección del recurso hídrico; estos promueven el tratamiento de las aguas residuales con fines de reutilización, considerando que sea de la calidad necesaria para este fin, sin que afecte la salud humana, del ambiente o de las diferentes actividades para el que se hará uso. Corresponde a las entidades responsables de los servicios de saneamiento, la



responsabilidad por el tratamiento de los residuos líquidos, domésticos y las aguas pluviales; debiendo prestar también este servicio para la recepción de aguas servidas de origen industrial, conforme a las condiciones establecidas en la normatividad de la materia.

b) Las empresas o entidades que desarrollan actividades extractivas, productivas, de comercialización u otras que generen aguas residuales o servidas, son responsables de su tratamiento, a fin de reducir sus niveles de contaminación hasta niveles compatibles o que no superen los límites máximos permisibles (LMP) aprobados en los estándares de calidad ambiental (ECAs) para aguas aprobadas mediante D.S. N° 004-2017-MINAM y lo establecido por las entidades responsables de los servicios de saneamiento, con sujeción al marco legal vigente sobre la materia.

Artículo 22º.- DEL SANEAMIENTO BÁSICO.

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

Formular y ejecutar la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas con la certificación ambiental correspondiente aprobados por las entidades del sector.

Artículo 23°.- DEL TURISMO SOSTENIBLE.

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

Artículo 24°.- TECNOLOGÍAS LIMPIAS.

Los Gobiernos Locales deben promover, fomentar e incentivar:

- La transferencia de tecnologías limpias aplicadas a la construcción, al saneamiento, a la generación de energía eléctrica, al combustible para cocinar entre otros.
- El manejo de los residuos de la construcción y la demolición ambientalmente adecuados, así como su reaprovechamiento eco-eficiente.

- La aplicación de nuevos y mejores estándares de calidad ambiental y límites máximos permisibles requeridos para el desempeño ambiental de su jurisdicción.

Artículo 25°.- PLANES DE DESCONTAMINACIÓN.

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

Artículo 26°.- DE LOS USOS INCOMPATIBLES.

Los Gobiernos Locales deben persuadir y evitar las actividades o usos incompatibles ambientales del uso de suelo, y que se desarrollen dentro de una misma zona o en zonas colindantes dentro de sus jurisdicciones.

Artículo 27°.- DE LA DECLARATORIA DE EMERGENCIA AMBIENTAL.

En caso de que los Gobiernos Locales identifiquen la ocurrencia de un daño ambiental súbito y significativo, ocasionado por causas naturales o antrópicas que deteriore el ambiente de su jurisdicción, y que correspondan a los indicadores establecidos en la Ley 28804, Ley que regula la Declaración de Emergencia Ambiental; modificada por la ley N° 29243, que hará de conocimiento de ésta situación al Ministerio del Ambiente a efectos de que éste declare la emergencia ambiental y establezca las acciones que correspondan.

Artículo 28°.- DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS.

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

- **28.1** Paralización inmediata de las obras y/o actividades: En caso de identificar el inicio de actividades y/o ejecución de obras, los Gobiernos Locales podrán disponer la paralización inmediata de éstas actividades; para lo cual podrá contar con el apoyo de la Policía Municipal y/o Policía Ecológica.
- **28.2** Obligación de reparación del daño ambiental: Consiste en el restablecimiento de la situación anterior al inicio de actividades del infractor y la indemnización económica del mismo, como la ejecución de tareas u obras de recomposición o mejoramiento del ambiente o los elementos afectados. De no ser técnica o materialmente posible, deberán preverse otras tareas de recomposición y/o mejoramiento.



- **28.3** Indemnización por daños ambientales: Tendrá por destino la ejecución de acciones que compensen los intereses afectados o que contribuyan a cumplir los objetivos locales de protección del ambiente urbano, mejora de calidad de los espacios públicos y preservación del ambiente y los recursos naturales, acorde a la Ley General del Ambiente.
- **28.4** Adopción de medidas de mitigación del riesgo o daño ambiental: El infractor deberá adoptar las medidas de mitigación del riesgo que hayan ocasionado sus actividades, ya sean de manera directa o indirecta, para lo cual la autoridad municipal podrá disponer el alcance y características de éstas medidas.

Artículo 29°.- MEDIDAS DE PROMOCIÓN

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

SUB CAPÍTULO II DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

Artículo 30°.- FUNCIONES DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

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

- a) Evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan, y ejecutan los procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres; formulan y aprueban normas y planes sobre el particular, en concordancia con las normas pertinentes.
- b) Incorporan en los planes de desarrollo urbano, de acondicionamiento territorial, así como en las zonificaciones que se realicen, las consideraciones pertinentes de existencia de amenazas y condiciones de vulnerabilidad, con el apoyo técnico de las instituciones competentes.
- c) Identifican el nivel de riesgo existente en su jurisdicción y establecen un plan de gestión correctiva del riesgo, en el cual se establecen medidas de carácter permanente en el contexto del desarrollo e inversión, con el apoyo técnico de las instituciones competentes.

- d) En los casos de peligro inminente establecen los mecanismos necesarios de preparación para la atención a la emergencia con el apoyo del INDECI.
- e) Generan información sobre peligros, vulnerabilidades y riesgo de acuerdo a los lineamientos emitidos por el ente rector, la cual será sistematizada e integrada para la gestión prospectiva y correctiva.
- e) Implementan el sistema de alerta temprana y multipeligro en el marco de la gestión del riesgo de desastre y la preparación frente a ocurrencia de emergencia.

Artículo 31°.- DE LAS ZONAS DE RIESGO MUY ALTO.

- **31.1** Está prohibido ocupar zonas de muy alto riesgo para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a los gobiernos locales distritales ejecutar las acciones respectivas para el cumplimiento de la ley, y al gobierno local provincial brindar el apoyo necesario.
- **31.2** Los Gobiernos Locales, luego de identificar las zonas de riesgo muy alto, las declaran de oficio como zonas no habitables y de dominio público, desarrollando en el ámbito de su jurisdicción acciones de mitigación del riesgo, e instalación de obras de ingeniería, así como generar áreas de esparcimiento.
- **31.3** No se puede dotar de servicios públicos a los asentamientos poblacionales que ocupen zonas declaradas como de muy alto riesgo, bajo responsabilidad.

Publicar en los medios de difusión masiva el mapa de peligros muy altos por un periodo de 3 meses previos a las medidas de coacción, se establece la notificación a los infractores con 15 días hábiles en su domicilio fiscal en caso no encontrarse en la vivienda dar por hecho la notificación con el pegado de la misma en la puerta del inmueble. La medida coactiva consiste en la incautación de los bienes encontrados y la demolición de cualquier edificación levantada y declarar el área de dominio público, inapto para asentamiento humano.

- 34.1 Promover la incorporación de las áreas vulnerables de riesgos identificadas en el Plan de Desarrollo Urbano al Plan de Prevención y Reducción de Desastres del CENEPRED.
- 34.2 Establecer mecanismos de monitoreo, control y mejoramiento de la eficacia y eficiencia operacional de los procedimientos de prospección (prevención) y corrección (mitigación) de desastres naturales y de seguridad ciudadana en relación a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, en todos los niveles organizativos al interior de los Gobiernos Locales.



Artículo 32°.- DEL REASENTAMIENTO POBLACIONAL.

Los Gobiernos Locales, luego de identificar las áreas de riesgo muy alto no mitigable con ocupación poblacional, deberán disponer su declaración como tal y el estudio técnico correspondiente con las medidas de mitigación correctivas, que incluyan el reasentamiento poblacional como un documento de gestión del riesgo. Así como su prohibición de re-ocupación bajo sanción de incautación de todos los bienes hallados y denuncia penal por exposición al peligro.



TITULO III

DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO I CONFORMACIÓN HORIZONTAL DEL SUELO

Artículo 34°.- CLASIFICACIÓN.

Con fines de ordenar el uso y ocupación sostenible del suelo a largo plazo, la Municipalidad Provincial de Calca establece la siguiente conformación horizontal del suelo en el ámbito de Intervención determinada:

34.1 ÁREA URBANA (AU).- Área ubicada dentro de la delimitación denominada borde urbano.

Está constituida por áreas ocupadas con actividades urbanas, con servicios de agua, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y transporte.

El Área Urbana, contempla la siguiente sub-clasificación:

- (AU-1).- Área Urbana de protección Histórica.
- (AU-2).- Área Urbana apta para su consolidación, mediante la densificación.
- (AU-3).- Área urbana con restricciones para su consolidación por presentar niveles de riesgo muy alto o por presentar características de ocupación sobre áreas del patrimonio histórico y que por la naturaleza de su ocupación (consolidado) está sujeta a calificación como Zona de Reglamentación Especial.
- (AU-PA).- Área Urbana de Protección, con restricción
- **34.2 ÁREA URBANIZABLE (AU).-** Área constituida por el territorio declarado apto para la expansión urbana de la ciudad, se encuentra clasificada en:
- (AUI).- Área Urbanizable Inmediata: Conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo y ser anexadas al área urbana. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación, que están calificadas como suelo urbanizable. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana.
- (AUR).- Área Urbanizable de Reserva: Áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana. Estas áreas tienen que contar con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de

comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, para su respectivo horizonte temporal de ocupación.

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

Este Área Rural identificada en el ámbito de intervención, contempla la siguiente subclasificación:

- AREA RURAL I (AR-I).- Áreas no urbanizables fuera del borde urbano, donde se realizan actividades agrícolas. Áreas con vocación agrícola que requieran acciones de conservación y protección. Áreas donde se encuentran zonas arqueológicas con reglamentación sectorial específica. Áreas naturales que requieran acciones de conservación y protección.
- AREA RURAL II (AR-R).- Áreas exentas del borde urbano, donde se realizan actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades relacionadas a la agricultura. Áreas con restricciones para el uso de su suelo.
- **34.4 ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (APA).-** Áreas que comprenden áreas de protección arqueológica, dentro del área de influencia del Plan.
- **34.5 ÁREA DE PROTECCIÓN (AP).-** Áreas en la que ocurren diferentes circunstancias contempladas en la siguiente sub-clasificación:
- Áreas no ocupadas por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- Áreas que tienen recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos.
- Áreas consideradas como incompatibles con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeta a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, como las fajas de servidumbre de propiedad restringida de las Líneas de Transmisión Eléctrica, de las Fajas Marginales Ribereñas y de los derechos de Vías Férreas y Vías Nacionales y Departamentales

CAPÍTULO II DEL ÁREA URBANA Y URBANIZABLE

SUBCAPÍTULO I ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA



Artículo 35°.- CLASIFICACIÓN

El área urbana y urbanizable de la Provincia de Calca se organiza 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 las características de asentamiento, como el tejido urbano, traza urbana, características funcionales, ambientales, económicas y sociales.

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

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

35.2 ÁREA URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO (AE-II).- Ubicada en el núcleo del área urbana de Calca, la cual comprende el casco histórico y el área de amortiguamiento del mismo. Está sujeta a la normatividad referente a patrimonio.

El Objetivo de esta área, obedece a mantener, proteger y preservar la intangibilidad de las características únicas de los centros históricos, mediante Planes Específicos y La Ley General de Patrimonio.

Dentro del área del Centro Histórico se Determinan dos sub-áreas de estructuración:

- Sub-Área de Casco Histórico (AE-IIIA) Área que comprende el casco histórico
 monumental, considerado como el núcleo original de la ciudad, y es en la cual se puede
 encontrar inmuebles de valor histórico, artístico, arqueológico y cultural de diferentes
 épocas, que en conjunto conforman espacios, y ambientes del ámbito urbano.
- Sub-Área de Amortiguamiento del Casco Histórico (AE-IIB) Área que pretende la protección del Casco Histórico, mediante la creación de un espacio de transición entre este y la Ciudad Contemporánea.

35.3 ÁREAS DE REGLAMENTACION ESPECIAL (AE-III).- Ubicada en el área urbanas y de protección, con fines de implementar planes específicos con reglamentación y parámetros especiales, comprende:

 Área de Reglamentación Especial en la Zonas y Sitio Arqueológico de Urco, estas áreas de estructuración constituyen Planes Específicos, contando con una reglamentación propia y parámetros urbanísticos especiales, cuya reglamentación del uso de suelo, parámetros urbanísticos, intervención, restricciones, programas y proyectos serán formulados conjuntamente por la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, la Municipalidad Provincial del Calca.

35.4 ÁREA URBANA DE CONSOLIDACIÓN (AE-IV).- Ubicada en las áreas periféricas al núcleo histórico de la Ciudad de Calca, se desarrollaron dentro del proceso de consolidación urbana entre los años 80, siguiendo la trama original del Casco urbano.

El objetivo de estas áreas es el de consolidar la ocupación urbana, impulsar el desarrollo mediante la consolidación de las áreas comerciales, servicios públicos complementarios, usos especiales y zonas de recreación pública.

35.5 ÁREA URBANA DE DESARROLLO EN PISO DE VALLE (AE-V).- Ubicada en las áreas desarrolladas periféricas a las áreas de consolidación, cuenta con un proceso de asentamiento esparcido, de baja densidad y de un orden distinto a las área A-II y A-III.

El objetivo de estas áreas es el de consolidar la ocupación urbana mediante un proceso de ordenamiento del suelo, impulsando la consolidación de la ocupación de las islas urbanas, en busca de impulsar el desarrollo mediante la generación de nuevos núcleos de desarrollo económico.

35.6 ÁREA URBANA DEL CORREDOR PISTE-MITMAC (AE-VI).- Ubicada en las áreas desarrolladas en el sector norte de la ciudad de Calca, en el sector de Piste, paralelas al desarrollo del Río Ccochoc y en el centro urbano de la Comunidad de Mitmac.

El objetivo de estas áreas es el de controlar el proceso de consolidación, con un proceso de asentamiento de baja densidad, mediante el ordenamiento de las áreas urbanas existentes, en busca de la reducción del riesgo existente en estas zonas.

35.7 ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA (AE-VII).- Ubicada en las zonas pre urbanas y peri urbanas de la provincia, comprenden las áreas de expansión urbana inmediata y urbana de reserva, con el fin de ordenar el proceso de urbanización futura, en busca de impulsar el orden en el proceso de asentamiento urbano de la ciudad; para lo cual se prevé vías y equipamiento necesario, para una articulación adecuada de dichos sectores; a través de los procesos de habilitación urbana y reajuste de suelos respectivos.

El objetivo de estas áreas es el de controlar el proceso de consolidación, con un proceso de asentamiento de baja densidad, mediante el ordenamiento de las actividades urbanas existentes en la zona.

SUBCAPÍTULO II ZONIFICACIÓN URBANA



Artículo 36°.- DE LA ZONIFICACIÓN URBANA

La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos del Desarrollo Sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como, la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones. La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como Agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.

Artículo 37°.- OBJETO DE LA ZONIFICACIÓN.-

La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, sub suelo urbano y el sobre suelo urbano. Se concreta en planos de zonificación urbana, parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona, y en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas. Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en el PDU, solo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

Artículo 38°.- ZONAS.-

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

Artículo 39°.- DELIMITACIÓN DE ZONAS.-

En el Plano de Zonificación se han diferenciado las distintas zonas que se distinguen entre si. En unos casos cubriendo completamente una manzana y en otros compartiendo con otras zonas. 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 40°.- RESTRICCIÓN AL USO DE LA PROPIEDAD

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

Artículo 41°.- APORTES OBLIGATORIOS.

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

Artículo 42°.- DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN URBANA.

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

- **42.1** Ningún cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Provincial. Sin embargo los gobiernos locales podrán solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital y/o provincial. Para tal efecto, deberán cumplir los requisitos estipulados en los Art. 50°, 51°, 52° y 53° del D.S. N°004-2011- VIVIENDA y el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA.
- **42.2** Podrán solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital y/o provincial. Para tal efecto, deberán cumplir los requisitos estipulados en el D.S. N°022-2016-VIVIENDA y el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA.
- **42.3** Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital, para luego, a través de un Acuerdo Municipal, continuar el trámite en la Municipalidad Provincial, instancia que consigna éste hecho en la Ordenanza Municipal respectiva.
- **42.4** El cambio de zonificación no procede si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable.
- **42.5** El cambio de zonificación debe comprender en su ámbito a los inmuebles vecinos, conformando un área mínima de una manzana o un sector. Se consideran como inmuebles



vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud y los predios posteriores colindantes. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitados, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos.

42.6 El cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos, parámetros arquitectónicos, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes, equipamientos urbanos).

Artículo 43°.- 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 Ánexo Nº 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.

SUBCAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO Y PARÁMETROS DE LAS ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN AE-IV, AE-VI, Y AE-VII

ZONIFICACIÓN URBANA

Artículo 44º.- ZONIFICACIÓN De acuerdo a las características de la Clasificación General de Suelos y a las Áreas de Estructuración Urbana establecidas para el ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Calca, se establecen las siguientes zonas de usos de suelo:

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

- RDM.- Áreas de densidad media.
- RDM.- Áreas de densidad media Popular.
- RDB.- Áreas de densidad baja.

44.2 ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R).- Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y/o complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local.

- I1-RM.- Áreas de densidad media.
- I1-RB.- Áreas de densidad baja.

Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

44.3 ZONA INDUSTRIAL (I).- Áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos.

Contempla la siguiente clasificación:

(I1).- Zona de Industria Elemental.

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

- CZ.- Zona de Comercio Zonal
- CV.- Zona de Comercio Vecinal

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

- **44.5 ZONA PRE URBANA (PU).** Zona ubicada en las áreas urbanizables inmediatas, que pueden ser habilitadas temporalmente para un uso residencial tipo Huerta de densidad baja, identificadas en el Plano de Conformación horizontal del Suelo:
 - PU Zona Residencial de Densidad Baja Pre–Urbana.

44.6 ZONA URBANAS DE RESERVA (AUR).- Áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo; no se asigna la zonificación específica, hasta que no sean clasificadas como Áreas Urbanizables Inmediatas.

(AUR).- Área Urbana de Reserva.

44.7 ZONA RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP).- Áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y similares.



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

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

Contempla la siguiente clasificación y sub - clasificación:

- E.- Zona de Educación.
- (E-1).- Educación Básica.
- (E-2).- Educación Superior Tecnológica.
- (E-3).- Educación Superior Universitaria.
- H.- Zona de Salud.
- (H-1).- Posta Médica.
- (H-2).- Centro de Salud.
- (H-3).- Hospital General.

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

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

PARAMETROS URBANOS ZONA RESIDENCIAL

Artículo 45°.- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)

45.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 250Hab/Ha.

45.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Local

OTROS USOS.

Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

45.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 200.00 m2. En Unifamiliar.

Se considera un lote mínimo de 600.00 m2. En Multifamiliar.

45.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 10.00 ml en familiar.

Se considera un frente mínimo de 18.00 ml en Multifamiliar.

45.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de tres pisos (9.00m).

45.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml sobre la fachada principal.

45.7 ÁRFA LIBRE.

Se considera 35% del lote en unifamiliar

Se considera 30% del lote en multifamiliar

45.8 ESTACIONAMIENTO

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

45.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver. Titulo III, Capitulo III)

No califica.

Artículo 46°.- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA POPULAR (RDM-P)

46.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 2000Hab/Ha

46.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.
- Multifamiliar (*).



USOS COMERCIALES.

Comercio Local

OTROS USOS.

Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

46.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

46.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 6.00 ml.

46.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de 9m (Tres pisos), sin azotea.

46.6 RETIROS.

No presenta retiro.

46.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 20% del lote

46.8 ESTACIONAMIENTO

Uno por lote

46.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver. Titulo III, Capitulo III)

4 pisos (12.00m) en Unifamiliar / Multifamiliar.

Artículo 47°.- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

47.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

- Unifamiliar 700Hab/Ha.
- Multifamiliar 2000 Hab/Ha.
- Multifamiliar (Frente a Parque o Avenida) 3170 Hab/Ha.
- Conjunto Residencial 3000Hab/Ha.
- Conjunto Residencial, Área Mínima de Departamento de 03 dormitorios-60.0m2 para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

47.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Vecinal

OTROS USOS. Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

47.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar

Se considera un lote mínimo de 120.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar (Frente a parque o avenidas).

Se considera un lote mínimo de 600.00 m2. En Conjunto Residencial

47.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 6.00ml En Unifamiliar.

Se considera un frente mínimo de 8.00ml En Unifamiliar/Multifamiliar.

Se considera un frente mínimo de 10.00ml En Unifamiliar/Multifamiliar, (Frente a parque o avenidas).

Se considera un frente mínimo de 18.00ml En Conjunto Residencial.

47.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En Unifamiliar se considera una altura máxima de 3 pisos (9.00m) + azotea.

En Multifamiliar se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Multifamiliar (Frente a parque o avenidas) se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Conjunto Residencial se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Conjunto Residencial (Frente a parque o avenidas) se considera una altura máxima de 5 pisos (15.00m) + azotea.

47.6 RETIROS.

No presenta

47.7 ÁREA LIBRE.

Se considera un área libre de 30% del lote en Unifamiliar

Se considera un área libre de 30% del lote en Multifamiliar

Se considera un área libre de 35% del lote en Multifamiliar (Frente a parque o avenidas).

Se considera un área libre de 40% del lote en Conjunto Residencial

Se considera un área libre de 40% del lote en Conjunto Residencial (Frente a parque o avenidas).

47.8 ESTACIONAMIENTO

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

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

47.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver. Titulo III. Capitulo III)

En Unifamiliar - 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Multifamiliar (frente a parque o avenida) - 5 pisos (15.00m) + azotea

En Conjunto Residencial – 4 pisos (12.00m) + azotea

En Conjunto Residencial (frente a parque o avenida) – 6 pisos (18.00m) + azotea

En Multifamiliar - No califica



CUADRO RESUMEN - ZONIFICACIÓN ÁREAS RESIDENCIALES														
ZONIFICACIÓN	N USOS(1)		USOS(1)		USOS(1)		DENSIDAD NETA MÁXIMA (Hab./Has.)	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO NORMATIVO (ml)	ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)	RETIRO	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos / altura)	ÁLTURA MÁXIMA MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB	UNIFAMILIAR		300	200	10	POR LOTE	Retiro frontal 3.00m	35	3 pisos (9m)	No califica				
KDB	MULTIFAMILIAR		300	600	18	3DPTOS	Retiro frontal 3.00m	30	3 pisos (9m) + azotea	No califica				
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA POPULAR RDM-P	A UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR		560	90	6	POR LOTE	No presenta	20	3 pisos (9m)	4 pisos(12m)				
	UNIFAMILIAR		700	90	6	3DPTOS	No presenta	30	3 pisos(9m) + azotea	4 pisos(12m)+ azotea				
		Frente a Calle	2000	120	8	3DPTOS	No presenta	30	4 pisos(12m) + azotea	No califica				
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM	MULTIFAMILIAR	Frente a parque o Avenida	3170	300	10	3DPTOS	No presenta	35	4 pisos(12m)+ azotea	5 pisos(15m)+ azotea				
	CONTINUE	Frente a Calle	3000			3DPTOS	No presenta		4 pisos(12m)+ azotea	5 pisos(15m)+ azotea				
	CONJUNTO RESIDENCIAL Frente a parque o Avenida		Área mínima de Dpto(4)	600	18	3DPTOS	No presenta	40	4 pisos(12m) + azotea	6 pisos(18m) + azotea				

⁽¹⁾ LA ALTURA DE EDIFICACIÓN ADQUIRIBLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (VERTÍTULO IV)

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES

⁽²⁾ LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DEL FONDO MIVIVIENDA EN LOTES MAYORES O IGUALES A 450m2 SE ACOGEN A LOS PARAMETROS DE ALTURA ESTABLECIDOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES, MANTENIENDO COMO CONDICICONANTE LA DENSIDAD Y ÁREA LIBRE DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

⁽³⁾ EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS.

⁽⁴⁾ NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.

⁽⁴⁾ EL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES DE 60 m2 PARA 2 Y1 DORMITORIO SEGÚN LO NORMADO EN EL RNE.

⁽⁵⁾ EN LOS LOTES EN ESQUINA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 5 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁶⁾ EN LOS LOTES CONTRES FRENTES, EL ÁREA LIBRE BAJARA 10 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁷⁾ EN LOS LOTES TIPO ISLA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 15 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.



PARAMETROS URBANOS ZONA COMERCIAL

Artículo 48°.- ZONA COMERCIO VECINAL (CV)

48.1 NIVEL DE SERVICIO.

Se considera el siguiente nivel de servicio:

Hasta 7.500Hab/Ha.

48.2 USOS.

USO COMERCIAL

Vecinal

USOS COMPATIBLE

 Compatible con uso Residencial, que mantenga los parámetros establecidos para comercio Vecinal. OTROS USOS. Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos. 48.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 120.00 m2.

48.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml.

48.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se considera una altura de 4 pisos (12.00m) + azotea.

48.6 RETIROS.

No presenta.

48.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 40% del lote

48.8 ESTACIONAMIENTO

Uno por 120m2 de construcción.

CUADRO RESUMEN - ZONIFICACIÓN COMERCIAL								
ZONIFICACIÓN	USOS	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2) FRENTE MÍNIMO NORMATIVO (mI) ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)		ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos / altura)	ÁLTURA MÁXIMA MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Pisos / altura).		
COMERCIO VECINAL	COMERCIAL / MULTIFAMILIAR	HASTA 7,500 HAB	120	8	120M2 DE CONSTRUCCION	4 pisos (12m) + Azotea	5 pisos (15m) + Azotea	
COMERCIO ZONAL	COMERCIAL / MULTIFAMILIAR	HASTA 300,000 HAB	300	10	120M2 DE CONSTRUCCION	4 pisos (12m) + Azotea	6 pisos (18m) + Azotea	

⁽¹⁾ LA ALTURA DE EDIFICACIÓN ADQUIRIBLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (VERTÍTULO IV)

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES

⁽²⁾ LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DEL FONDO MIVIVIENDA EN LOTES MAYORES O IGUALES A 450m2 SE ACOGEN A LOS PARAMETROS DE ALTURA ESTABLECIDOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES, MANTENIENDO COMO CONDICICONANTE LA DENSIDAD Y ÁREA LIBRE DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

⁽³⁾ EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS.

⁽⁴⁾ NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.

⁽⁴⁾ ELÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES DE 60 m2 PARA 2 Y 1 DORMITORIO SEGÚN LO NORMADO EN EL RNE.

⁽⁵⁾ EN LOS LOTES EN ESQUINA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 5 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁶⁾ EN LOS LOTES CON TRES FRENTES, EL ÁREA LIBRE BAJARA 10 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁷⁾ EN LOS LOTES TIPO ISLA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 15 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.



48.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

5 pisos (15.00m) + azotea.

Artículo 49°.- ZONA COMERCIO ZONAL (CZ)

49.1 NIVEL DE SERVICIO.

Se considera el siguiente nivel de servicio:

Comercio Zonal hasta 300.000Hab

49.2 USOS.

USO COMERCIAL

Zonal

USOS COMPATIBLE

 Compatible con uso Residencial de Densidad Media, que mantenga los parámetros establecidos para comercio Vecinal.

OTROS USOS. Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

49.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m2.

49.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 10.00 ml.

49.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se considera una altura de 4 pisos (12.00m) + azotea.

49.6 RETIROS.

No Presenta

49.7 ÁRFA LIBRE.

Se considera 40% del lote

49.8 ESTACIONAMIENTO

Uno por 120m2 de construcción.

49.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

6 pisos (15.00m) + azotea.

PARAMETROS URBANOS VIVIENDA TALLER

Artículo 50°.- ZONA VIVIENDA TALLER DENSIDAD BAJA (I1-RDB)

50.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 250Hab/Ha.

50.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar Vivienda Taller
- Multifamiliar Vivienda Taller.

USOS COMERCIALES.

Comercio Local

OTROS USOS.

Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

50.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 200.00 m2. En Unifamiliar.

Se considera un lote mínimo de 600.00 m2. En Multifamiliar.

50.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 10.00 ml en Unifamiliar.

Se considera un frente mínimo de 18.00 ml en Multifamiliar.

50.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de tres pisos (9.00m).

50.6 RETIROS.

No presenta.

50.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 35% del lote en unifamiliar

Se considera 30% del lote en multifamiliar

50.8 ESTACIONAMIENTO

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

50.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver. Titulo III, Capitulo III)

No califica.

Artículo 51°.- ZONA VIVIENDA TALLER DENSIDAD MEDIA (I1-RDM)

51.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

- Unifamiliar 700Hab/Ha.
- Multifamiliar 2000 Hab/Ha.
- Multifamiliar (Frente a Parque o Avenida) 3170 Hab/Ha.
- Conjunto Residencial 3000Hab/Ha.
- Conjunto Residencial, Área Mínima de Departamento de 03 dormitorios-60.0m2 para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

51.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar-Vivienda Taller.
- Multifamiliar-Vivienda Taller.



	CUADRO RESUMEN - ZONIFICACIÓN VIVIENDA TALLER (I1-R)									
ZONIFICACI N	USOS		DENSIDAD NETA MÁXIMA (Hab./Has.)	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO NORMATIVO(ml)	ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)	RETIRO	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos / altura)	ÁLTURA MÁXIMA MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Pisos / altura)
VIVIENDA TALLER DENSIDAD BAJA 11-RDB	UNIFAMILIAR		250	200	10	LOTE	Retiro frontal 3.00m	35	3 pisos (9m)	No califica
		MULTIFAMILIAR		600	18	3DPTOS	Retiro frontal 3.00m	30	3 pisos (9m) + azotea	No califica
	UNIFAMILIAR		700	90	6	LOTE	No presenta	30	3 pisos(9m) + azotea	4 pisos(12m)+ azotea
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR)	Frente a Calle	2000	120	8	3DPTOS	No presenta	30	4 pisos(12m) + azotea	No califica
TALLER DENSIDAD MEDIA 11-		Frente a parque o Avenida	3170	300	10	3DPTOS	No presenta	35	4 pisos(12m)+ azotea	5 pisos(15m)+ azotea
RDM	CONJUNTO	Frente a Calle	3000			3DPTOS	No presenta		4 pisos(12m)+ azotea	5 pisos(15m)+ azotea
	RESIDENCIAL	Frente a parque o Avenida	Área mínima de Dpto(4)	600	18	3DPTOS	No presenta	40	5 pisos(15m) + azotea	6 pisos(18m) + azotea

⁽¹⁾ LA ALTURA DE EDIFICACIÓN ADQUIRIBLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (VERTÍTULO IV)

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES

UUUU UUIVILINUIALLU.

⁽²⁾ LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DEL FONDO MIVIVIENDA EN LOTES MAYORES O IGUALES A 450m2 SE ACOGEN A LOS PARAMETROS DE ALTURA ESTABLECIDOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES, MANTENIENDO COMO CONDICICONANTE LA DENSIDAD Y ÁREA LIBRE DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

⁽³⁾ EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS.

⁽⁴⁾ NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.

⁽⁴⁾ EL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES DE 60 m2 PARA 2 Y 1 DORMITORIO SEGÚN LO NORMADO EN EL RNE.

⁽⁵⁾ EN LOS LOTES EN ESQUINA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 5 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁶⁾ EN LOS LOTES CON TRES FRENTES, EL ÁREA LIBRE BAJARA 10 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁷⁾ EN LOS LOTES TIPO ISLA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 15 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.



Comercio Vecinal.

OTROS USOS. Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

51.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar

Se considera un lote mínimo de 120.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar (Frente a parque o avenidas)

Se considera un lote mínimo de 600.00 m2. En Conjunto Residencial

51.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 6.00ml En Unifamiliar.

Se considera un frente mínimo de 8.00ml En Unifamiliar/Multifamiliar.

Se considera un frente mínimo de 10.00ml En Unifamiliar/Multifamiliar, (Frente a parque o

avenidas).

Se considera un frente mínimo de 18.00ml En Conjunto Residencial.

51.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En Unifamiliar se considera una altura máxima de 3 pisos (9.00m) + azotea.

En Multifamiliar se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Multifamiliar (Frente a parque o avenidas) se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Conjunto Residencial se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Conjunto Residencial (Frente a parque o avenidas) se considera una altura máxima de 4 pisos (12.00m) + azotea.

51.6 RETIROS.

No presenta

CUADRO RESUMEN - ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL											
ZONIFICACIÓN	ZONIFICACIÓN ACTIVIDAD		FRENTE MÍNIMO NORMATIVO(ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	Coeficiente de Edificación	ÁREA LIBRE					
ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA I-1	NO MOLESTA NO PELIGROSA	300	10	SEGÚN PROYECTO		ГО					

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES.

CUADRO RESUMEN - ZONIFICACIÓN PRE URBANA										
ZONIFICACIÓN	USOS(1)	DENSIDAD NETA MÁXIMA (Hab./Has.)	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO NORMATIVO(ml)	ESTACIONAMIENTOS (1 POR CADA)	RETIRO	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos / altura)		
ZONA PRE URBANA (PU)	UNIFAMILIAR	165	500	20	NO SE EXIGE	3.00m de retiro frontal	70	2 pisos (6m)		

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES



51.7 ÁREA LIBRE.

Se considera un área libre de 30% del lote en Unifamiliar

Se considera un área libre de 30% del lote en Multifamiliar

Se considera un área libre de 35% del lote en Multifamiliar (Frente a parque o avenidas).

Se considera un área libre de 40% del lote en Conjunto Residencial

Se considera un área libre de 40% del lote en Conjunto Residencial (Frente a parque o avenidas).

51.8 ESTACIONAMIENTO

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

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

51.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

En Unifamiliar - 4 pisos (12.00m) + azotea.

En Multifamiliar - No califica

En Multifamiliar (frente a parque o avenida) – 5 pisos (15.00m)+ azotea

En Conjunto Residencial – 5 pisos (15.00m)+ azotea

En Conjunto Residencial (frente a parque o avenida) – 6 pisos (18.00m)+ azotea

PARAMETROS URBANOS ZONA INDUSTRIAL

Artículo 52°.- ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1)

52.1 ACTIVIDAD.

Se considera las siguientes actividades:

Actividades no molestas ni peligrosas

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

52.2 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 300.00 m2.

52.3 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 10.00 ml.

52.4 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Según Proyecto.

52.5 RETIROS.

Deberá de contar con un retiro de 3.00m.

52.6 ÁRFA LIBRE.

Según Proyecto

PARAMETROS URBANOS

ZONA PRE URBANA

Artículo 53°.- ZONA PRE URBANA (PU)

53.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar 165Hab/Ha.

53.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

Unifamiliar.

USOS COMPATIBLES.

Vivienda Tipo Huerto, Vivienda tipo Granja.

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

53.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 500.00 m2.

53.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 20.00 ml en familiar.

53.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se permite una altura de dos pisos (6.00m).

53.6 RETIROS.

Se considera 3.00 ml sobre la fachada principal.

53.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 70% del lote.

53.8 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

53.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver. Titulo III. Capitulo III)

No califica

DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN GENERAL

ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO

Las Zonificaciones de usos especiales (OU) o servicios Públicos complementarios (Educación, Salud y Recreación) se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante en las zonas aledañas.



SUBCAPÍTULO IV CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO Y PARÁMETROS DE LAS ÁREAS DE CENTRO HISTÓRICO AE-II

ZONIFICACIÓN URBANA

Artículo 54º.- ZONIFICACIÓN De acuerdo a las características de la Clasificación General de Suelos y a las Áreas de Estructuración Urbana establecidas para el ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Calca, se establecen las siguientes zonas de usos de suelo:

54.1.-ZONA DE VIVIENDA TALLER CENTRO HISTÓRTICO (I1-RCH). Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda pero de uso mixto (en concordancia con el desarrollo urbano social e histórico del núcleo urbano, que pretende mantener las costumbres y actividades históricas en el sector.

- I1-RCH1.- Áreas de densidad baja, comprendidas en el anillo de una cuadra que se conforma alrededor de la Plaza Mayor de Calca y la Plaza de las plazas mayor y Plaza Sondor
- I1-RCH2.- Áreas de densidad baja comprendidas en el área del Casco histórico.
- I1-RCH3.- Áreas de densidad media comprendidas en el área de Amortiguamiento del Casco Histórico.

Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

54.2.- ZONA COMERCIAL (C).- Áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios, en concordancia con los ejes comerciales existentes, permisibles con las actividades del Centro Histórico. Contempla la siguiente clasificación y sub - clasificación:

- C-CH1.- Comercio Local Centro Histórico 1
- C-CH2.- Comercio Local Centro Histórico 2
- C-CH3.- Comercio Local Centro Histórico 3

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

54.3.-ZONA RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP).- Áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, Parques, Campos

Deportivos, Juegos Infantiles y similares.

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

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

Contempla la siguiente clasificación y sub - clasificación:

- E.- Zona de Educación.
- . (E-1).- Educación Básica.
- . (E-2).- Educación Superior Tecnológica.
- . (E-3).- Educación Superior Universitaria.
- H.- Zona de Salud.
- . (H-1).- Posta Médica.
- . (H-2).- Centro de Salud.
- . (H-3).- Hospital General.

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

PARÁMETROS URBANOS ZONA VIVIENDA TALLER – CENTRO HISTÓRICO

Artículo 55°.- ZONA VIVIENDA TALLER - CENTRO HISTÓRICO 1 (I1-CH1)

55.1 DENSIDAD.



Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 1400Hab/Ha.

55.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Local

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

55.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

55.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml en Unifamiliar/Multifamiliar.

55.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de dos pisos (7.00m).

55.6 RETIROS.

Se prohíben los retiros

55.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 25% del lote en unifamiliar

55.8 ESTACIONAMIENTO

Uno por lote.

55.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

No califica.

Artículo 56°.- ZONA VIVIENDA TALLER - CENTRO HISTÓRICO 2 (I1-CH2)

56.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 2000Hab/Ha.

56.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Local

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

56.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

56.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml en Unifamiliar/Multifamiliar.

56.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de tres pisos (9.00m).

56.6 RETIROS

Se prohíben los retiros

56.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 25% del lote en unifamiliar

56.8 ESTACIONAMIENTO

Uno por lote.

56.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

No califica.

Artículo 57°.- ZONA VIVIENDA TALLER - CENTRO HISTÓRICO 3 (I1-CH3)

57.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 2000Hab/Ha.

57.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Local

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

57.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

57.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml en Unifamiliar/Multifamiliar.

57.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de tres pisos (9.00m).

57.6 RETIROS.

Se prohíben los retiros

57.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 25% del lote en unifamiliar



57.8 ESTACIONAMIENTO

Uno por lote.

57.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

No califica.

PARAMETROS URBANOS ZONA COMERCIAL – CENTRO HISTÓRICO

Artículo 58°.- ZONA COMERCIAL - CENTRO HISTÓRICO 1 (C-CH1)

58.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 1400Hab/Ha.

58.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Vecinal Centro Histórico

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

58.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

58.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml en Unifamiliar/Multifamiliar.

58.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de dos pisos (7.00m).

58.6 RETIROS.

Se prohíben los retiros

58.7 ÁRFA LIBRE.

Se considera 25% del lote en unifamiliar

58.8 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

58.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

No califica.

Artículo 59°.- ZONA COMERCIAL - CENTRO HISTÓRICO 2 (C-CH2)

59.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

Unifamiliar/Multifamiliar 2000Hab/Ha.

59.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

Comercio Vecinal Centro Histórico

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

59.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

59.4 FRENTE MÍNIMO.

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml en Unifamiliar/Multifamiliar.

59.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de tres pisos (9.00m).

59.6 RETIROS.

Se prohíben los retiros

59.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 25% del lote en unifamiliar

59.8 ESTACIONAMIENTO

No se exige.

59.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

No califica.

30



CUADRO RESUMEN - ZONIFICACIÓN CENTRO HISTÓRICO										
ZONIFICACIÓ N	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA (Hab./Has.)	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO NORMATIV O (ml)	ESTACIONAMIENT O	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos / altura)	Restricciónes de Construcción		
VIVIENDA TALLER I1- RCH1	UNIFAMILIAR // MULTIFAMILIAR	1400	90	6		25	2 pisos/ 7.00m de altura			
VIVIENDA TALLER I1- RCH2	UNIFAMILIAR // MULTIFAMILIAR	2000	90	6	6 POR LOTE		3 pisos / 9.00m de altura	*No se permiten volados		
VIVIENDA TALLER I1- RCH3	UNIFAMILIAR // MULTIFAMILIAR	2000	90	6		25	3 pisos / 9.00m de altura	*No se Permiten Retiros *Fachada a Plomo de Vereda *Se prohiben las azoteas *La		
COMERCIO C-CH1	COMERCIAL / UNIFAMILIAR / / MULTIFAMILIAR	1400	90	6		25	2 pisos/ 7.00m de altura			
COMERCIO C-CH2	COMERCIAL / UNIFAMILIAR / / MULTIFAMILIAR	2000	90	6	NO SE EXIGE	25	3 pisos / 9.00m de altura	andina).		
COMERCIO C-CH3	COMERCIAL / UNIFAMILIAR / / MULTIFAMILIAR	2000	90	6		25	3 pisos / 9.00m de altura			

⁽¹⁾ LA ALTURA DE EDIFICACIÓN ADQUIRIBLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (VER TÍTULO IV)

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES

CO CONDIGORA UN TOCCITITATIO GO CONCO TILLE EN CITITATIONAL INGUIDANTIMA

⁽²⁾ LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DEL FONDO MIVIVIENDA EN LOTES MAYORES O IGUALES A 450m2 SE ACOGEN A LOS PARAMETROS DE ALTURA ESTABLECIDOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES, MANTENIENDO COMO CONDICICONANTE LA DENSIDAD Y ÁREA LIBRE DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

⁽³⁾ EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS.

⁽⁴⁾ NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.

⁽⁴⁾ EL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES DE 60 m2 PARA 2 Y1 DORMITORIO SEGÚN LO NORMADO EN EL RNE.

⁽⁵⁾ EN LOS LOTES EN ESQUINA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 5 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁶⁾ EN LOS LOTES CON TRES FRENTES, EL ÁREA LIBRE BAJARA 10 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.

⁽⁷⁾ EN LOS LOTES TIPO ISLA, EL ÁREA LIBRE BAJARA 15 PUNTOS PORCENTUALES DEL PLANTEADO EN EL CUADRO DE ZONIFICACION.



Artículo 60°.- ZONA COMERCIAL - CENTRO HISTÓRICO 3 (C-CH3)

60.1 DENSIDAD.

Se considera las siguientes densidades:

• Unifamiliar/Multifamiliar 2000Hab/Ha.

60.2 USOS.

USOS RESIDENCIALES.

- Unifamiliar.
- Multifamiliar.

USOS COMERCIALES.

• Comercio Vecinal Centro Histórico

OTROS USOS.

• Los permitidos según el índice de compatibilidad de usos.

60.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera un lote mínimo de 90.00 m2. En Unifamiliar/Multifamiliar.

60 4 FRENTE MÍNIMO

Se considera un frente mínimo de 8.00 ml en Unifamiliar/Multifamiliar.

60.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En usos residenciales unifamiliares y multifamiliares se permite una altura de tres pisos (9.00m).

60.6 RETIROS.

Se prohíben los retiros

60.7 ÁREA LIBRE.

Se considera 25% del lote en unifamiliar

60.8 ESTACIONAMIENTO

No se exige

60.9 ALTURA MÁXIMA ALCANZABLE MEDIANTE INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO (Ver, Titulo III, Capitulo III)

No califica.

ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO

Las Zonificaciones de usos especiales (OU) o servicios Públicos complementarios (Educación, Salud y Recreación) se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante en las zonas aledañas.

SUBCAPÍTULO V PARÁMETROS COMPLEMENTARIOS GENERALES

Artículo 61º.- Lote de doble zonificación.

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

Artículo 62º.-Lotes ubicados en equina.

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

Artículo 63º.- La subdivisión de lotes.

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

Artículo 64°.- Lote con área menor a la normativa.

En las zonas urbanas en las que existe un lote con área menor a la normativa y que colinda con lotes con edificaciones consolidadas de acuerdo a los parámetros vigentes, la Municipalidad permitirá el incremento de la altura de edificación en dicho lote, hasta la altura predominante de las edificaciones de la manzana en la que se ubica el lote y de la del frente, para lograr una unidad urbanística.

Artículo 65°.- Altura de Edificación.

Las alturas de las edificaciones se medirán en la línea de fachada y están expresadas en ml y su correspondiente en pisos. Para efectos del cómputo de la altura se deberá tener en cuenta que los pisos que superen las alturas indicadas en los parámetros propuestos en el presente reglamento, serán considerados como doble altura, con el número de pisos que corresponda según la altura propuesta.

Artículo 66°.-Lotes en pendiente pronunciada.

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

Artículo 67º.-Altura máxima.

La altura máxima propuesta en los parámetros del presente reglamento no podrá ser excedida; a partir de dicha altura, solo se podrá considerar la estructura de techos, tanques elevados o cajas de



ascensores, etc; siempre y cuando dichos elementos se integren al diseño de fachada del edificio y no se distorsione el perfil urbano.

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

Artículo 68º.-De las azoteas.

Las azoteas podrán sobrepasar la altura máxima expresada en el presente reglamento; siempre y cuando:

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

Artículo 69º.-Semi sótano

El semi sotano, deberá de tener una altura máxima por encima de la línea de vereda de 1.50m, si esta es superior será tomada como un piso adicional en el cálculo de altura de la edificación.

Artículo 70°.-Accesibilidad

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

Artículo 71°.-Registro visual a los colindantes

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

Artículo 72°.-Fachadas posteriores

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

Artículo 73°.-Discotecas y otros giros similares

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

• Discotecas, pub, bares, academias de baile y otros giros similares.

Artículo 74°.- De las áreas de aporte.

- **74.1.-** Las áreas de aportes de las habilitaciones urbanas destinadas a educación, salud y otros se regirán por los parámetros correspondientes de su entorno o zonas aledañas; ya sea residencial, vivienda taller o comercial y deben ser transferidas a las entidades encargadas, para su respectiva inscripción en Registros Públicos.
- **74.2.-** Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la Municipalidad Provincial para su respectiva inscripción en Registros Públicos. Las áreas de recreación deben ubicarse en un área central de la habilitación y no deben ubicarse en zonas de alta pendiente ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como áreas de recreación.
- **74.3.-** Las áreas de Aportes, producto de los procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas.

Artículo 75°.- Del equipamiento urbano.

- **75.1.-** Las Áreas destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias, se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinadas.
- **75.2.-** El equipamiento registrado en el plano de uso de suelos de propuesta y que tengan condición de alquiler, serán compatibles con la zonificación y los parámetros de su entorno; no siendo necesario, requerir el cambio de zonificación específica cuando concluyan sus actividades en el lote materia de alquiler. Para dicho fin se deberá presentar la documentación sustentando dicho cambio a la Municipalidad Provincial del Calca, para la actualización del plano de Uso de Suelos.

SUBCAPÍTULO VI PARÁMETROS ESPECÍFICOS DEL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 76º.- Sótanos

Para la construcción de sótanos, previamente se deberá de contar con la aprobación del proyecto de exploración arqueológica, con el fin de garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos con valor histórico o cultural, destacando yo exhibiendo los elementos recuperados para su conservación y puesta valor.

Artículo 77º.- Altillos y Mezanines



En casos en que la altura máxima permisible permita la construcción de altillos o mezanines, estos no deberán de alterar las alturas ni volumetrías predominantes del sector donde se inscriben.

Artículo 78°.- Alineamiento de Fachadas

El alineamiento de fachadas en el Centro Histórico mantendrá la configuración de las líneas de fachada existentes. Se prohíbe cualquier tipo de retiro u ochavo que modifique el alineamiento existente.

Los ensanchamientos viales existentes de uso público se mantendrán, con excepción de aquellos que afecten a un solo inmueble y no estén localizados en esquina, para estos casos se contara con opinión previa favorable de la Dirección Desconcentrada del Ministerio de Cultura Cusco, y con la autorización Municipal.

Artículo 79°.- Índice de Espacios de Estacionamiento

En casos en que la altura máxima permisible permita la construcción de altillos o mezanines, estos no deberán de alterar las alturas ni volumetrías predominantes del sector donde se inscriben.

Artículo 80°.- Conformación de volúmenes

Las obras nuevas o de restructuración urbanística deben recrear la tipología volumétrica predominante en la manzana donde se ubican.

Artículo 81º.- Diseño y tratamiento de Fachadas

Los muros de las fachadas exteriores deben ser planos en toda su longitud y niveles, y estar desprovistos de entrantes y salientes. En los inmuebles de todas las categorías, no se permitirá jerarquizar en la fachada elemento alguno (puertas, ventanas, balcones) con la adición modular de escarchados, pintados, voladizos, decorados, enchapados y similares.

En el diseño y tratamiento de fachadas no se permite la imitación o copia de paramentos pre incas, incas, coloniales o republicanos.

Artículo 82°.- Composición Ileno – vacío

Los Vanos deberán poseer proporciones similares a los vanos de las tipologías arquitectónicas de su entorno, es decir mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal. El área total de vanos, no excederá en ningún caso del 20% de la superficie total de la fachada.

En la composición de la fachada, la altura máxima permitida entre la parte superior de los vanos del último piso y la superficie inferior de los aleros no será mayor a 0.80m.

Artículo 83º.- Recubrimiento y pintado de fachadas y medianeras

Todas las fachadas de un inmueble deben de recibir recubrimiento y pintado, aun cuando estas sean medianeras perimetrales con excepción de aquellas constituidos por piedra. Este sean medianerías perimetrales con excepción de aquellos constituidos por piedra. Este recubrimiento deberá ser de arcilla, barro, yeso u otro material inocuo a las características del entorno. Quedan prohibidos los escarchados y bruñas decorativas.

Artículo 84º.- Color Paramentos

Los muros exteriores de los inmuebles no monumentales deben pintarse con colores mates y neutros (blanco, blanco humo o crema), que integren con los existentes en el medio en que se hallan.

Artículo 85º.- Color en inmuebles declarados o que se presuman patrimonio cultural de la Nación

Para los inmuebles declarados o que presuman patrimonio cultural de la Nación, deberá realizarse estudios de retrospección de color, para determinar los colores originales, los que se aplicaran con prevalencia sobre los colores indicados en el artículo anterior.

Artículo 86º.- Puertas y Ventanas

La carpintería de puertas y ventanas conservaran sus elementos originales compuestos por marcos y hojas de madera. Se prohíbe su sustitución por vidrio templado u otro material, de cerramiento.

En obras nuevas la carpintería de puertas y ventanas deberá ser trabajada en madera. Todas las puertas de las fachadas en primera planta deberán abrir hacia el interior de los edificios. Todo elemento de seguridad nuevo como rejas, mallas enrollables y similares, debe ser colocado en el interior.

Artículo 87°.- Balcones y Corredores

Los elementos arquitectónicos permitidos en el segundo nivel como balcones y corredores, mantendrán sus características originales si los hubiera, y en el caso de adicción deberá considerar las proporciones existentes en las edificaciones inmediatas.

En los balcones que sobresalen de la fachada, se prohíbe la incorporación de vidrios u otro material de cerramiento que desvirtué su concepción original.

Artículo 88º.- Toldos

Se admite el uso de toldos en las fachadas de los inmuebles con zonificación comercial y de servicios, los que deberán de contar con mecanismos rebatibles, el material será de lona de color beige.

La dimensión de saliente, desde la vertical del muro no podrá ser mayor al ancho de la acera, con un máximo de 1.80m. y un mínimo de 1.00m. El ancho será como mínimo igual al ancho del vano y como máximo se extenderá hasta 0.50m a cada lado de este.

No se permitirá la colocación de toldos, en las portadas de ingreso a zaguanes y otras con valor artístico o histórico, y en ningún caso sobre paramentos incas o de transición.

Artículo 89º.- Portales



Los portales deberán mantener el uso público y en la fachada no podrán ser cubiertos con ningún tipo de cerramientos, que altere su concepción arquitectónica original, ni que impida su percepción como espacio integrado a las plazas, plazoletas o calles donde se ubican.

Artículo 90°.- Techos

90.1 Material de Cobertura: El material de cobertura en los techos del Centro Histórico, deberá de ser de arcilla cocida tipo colonial o similares (teja andina).

90.2 Inclinación de Techos: Los techos tendrán una inclinación de 22° y una máxima de 25°. En edificaciones que cuenten en su concepción original con techos de mayor inclinación se respetará esta.

90.3 Canaletas: Las canaletas y ductos de evacuación de aguas pluviales deberán tener la suficiente capacidad para conducir adecuadamente el agua de lluvia de manera que sea evacuada dentro de los linderos de la propiedad. En su diseño y colocación se exige la integración por color y textura al techo aleros o muros, según su ubicación. En ningún caso se permitirá que sean expuestas hacia la fachada, debiendo estar empotradas en techos o paredes según sea el caso.

90.4 Techado de Patios: Se prohíbe el techado de patios en general, aun cuando este sea de material transparente (vidrio, policarbonato y otros).

90.5 Iluminación cenital: En edificios no declarados, ni que se presumen Patrimonio Cultural de la Nación, se permitirá el empleo de tragaluces y teatinas en los faldones internos de las coberturas. LA superficie de iluminación de estos elementos no debe de sobrepasar de 0.70m2 permitiéndose una por cada 20.00m2 de área espacial. Para el caso de teatinas, las cubiertas tendrán la misma inclinación que los techos de la edificación.

Artículo 91º.- Chimeneas

Se permite el uso de chimeneas solo en caso de cocinas o ambientes sin posibilidades de ventilación directa, siempre y cuando se encuentre en la parte inferior del inmueble y no sobrepasen los 0.50m de altura sobre el nivel de la cumbrera. No se permitirá la colocación de ductos de chimenea adosados a las fachadas.

Artículo 92º.- Autenticidad y acondicionamiento de ambiente

Toda inversión con fines de rehabilitación debe respetar la autenticidad de la edificación y poner en valor los elementos arquitectónicos y artísticos que posee. Todo añadido constructivo debe ser claramente diferenciado y permitir su reversibilidad. Los espacios pueden estar separados con tabiquería ligera como madera, quincha, paneles prefabricados, u otros elementos ligeros.

Artículo 93°.- Altillos o entrepisos

Está permitida la construcción de altillos o entrepisos, siempre y cuando la altura resultante mínima del ambiente subdividido, sea de 1.80m. Estos elementos de división tendrán carácter reversible.

Artículo 94º.- Reforzamiento estructural

En los proyectos de rehabilitación o acondicionamiento de inmuebles se deberá considerar la seguridad estructural del inmueble para su adecuado comportamiento ante los sismos y de conformidad al Reglamento Nacional de Edificaciones. Cuando los sistemas de materiales originales no garanticen la seguridad estructural del inmueble, se permitirá el reforzamiento estructural con nuevas tecnologías, siempre y cuando no atenten contra la autenticidad del patrimonio cultural.

SUBCAPÍTULO VII DEL PAISAJE URBANO

Artículo 95°.- Definiciones

95.1 El paisaje urbano como derecho colectivo: El paisaje urbano es un valor ambiental, jurídicamente protegible, constituido por un conjunto de elementos naturales o culturales, públicos o privados, temporales o permanentes, de carácter sensorial, configuradores de una determinada imagen de ciudad.

El paisaje urbano como elemento ambiental digno de protección responde a la conciencia cultural, estética y de seguridad de los habitantes de la ciudad en cada momento histórico.

95.2.-Espacio Público: Para la aplicación del presente reglamento se define como espacio público a todos aquellos espacios abiertos de la ciudad que tienen régimen de propiedad pública, cuyo acceso y circulación es libre, cumplen funciones como espacios de encuentro, expresión, integración y/o comunicación. Tales cómo las plazas, plazuelas, parques, calles y demás espacios no edificables.

95.3.-Mobiliario Urbano: Se define como mobiliario urbano al conjunto de objetos existentes en las vías y espacios públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación directamente por la Municipalidad o mediante concesión (bancos, cabinas marquesinas, papeleras, buzones, postes de señalización, etc.), así como los colocados por particulares, previa autorización municipal.

Artículo 96°.-Del derecho del Ciudadano

Los ciudadanos cuentan con el derecho colectivo a disfrutar de un paisaje urbano armónico, así como también el derecho individual a utilizarlo en su interés, siempre y cuando la intensidad de esta utilización no rompa la armonía o desfigure las perspectivas de los conjuntos urbanos que integran la ciudad, sobre todo en sus aspectos histórico-artísticos típicos y tradicionales.



Artículo 97°.-Alcances

97.1Mediante la presente normativa de protección del paisaje urbano, se presentan disposiciones relativas al espacio público, ornato, mobiliario urbano, señalización, regula la intervención y mantenimiento de vías y áreas verdes Públicas en el ámbito urbano de la Ciudad contemporánea y de la Centro Histórico de Calca.

97.2 Las presentes disposiciones, son de orden público y de observancia obligatoria, para todo proyecto nuevo de habilitación urbana, obras de mejoramiento de vías, y demás espacios y bienes de uso y dominio público.

Artículo 98°.-Competencias

El Órgano Técnico Municipal responsable de velar por la conservación y mantenimiento de la imagen urbana del distrito, en atención a sus roles y funciones asignados, y responsabilidades asignadas y a lo dispuesto en el presente reglamento, son la Sub Gerencia de Control Urbano y Edificaciones, la Gerencia de Gestión Ambiental.

PAISAJE URBANO DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA

DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 99. Áreas Verdes

Las áreas verdes urbanas del distrito del Calca son inalienables e imprescriptibles. Es de interés de la Municipalidad de Calca la conservación in situ de las especies nativas de flora y fauna que existan en las áreas verdes urbanas.

Todos los árboles y especies vegetales que se encuentran en la vía pública, se considerarán de propiedad municipal

Artículo 100°.-Habilitaciones urbanas

En todo proyecto de habilitación urbana que contemple áreas de reserva para forestación u otras áreas verdes, se constituirán áreas de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible siendo prohíba la venta de dichas áreas a terceros y su habilitación para fines residenciales, comerciales o cualquier otro uso que implique reducir dichas áreas.

Artículo 101º.-Accesibilidad

Para toda intervención en los espacios públicos, es de observancia obligatoria la norma técnica A. 120 y la Ley N° 29973 "Ley General de la Persona con Discapacidad" y otras normas complementarias, debiendo ser suprimidas las barreras arquitectónicas de accesibilidad.

Artículo 102º.-Tratamiento de Plazas

En el tratamiento de plazas, no se admitirán más de 50% de áreas duras, debiendo ser el mayor porcentaje áreas permeables tratadas con cobertura vegetal a fin de procurar un ambiente equilibrado que no degrade los suelos por compactación.

Es recomendable considerar la distancia mínima de separación entre el mobiliario urbano y las diferentes especies a plantar, para evitar que las raíces de las últimas interfieran con el sistema de fijación o cimentación de dicho mobiliario.

Artículo 103º.-Obligaciones de los Propietarios

Son obligaciones de los propietarios, inquilinos, conductores de los establecimientos comerciales y administradores de entidades públicas, privadas y religiosas:

- a. Dar mantenimiento y riego a las áreas verdes y árboles ubicados en vías públicas y áreas privadas confrontantes a las fachadas de los inmuebles que son propietarios, administran o conducen.
- b. Barrer y mantener limpias las veredas confrontantes a los inmuebles que son propietarios, administran o conducen.
- c. Comunicar a la Municipalidad Provincial del Calca el deterioro o da
 ño sufrido en la infraestructura vial confrontantes a los inmuebles que son propietarios, administran o conducen.
- d. Solicitar la poda de árboles, eliminación de maleza, corte de césped y eliminación de árboles en riesgo de desplome; ubicados confrontantes a los inmuebles que son propietarios, administran o conducen.

Artículo 104°.-Prohibición de la instalación de cables en los Paramentos.

- 104.1.-Todas las redes de suministro de electricidad, agua potable, gas, vapor, alumbrado público, telefonía, televisión por cable, Internet, fibra óptica u otros similares; nuevas, existentes, ampliaciones, modificadas y reemplazadas en todo el ámbito del distrito deberán ser soterradas, está prohibida la instalación de cables en los paramentos exteriores en fachada.
- **104.2.-**Las empresas prestadoras de los servicios públicos referidos en el artículo anterior, están obligadas de retirar las conexiones de redes aéreas, las conexiones de fachadas y/o paramentos de propiedad privada de cualquier tipo de servicio; el retiro será paulatino previa coordinación con la municipalidad no debiendo superar el plazo de 5 años.
- **104.3.-**No se podrán ubicar en la vía pública: estaciones, subestaciones, tableros, cabinas o gabinetes de redes una otra instalación que requiera de una estructura o construcción fija; Las existentes deberán ser trasladadas o reubicadas en forma subterránea.



104.4.-Toda obra nueva, rehabilitación, mejoramiento o similar de vías y espacios públicos deberá contemplar de manera obligatoria los poliductos subterráneos para la instalación de redes de suministro de servicios públicos.

104.5.-Toda obra de refacción, mantenimiento, instalación de nuevas redes subterráneas, ductos o similares; ejecutada por las empresas prestadoras de servicios, en vías y espacios públicos, deberán contar con autorización y supervisión municipal así como la conformidad al proyecto de las empresas y entidades cuyas redes sean afectadas; dichas obras deberán reponer integralmente las estructuras, pavimentos, áreas verdes y otros que hayan afectados; de manera óptima y calidad similar o superior al existente.

Artículo 105º.-Recursos de Agua.

Todos los cursos de agua (naturales y/o construidos), ya sean de riego, de manantiales, de riachuelos permanentes o estacionales; existentes dentro del área urbana de distrito constituyen intangibles e inalienables de dominio público y son propiedad de la Municipalidad Provincial del Calca, pudiendo afectar propiedad privadas para la liberación de dichos cursos, siempre y cuando se sustente de manera técnico legal la necesidad pública.

Artículo 106°.-De la Instalación de elementos de seguridad.

Queda totalmente prohibido la instalación de elementos de seguridad que interfieran o restrinjan el libre tránsito peatonal, vehicular o de bicicletas llámese estas Rejas Batientes, Plumas Levadizas, Tranqueras de Madera o Metálicas, cadenas, sogas, casetas de vigilancia o similares; sin autorización Municipal.

DEL MOBILIARIO URBANO

Artículo 107°.-Materiales Constructivos

Deberán ser de calidad con materiales constructivos que garanticen su estabilidad, resistencia, durabilidad, comodidad, fácil mantenimiento y que garanticen de uso intenso, frecuente y su exposición a la intemperie

Artículo 108º.-Diseño

El diseño del mobiliario urbano deberá ajustarse a las características, dimensiones, colores, materiales y demás especificaciones determinadas en el anexo grafico que forma parte de presente reglamento

Artículo 109º.-Ubicación

109.1.-La ubicación del mobiliario urbano debe responder a criterios funcionales y no entorpecer el tránsito peatonal ni vehicular.

109.2.-Los postes de alumbrado podrán emplearse en las plazas y en calles de más de seis metros de sección, no se permitirá su a colocación en los callejones y calles angostas, en tal caso la iluminación se realizara solo a través de faroles empotrados en las fachadas.

109.3.-La iluminación complementaria que realizan los propietarios en sus inmuebles debe ser discreta, debe armonizar con la iluminación urbana y no debe opacar a los inmuebles que conforman el ambiente donde se encuentra, los aparatos que se utilicen deben ser pequeños y de preferencia empotrados en los aleros, o suspendidos de éstos. La iluminación artificial de los ambientes urbanos debe lograr equilibrio, permitiendo destacar moderadamente los valores arquitectónicos que conforman dicho ambiente.

109.4.-Los grifos contra incendios, teléfonos públicos, papeleras y demás mobiliario urbano funcional deberán ubicarse sin obstaculizar el normal tránsito la circulación vehicular, peatonal y de bicicletas.

Artículo 110°.-Paraderos

Queda totalmente prohibida la instalación de paraderos de transporte público en esquinas de intersecciones de vías arteriales y colectoras o vías concurridas.

Los paraderos de transporte público de manera obligatoria deberán referir las líneas de trasporte público autorizadas al uso de paraderos, así como el itinerario del recorrido por cada línea de transporte.

Artículo 111°.-Del paso libre del peatón.

Queda totalmente prohibida la instalación de mobiliario en vías y áreas públicas, en los que no quede garantizado un paso libre peatonal igual o superior a 1.20 m. no pudiendo situarse a menos de 0.40 m. de la arista del borde de la acera.

Tampoco podrá instalarse en zonas en las que, por razones de especial intensidad de tráfico peatonal, el ancho de acera, incluso superando la dimensión antes citada, sea insuficiente, para atender las necesidades de este tráfico.

No se autorizará la instalación de mobiliario urbano en lugares que impidan o dificulten la visibilidad de señalización de tránsito vehicular, peatonal y de bicicletas.

Artículo 112º.-Instación de Acometidas

La instalación de mobiliario urbano deberá prever, cuando fuera necesario y por cuenta del titular del mismo, las oportunas acometidas de agua, electricidad y otras necesarias ajustándose a las normas técnicas específicas. Estas acometidas deberán ser subterráneas y exigirán las autorizaciones correspondientes, sin las cuales no podrán ser ejecutadas.



Artículo 113°.-Mantenimiento

Será obligación de cada uno de los titulares del mobiliario urbano mantenerlo permanentemente en las debidas condiciones de seguridad y ornato.

DEL AVISAJE COMERCIAL

Artículo 114°.-De la Publicidad Monumental

Queda totalmente prohibida la publicidad monumental o colosal exterior en techos y fachadas o interiores de los predios que puedan ser vistos desde la vía pública.

Artículo 115°.-Autorización Municipal

Queda totalmente prohibida la instalación de anuncios, letreros, carteles de identificación de locales comerciales, instituciones, locales públicos sin autorización municipal.

La autorización municipal deberá referir obligatoriamente las dimensiones, colores, materiales, fotomontaje del anuncio sobre la fachada y otras características relevantes y deberá ajustarse obligatoriamente a las características, dimensiones, colores, materiales.

Artículo 116º.-Queda Totalmente Prohibido la Colocación de anuncios Publicitarios o cualquier tipo de rótulos en:

- En postes de alumbrado público, arboles, ríos con zona de protección, jardines de interés público, bermas o sitios catalogados como patrimonio natural, salvo los rótulos informativos.
- En monumentos, plazas y demás bienes catalogados como de interés y valor histórico patrimonial.
- En derechos de vía, salvo aquellos autorizados por las autoridades de transito correspondientes.
- En edificios, locales comerciales cuando los rótulos se encuentren colocados perpendicularmente al inmueble.
- En lotes baldíos y edificaciones en zonas residenciales.
- Los que obstruyan la visibilidad de los conductores y la seguridad del tránsito.
- Los que tengan reflectores que puedan deslumbrar a los conductores.
- Los que tengan luces que despidan rayos o aquellos de iluminación intermitente que afecten a los conductores.
- En obras con fines propagandísticos, pinturas de anuncios, rótulos sobre piedras o árboles y anuncios o vallas en tramos de carreteras escénicas que sean determinadas como una amenaza para el tránsito.
- Los avisos, anuncios y rótulos que prendan de árboles o cualquier tipo de vegetación.

DEL PAISAJE URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO

DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 117°.-De la Rehabilitación del Centro Histórico de Calca

Con el fin de lograr la conservación del Centro histórico, la preservación de las costumbres y el fortalecimiento de la identidad cultural; la Municipalidad Provincial de Calca iniciara el proceso de rehabilitación del Centro Histórico, mediante la recuperación preferente del espacio para el ciudadano.

Este proceso se desarrolla, mediante la recuperación de:

- Las vías en general del Centro Histórico, incidiendo en la preferencia a favor del peatón.
- La recuperación al 100% a favor del peatón de las áreas que colindan con la Plaza Mayor, Vía paralela Av. Grau y Atrio de la Municipalidad Provincial de Calca (Ver imagen)
- La recuperación al 100% a favor del peatón de los ejes comerciales de mayor dinámica dentro del Centro Histórico.

El proceso de rehabilitación, deberá de llevarse conjuntamente con la Dirección Desconcentrada del Ministerio de Cultura.

Artículo 118º.-Intervenciones en Espacios Públicos.

Toda intervención deberá de tomar en cuenta los estudios históricos y fuentes fotográficas para recuperar en lo posible los ambientes urbanos tradicionales.

Las propuestas de intervención deberán de tomar en cuenta los criterios estéticos y funcionales que rigieron en el momento de su concepción, pudiéndose incorporar elementos y funciones propios del momento actual. El diseño deberá contemplar la integración entre la superficie del espacio público con el conjunto de edificaciones que lo conforman tanto en aspectos formales y funcionales como en la utilización de materiales y tecnologías preferentemente locales.

Artículo 119°.-Cableado y postes o estructuras de soporte.

Los cables, ductos y tuberías que conducen las redes de luz, telefonía, TV cable, internet, fibras ópticas, agua, gas o similares, así como los postes y otras estructuras que los soportan, no constituyan parte de mobiliario urbano; por lo que toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterránea o empotrada, esta última sin menoscabo de los paramentos u otros elementos de fachada, ni de los techos o aleros.

Artículo 120º.-Aguas Pluviales

La red de evacuación de aguas pluviales deberá de ser independiente de la red pública de desagüe.



Para la evacuación de las aguas pluviales se deben emplear rampas o pendientes y canaletas enrejadas que conduzcan el agua al sistema de drenaje de la ciudad.

Artículo 121°.-De la adaptación de la obra contemporánea

En toda intervención contemporánea sobre los espacios públicos, deberá de respetarse la adaptación topográfica, la configuración del espacio y las funciones de permanencia.

Artículo 122º.-De la Preferencia del Peatón sobre el vehículo

En toda intervención contemporánea sobre los espacios públicos, deberá de respetar e impulsar la las características del espacio social de permanencia, que brinde la prioridad sobre la circulación peatonal y el estar, frente al espacio destinado al tránsito y estacionamiento vehicular.

Artículo 123º.-Pisos y Materiales

Es obligatorio el uso de la piedra como material de acabado en la intervención de espacios públicos del Centro Histórico, utilizando empedrados regulares o irregulares, sean de adoquines, losetas, cantos rodados y sus combinaciones. La señalización del tránsito deberá de realizarse con cambios de textura y color de piedra, pudiendo utilizarse elementos removibles de ser necesario.

Artículo 124°.-Espacio compartido, desniveles y velocidad de transito

Las intervenciones en el Centro Histórico deben suprimir las barreras arquitectónicas físicas como veredas, bermas y otras que impliquen cambios de nivel, pudiendo hacer uso para el cambio de circulación, de texturas, o elementos de separación virtual, como peones bolardos u otros, a fin de facilitar la accesibilidad al ciudadano, en busca de la creación de espacios compartidos, en los cuales se reduzca la velocidad de tránsito vehicular, con el fin de promover la interacción del ciudadano con el espacio público.

DEL MOBILIARIO URBANO

Artículo 125°.- Definición:

Se entiende como tal, al conjunto de elementos que se disponen para la mejor utilización del espacio público. Forman parte del mobiliario urbano las bancas, faroles, postes de alumbrado, monumentos conmemorativos, esculturas, piletas, fuentes, paraderos, basureros, alcorque-arboles, cabinas telefónicas, letreros, señalizaciones de tránsito y otros.

Artículo 126°.- Integración del mobiliario:

El mobiliario de un ambiente urbano debe ser homogéneo en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen. Asimismo, debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano.

Artículo 127º.- Diseño de mobiliario Urbano.:

El mobiliario urbano responderá a los requerimientos necesarios y características del espacio público. Por ello se deberá hacer un estudio de los elementos tradicionales cuando los hubiere

(bancas, postes, farolas, señalización, papeleras, etc.) para plantear nuevos diseños con los mismos conceptos (cabinas telefónicas, buzones, quioscos, etc.).

La ubicación del mobiliario urbano debe responder a criterios funcionales y no entorpecer el tránsito peatonal, ni distorsionar el paisaje urbano. En ningún caso, el mobiliario urbano debe estar ubicado en las fachadas de los Monumentos y edificaciones de valor patrimonial, ya que distorsionan la imagen formal de los mismos. La colocación de cabinas telefónicas, postes y toda instalación pública, requieren de autorización previa de la Municipalidad.

Artículo 128°.- Colores del mobiliario:

Los colores a emplearse para el pintado del mobiliario urbano deberán mimetizarse con el contexto en el cual se encuentra, no debiendo emplearse colores fosforescentes o estridentes.

DEL AVISAJE COMERCIAL

Artículo 129°.- Generalidades:

El presente título determina los aspectos técnicos para el diseño e instalación de señales y avisos comerciales en todas las edificaciones del ámbito del Centro Histórico.

Artículo 130º.- Definiciones:

130.1 Aviso: Aviso es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente con el objeto de promover o anunciar algo.

130.2 Avisaje Comercial: Se considera aviso comercial a todo accesorio cuyo fin es publicitar el nombre del establecimiento o de las actividades comerciales o servicios que realiza, el mismo que se instala en la fachada, dentro del vano de ingreso, o al interior, dentro del campo visual de dominio del espacio público urbano.

Artículo 131º.- Autorización de avisos:

La instalación de toda señal o aviso comercial en el Centro Histórico requiere de autorización de la Municipalidad Provincial de Calca.

Artículo 132º.-Obligatoriedad

Todo tipo de señal o aviso comercial debe ajustarse a lo normado en el presente reglamento, caso contrario deberá ser retirado.

Artículo 133º.- Cantidad de avisos permitida.

Está permitido un solo aviso comercial por establecimiento, aún si este cuenta con más de un ingreso. Sólo en caso de contar con más de un frente de fachada, se permitirá un aviso por cada frente.



Artículo 134º.-Percepción de los avisos.

Toda señal o aviso debe tener carácter de elemento plano, nunca debe percibirse como volumen y no puede ser pintado sobre ningún elemento de las construcciones como muros, techos, carpintería, ventanas y otros.

Artículo 135º.-Ubicación de los avisos.

Toda señal o aviso, debe colocarse al interior de los vanos o sobre los paramentos de volúmenes arquitectónicos, no debiendo ellos interferir o alterar los elementos ni la composición arquitectónica de éstos.

No pueden ser colocados en los techos o sobre ellos, ni adosados a balcones, ventanas, dinteles, cornisas y otros.

Artículo 136°.-Colores y materiales.

Los materiales de las señales y avisos no pueden ser brillantes, ni de colores intensos, tampoco pueden ser luminosos.

Artículo 137º.- Contenido de los avisos

El aviso comercial puede contener: Logotipo, Razón social, Actividad a la que se dedica el establecimiento, especialidad y/o giro del negocio.

Artículo 138°.- Aviso dentro del vano de ingreso o al interior del local.

- **138.1- Dimensiones:** El ancho del tablero debe ser igual al ancho del vano donde se ubique y la altura máxima igual a un tercio (1/3) del ancho del aviso hasta 0.60 m. como máximo, siempre y cuando la altura de ingreso permita una altura libre de 2.10 m. entre el piso y el aviso.
- **138.2- Diseño:** Debe ser sobrio, discreto y sencillo, teniendo como condición su integración en color y forma al conjunto de la fachada y del ambiente urbano en el que se emplace. En caso de oficinas de profesionales, debe indicar únicamente el nombre del profesional y la profesión.

138.3- Materiales: Tendrán las siguientes alternativas:

- a.- Tablero de madera maciza, aglomerado de madera u otro material de características similares a los anteriores, de espesor máximo de 4 cm., con logotipo y letras en alto o bajo relieve, letras pintadas o caladas, con espesor total de 5 cm. como máximo en conjunto
- b.- Tablero de madera maciza, aglomerado de madera u otro material de características similares a los anteriores, con logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera u otro material sintético de aspecto y acabado similar a estos.

138.4- Colores: El tablero debe recibir colores en tonos pastel mate y deberán integrarse a la carpintería del vano. Los colores de fondo deberán ser uniformes, del color de la carpintería del vano y más oscuros que el color de fachada.

Se permiten los siguientes colores: Gama de Grises hasta negro o colores de la carpintería existente o tradicional, ya sea en madera o metal (azul añil, marrón oscuro, verde oscuro, etc.) En la alternativa "b.-" el fierro forjado, bronce fundido y cobre deben conservar su color natural, ser pintados de color negro mate o recibir el color de la carpintería del vano ya sea en madera o metal. Si se opta por el uso de otros materiales, estos podrán ser pintados de color negro mate, recibir el color de los metales mencionados o los de la carpintería del vano ya sea en madera o metal.

- **138.5- Ubicación:** El aviso debe ubicarse en el interior del vano de ingreso, retirado hacia el interior como mínimo a 10 cm. del plano de fachada y dejando como mínimo una altura libre de 2.10 m. entre el piso y la parte inferior del aviso.
- **138.6- Iluminación:** El sistema de iluminación debe ser parte del tablero, empleando luces dicroicas pequeñas color ámbar soportadas con brazos de una longitud máxima de 15 cm. Se permite instalar hasta tres puntos de luz como máximo.

Artículo 139º- Aviso en fachada sin tablero de fondo

- **139.1- Dimensiones:** El ancho de la composición del aviso debe ser menor o igual al ancho del vano de ingreso del establecimiento hasta un máximo de 1.50 m2. Las letras tendrán una altura máxima de 20 cm.
- **139.2- Diseño:** Debe ser sobrio, discreto y sencillo, teniendo como condición su integración al conjunto de la fachada y al ambiente urbano en el que se emplace. Sólo debe indicar el nombre y tipo de establecimiento o entidad, también puede incluirse logotipo si es que lo posee.
- 139.3- Materiales: Con las siguientes alternativas:
 - a.- Logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera tallada u otro material sintético de aspecto y acabado similar.
 - b.- Placas de bronce fundido grabadas, con o sin tablero de madera de base de 2 cm. de espesor, en este caso los avisos no podrán tener dimensiones mayores a $0.40~\text{m.}\times0.20~\text{m.}$

139.4- Colores:

En la alternativa a) el fierro forjado, bronce fundido y cobre deben conservar su color natural, o ser pintados de color negro mate o recibir el color de la carpintería tradicional ya sea en madera o metal. Si se opta por el uso de otros materiales, estos podrán ser pintados de color negro mate, recibir el color de los metales mencionados o los de la carpintería tradicional ya sea en madera o metal.



En la alternativa b) las letras grabadas pueden tener color negro.

- 139.5- Ubicación: A un costado del vano de la puerta de ingreso, su lectura debe ser horizontal y no debe atentar contra la composición de la fachada. Los extremos de los avisos estarán a una distancia no menor de 20 cm. de los lados laterales de cualquier vano. En caso de imposibilidad técnica para colocar el aviso al costado de los vanos, este podrá ser colocado sobre el dintel de la puerta, en estos casos la dimensión de los avisos tendrá un ancho máximo igual al del vano sobre el que se ubica y su altura 1/5 del ancho hasta un máximo de 0.60m
- **139.6- Iluminación:** Se pueden emplear lámparas dicroicas pequeñas color ámbar, soportadas con brazos de una longitud máxima de 15 cm. La instalación deberá estar empotrada en el muro sin cableado visible. Se permite instalar hasta tres puntos de luz como máximo, sin dañar los elementos decorativos de fachada (cornisas, pilastras, etc.)

Artículo 140°.- Aviso en fachada en segundo nivel sin tablero de fondo

- **140.1- Dimensiones:** Longitud total horizontal máxima de 1.50 m. y altura total máxima de la composición de 0.40 m. como máximo, Altura máxima del texto principal 20 cm., Espesor máximo 3 cm.
- **140.2- Materiales:** Logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera tallada u otro material sintético de aspecto y acabado similar.
- **140.3- Ubicación:** Sobre el paño del muro, con una composición que se integre a la fachada de modo que no destaque en relación al conjunto ni se sobreponga a los elementos arquitectónicos ni decorativos de la fachada (portada, ventanas, balcones, molduras, etc.

Artículo 141º.-Restricciones

- **141.1-**Se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de señal, aviso o anuncio en forma perpendicular a la fachada.
- **141.2.** Se prohíbe todo tipo de señal, aviso o anuncio que sea luminoso, inclusive aquellos que en interiores de locales tengan dominio público, asimismo se prohíben imágenes en movimiento o estáticas que puedan ser proyectadas sobre construcciones.
- **141.3.** En los establecimientos comerciales y de servicios, está prohibida la exhibición de productos de venta, alquiler u otro en la vía pública, entendiéndose esta última como veredas, calzada, bermas, jardines y retiros, así como en componentes arquitectónicos como al exterior de paramentos, balcones, zaguanes, puertas y ventanas.

- **141.4.** Está prohibida la instalación de dispositivos de publicidad o colocación de afiches en áreas libres de ambientes urbanos, jardineras, postes y sardineles. Los existentes serán eliminados. Está prohibida la instalación de bambalinas publicitarias de todo tipo.
- 141.5.- No está permitida la instalación de avisos adicionales al autorizado (banderas, banderolas, afiches, gigantografías, ni afines) ni de manera temporal, en todo caso serán retirados
- **141.6-** Está prohibida la colocación de avisos sobre las pilastras de puertas y ventanas, cornisas, y aquellos existentes deben ser eliminados.

CAPÍTULO II DEL ÁREA RURAL

SUBCAPÍTULO I ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN RURAL

Artículo 142°.- CLASIFICACIÓN

El área rural de la Provincia de Calca se organiza en Áreas de Estructuración caracterizadas por diferentes grados de homogeneidad en la distribución, tendencia, aptitud del suelo, por diferentes patrones de usos del suelo , así como por las, características funcionales, ambientales, económicas , sociales y de valor cultural.

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

142.1 ÁREAS DE SITIOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS (AER-I).- Ubicados a lo largo del eje de influencia directa del Plan de Desarrollo urbano que comprende las áreas del Valle Sagrado en la provincia, en todos sus distritos, fuera de las áreas urbanas. Estas áreas están legisladas por la normativa referente al patrimonio y cuya finalidad es la de mantener, proteger y garantizar la preservación y monumentalidad de las áreas arqueológicas. Son áreas que no pueden ser urbanizables, a excepción de algunos sectores que ya estén próximos a zonas

desconcentrada de Cultura de Cusco con marcadas restricciones.

urbanas las cuales pueden ser urbanizables previa autorización de la dirección

142.2 ÁREAS DE PISO DE VALLE (AER-II).- son las áreas que están ubicadas en piso de valle, donde se desarrollan la mayor cantidad de actividades agrícolas, con una predominancia del uso agrícola para el cultivo del maíz.

142.3 AREAS DE CONSERVACION NATURAL Y PAISAJISTICA EN LADERA EMPINADA (AER-III). Comprende el valle establecido dentro del área de estudio de la provincia, aquellas áreas en pendientes que oscilan entre 8 -15% y de 25% a más, que delimitan ambos márgenes del valle del Vilcanota.

142.4 AREAS DE CONSERVACION NATURALY PAISAJISTICA EN LADERAS ALLANADAS (AER-IV).- Comprende el valle sagrado de los incas establecido dentro de los límites de la provincia, aquellas áreas de pendiente moderadamente allanada, entre 15 - 25% pendiente ubicadas en terrenos altos fuera del piso de valle.

SUBCAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO DEL ÁREA RURAL

ZONIFICACIÓN RURAL

Artículo 143°.- ZONIFICACIÓN De acuerdo a las características de la Clasificación General de Suelos y a las Áreas de Estructuración Rural establecidas para el ámbito de intervención e influencia del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Calca, se establecen las siguientes zonas conforme a lo detallado en el Plano de usos de suelo rural:

143.1 ZONA AGRICOLA (ZA).-

143.1.1 ZONA AGRICOLA-PERCUARIA (ZAP).- Áreas rurales destinadas predominantemente a la actividad agrícola y pecuaria, que mantienen una fuerte interrelación con las áreas urbanas del valle, en razón a la cercanía con estás, en cuyo suelo se admitirá el uso de tipo vivienda huerto con características específicas determinadas por el presente reglamento en el capítulo de parámetros.

En esta zona la vivienda de tipo de vivienda-granja, engloba además de un módulo de vivienda unifamiliar, la posibilidad de implementar espacios cubiertos para establos, talleres o zonas de almacenamiento y terrenos agrícolas complementarios a la granja;



estas están ubicadas en las afueras o aledaños a asentamientos urbanos o pre urbanos. Son viviendas de naturaleza rural, con dedicación agrícola comprobada.

- 143.1.2. ZONA AGRICOLA DE PROTECCION (ZA-I).- Áreas rurales de protección de la actividad y la producción agrícola, por su declaratoria como "Patrimonio cultural de la Nación al Valle Sagrado de los Incas, paisaje cultural arqueológico e histórico" y "Patrimonio Cultural de la Nación a los saberes, usos y tecnologías tradicionales asociados al cultivo del maíz en el Valle Sagrado de los Incas", éstas ubicadas generalmente en piso de valle, así como otras variedades de cultivos, consideramos:
 - · Áreas agrícolas en terrenos bajo riego.
 - Áreas agrícolas en terrenos de secano.
 - Áreas agrícolas en lavmes.

En esta zona no se permitirá ningún tipo de edificación

143.1.3. ZONA AGROFORESTAL (ZAF).- Zonas reservadas para forestación, incluidas en zonas de reglamentación especial, se encuentran en laderas y zonas altas de la provincia de Calca. En estas áreas se permitirán acciones de forestación y reforestación sostenible. Se podrá solicitar asesoramiento en el gobierno municipal en el área correspondiente a medio ambiente.

143.2. ZONAS DE PROTECCION (ZP)

143.2.1. ZONA DE PROTECCIÓN AGRICOLA ARQUEOLOGICA EN PISO DE VALLE (ZP-AA-PV).- Áreas dentro de Sitios arqueológicos a nivel de piso de valle, dentro del radio de acción e influencia de las áreas urbanas, en cuyo suelo solo se podrá admitir el uso de tipo de viviendas rurales de tipo granja, previa evaluación y autorización de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

143.2.2. ZONA DE PROTECCIÓN AGRICOLA ARQUEOLOGICA (ZP-SA).-Conformada por áreas dentro de zonas y sitios arqueológicos declarados así como en sitios con presunción por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco, incluyen los caminos del Capac Ñan. Esta zona está regida por reglamentación referente al patrimonio, y se encuentran fuera del radio de acción e influencia de las áreas urbanas.

143.2.3. ZONAS DE PROTECCIÓN NATURAL (ZP-N).- comprende aquellas áreas que conforman el paisaje del valle dentro del AID, ambos márgenes del rio Vilcanota y sus afluentes, áreas de pendiente allanada y empinada.



143.3 ZONA DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES (ZCE).- Áreas rurales, con fines de implementar planes, estudios específicos con reglamentación para el manejo, desarrollo y protección de estas:

- El sector que comprende Arín, Huarán y Sillacancha en el distrito de Calca.
- El sector Urco en el distrito de Calca.

SUBCAPÍTULO III PARÁMETROS Y COMPATIBILIDAD

ÁREA DE ESTRUCTURACION PISO DE VALLE (AER-II)

Artículo 144°.- ZONA AGRICOLA PECUARIA (ZAP)

144.1 USOS.

Agrícola.

USOS COMPATIBLE.

- Vivienda Rural de tipo Granja
- Agrícola complementaria (establo, taller, almacén)

144.2 PARCELA MÍNIMA.

Se considera una parcela mínima de: 0.5 Ha. = 5, 000.00 m2 144.3 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En la vivienda Rural de tipo Granja se permitirá como máximo 1½piso /5.00m de altura. 144.4 ÁREA EDIFICADA.

Se considera un máximo de:

- Módulo de vivienda rural de tipo granja: 100.00m2.
- Módulo Área Agrícola Complementaria: 200m2.

*Los parámetros solo serán factibles si la producción agrícola es demostrada.

		AREA DE	ESTRUC'	TURACION PI	SO DE VAL	LE (AER-II)			
			ZONA AG	RICOLA PEC	UARIA (ZAI	P)			
ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA Hab/Ha	PARCELA MÍNIMA m2	ALTURA DE EDIFICACIÓN (ml y pisos)	AREA EDIFICADA VIVIENDA m2	AREA EDIFICADA MODULO AGRICOLA COMPLEMENTARIO m2	AREA DE PRODUCCION AGRICOLA	USOS COMPATIBLES	OBSERVACIÓN
ZONA AGRICOLA PECUARIA (ZAP)	Vivienda Rural unifamiliar de tipo Granja.	10 hab/Ha	5000 - más	1 piso	100-150 m2	200 m2	0.9	V. Huerto	PREVIA CONSULTA CON EL MINISTERIO DE CULTUARA - DDCC

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES.

	ZO			ZONAS ARG		CAS (AER-I) DGICA (ZP-AA)			
ZONIFICACIÓN	usos	DENSIDAD NETA Hab/Ha	PARCELA	ALTURA DE EDIFICACIÓN (ml y pisos)	AREA	AREA EDIFICADA VIVIENDA m2	AREA DE PRODUCCION AGRICOLA	USOS COMPATIBLES	OBSERVACIÓN
ZONA DE PROTECCION AGRICOLA ARQUEOLOGICA (ZP-AA)	Vivienda Rural unifamiliar de tipo Granja.	5 hab/Ha	5000 - más	1 piso	100-150 m2	100 m2	0.9	V. Huerto	PREVIA CONSULTA CON EL MINISTERIO DE CULTUARA - DDCC

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y EDIFICACIONES.



ÁREAS DE SITIOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS (AER-I)

Artículo 145°.- ZONA DE PROTECCIÓN AGRICOLA ARQUEOLOGICA EN PISO DE VALLE (ZP-AA-PV)

145.1 USOS.

Agrícola.

145.2 USOS COMPATIBLE.

- Vivienda Rural de tipo Granja
- Agrícola complementaria (establo, taller, almacén para fines agrícolas)

145.3 PARCELA MÍNIMA.

Se considera una parcela mínima de: 0.5 Ha. = 5, 000.00 m2

145.4 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En la vivienda Rural de tipo Granja se permitirá como máximo 1piso /3.00m de altura.

145.5 ÁREA EDIFICADA.

Se considera un máximo de:

- Módulo de vivienda rural de tipo granja: 100.00m2.
- Módulo Área Agrícola Complementaria: 100m2.

*Los parámetros solo serán factibles si la producción agrícola es demostrada.

SUBCAPÍTULO IV PARÁMETROS RURALES COMPLEMENTARIOS

Artículo 146º.- De los Cercos

146.1 Autorización.-Para el cercado de un predio rural se deberá solicitar el permiso correspondiente a la autoridad municipal.

En caso la parcela se encuentre dentro de un área de delimitación arqueológica, será necesaria la opinión de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

- **146.2. Tipología.-** los cercos no deberán de ser un obstáculo, que perturbe o impida la visibilidad entre predios rurales, por lo que solo se podrá autorizar cercos de Alambrada y postes, o Cercos Vivos, que no excedan una altura máxima de 1.50m, sobre el nivel de terreno.
- **146.3. Del Cercado.-** Para cercar un predio rural se deberá respetar las servidumbres que tenga con los predios vecinos, los cercos no deberán perjudicar el tránsito público (senderos) y el desagüe natural de los terrenos.

Artículo 147º.- Vivienda Rural tipo Granja y Módulos Agrícolas complementarios.

Estos deberán mantener una tipología tradicional y hacer uso de materiales de la zona que permita la integración con el entorno natural.

- 147.1 Tipología.-Se deberá de mantener la tipología tradicional de las construcciones rurales de la zona.
- **147.2. Materiales.-** Se deberá de hacer uso de los materiales de la zona que permitan la integración de la edificación con el entorno natural inmediato.
- **147.3. Cubiertas.-** Se prohíbe el uso de Calaminas, Policarbonato u otros materiales que dañen visualmente el entorno natural.

Artículo 148º.- Canales de Riego.

Los canales de riego, constituyen áreas de uso común, debiéndose solicitar autorización para alguna modificación y/o intervención sobre los mismos, a la autoridad municipal Distrital, la cual hará las coordinaciones del caso con la Autoridad nacional del agua ANA.

Artículo 149°.- Residuos Orgánicos.-

Se deberá de implementar el uso de biodigestores para el tratamiento de los residuos orgánicos provenientes del uso agrícola.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO

SUBCAPÍTULO I DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE (DAET)

Artículo 150°.- Concepto

Son instrumentos de gestión urbanística que consiste en el traslado del potencial derecho de edificación del sobresuelo urbano de un predio ubicado en una zona Generadora, a otro predio ubicado en una zona receptora, el cual puede ser propio o de terceros, sin pérdida total del derecho de propiedad del suelo y sub suelo urbano en los que se asienta el predio emisor.

Artículo 151º.- Objetivo

Proteger y conservar las la zona Monumental del Centro Histórico de Calca, impulsando el desarrollo mediante la regeneración urbana.

Artículo 152º - Zona Generadora de DAET

Se establece el área generadora correspondiente al Centro Histórico de Calca, la cual se encuentra delimitada en el Plano de determinación de Zonas Generadoras y Receptoras de DAET.

Artículo 153º.- Zonas Receptoras de DAET



Se establece como zonas receptoras de Daet las áreas zonificadas e identificadas, para el desarrollo urbanístico de la ciudad; la cual se encuentra delimitada en el Plano de determinación de Zonas Generadoras y Receptoras de DAET; como se detallan a continuación:

- Áreas de zonificación Residencial de Densidad Media.
- Áreas de zonificación Vivienda Taller de Densidad Media.
- Áreas de zonificación Comercial de tipo Vecinal.
- Áreas de zonificación Comercial de tipo Zonal.

Artículo 154º.- Certificado de Derechos adicionales de Edificación Transferibles

Es el documento expedido por la Municipalidad Provincial, en el ámbito del Cercado, mediante la cual se reconoce el derecho del propietario de un predio a una determinada área techada adicional (mayor altura de edificación) al estar ubicado en una zona generadora, a fin que se aplique en predios propios o de terceros de las zonas receptoras en lo PDU, con parámetros de altura superiores a los establecidos en los parámetros conforme a la altura de edificación máxima a adquir detallada en estos mismos.

SUBCAPÍTULO II BONIFICACIÓN POR ALTURA POR CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Artículo 155º.- Concepto

Las edificaciones que se construyan bajo los parámetros de eficiencia energética e hídrica, que incrementen el área libre con vegetación (muros y techos con vegetación) y que se ubiquen en áreas urbanas identificadas en la zonificación de los usos del suelo, reciben una bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación sostenible.

Artículo 156°.- Ámbito de Aplicación

La presente bonificación, solo será efectiva sobre las áreas destinadas para la densificación, que se detallan a continuación:

- Áreas de zonificación Residencial de Densidad Media.
- Áreas de zonificación Vivienda Taller de Densidad Media.
- Áreas de zonificación Comercial de tipo Vecinal.
- Áreas de zonificación Comercial de tipo Zonal.

Artículo 157º.- Altura máxima

La altura de bonificación por construcción sostenible, en todos los casos, será de un nivel como máximo.

Artículo 158º - Certificación

Para acceder a la presente bonificación de altura, será mediante la acreditación internacional que certifique la construcción sostenible.

SUBCAPÍTULO III BONIFICACICIÓN POR ZONIFICACIÓN INCLUSIVA

Artículo 159º.- Concepto

Es un instrumento de financiamiento para dinamizar el mercado inmobiliario con la finalidad de crear nuevas oportunidades de vivienda, mediante la cual se ofrecen bonos de densidad o altura, a cambio de la inclusión de un porcentaje de viviendas de interés social dentro del proyecto.

Artículo 160º.- Del Bono de Zonificación Inclusiva

El bono de zonificación inclusiva es el documento expedido por la Municipalidad Provincial, mediante el cual se reconoce el beneficio establecido en el Art. Precedente.

Artículo 161º.- Ámbito de Aplicación

La presente bonificación, solo será efectiva sobre las áreas destinadas para la densificación, que se detallan a continuación:

- Áreas de zonificación Residencial de Densidad Media.
- Áreas de zonificación Vivienda Taller de Densidad Media.
- Áreas de zonificación Comercial de tipo Vecinal.
- Áreas de zonificación Comercial de tipo Zonal.

Artículo 162º - Altura máxima

La altura de bonificación por zonificación inclusiva, en todos los casos, será de un nivel como máximo.



TITULO IV

SISTEMA VIAL URBANO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 163.-Secciones Viales.-

El Plan Urbano define las secciones viales normativas urbanas 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.

Art. 164.-Nomenclatura Vial.-

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

Art. 165.-Clasificación de las Vías.-

Las Secciones Viales Normativas urbanas para la provincia del Calca forman parte del presente reglamento y están indicadas en el plano de Sistema Vial.

- **165.1 Vías del Sistema Nacional de Carretera.-**En la provincia de Espinar la habilitación urbana deberá integrarse al sistema vial establecido en el plan de desarrollo urbano de la ciudad, respetando la continuidad de las vías existentes sea determinado dos tipos de vía de esta característica, vía departamental y vecinal.
- **165.2 Vías Departamentales.-** Las Vías Departamentales o Regionales, están conformadas por las carreteras que constituyen la red vial circunscrita al ámbito de un Gobierno Regional. Articula la Red Vial Nacional con la Red Vial Vecinal o Rural.
- **165.3 Vías Vecinales.-** Las Vías Vecinales conformadas por las carreteras que constituyen la red vial circunscrita al ámbito local, cuya función es articular las capitales de provincia con capitales de distrito, centros poblados y las redes viales nacionales y departamentales.

Art. 166.-Vias Urbanas.-

Son vías destinadas al tránsito de vehículos y/o personas que se encuentra dentro del límite urbano. Se clasifican en vías expresas, arteriales, colectoras y locales.

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

- **166.2.-Vías Arteriales.-**Son aquellas vías que por su grado de articulación, conexión, magnitud y jerarquía en el sistema vial urbano, interrelacionan los grandes sectores de la ciudad entre sí. Conducen apreciables volúmenes de vehículos a velocidad media de circulación.
- **166.3.-Vías Colectoras.-** Son aquellas que sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las vías arteriales y/o expresas. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como a las propiedades adyacentes. El estacionamiento de vehículos se realiza en áreas adyacentes, destinadas especialmente a este objetivo, se usa para todo tipo de vehículos.
- **166.4.-Vías Locales.-**Son aquellas que tiene por objeto el acceso directo a las áreas residenciales, comerciales e industriales y circulación dentro de ellas.

Artículo 167º.-De las Secciones Viales

- **167.1.-**De acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre jerarquía vial establecida en el Plan de desarrollo Urbano, corresponde al Gobierno Local Provincial la definición y aprobación de las secciones viales normativas y los derechos de las vías urbanas: Expresas, arteriales y colectoras; así como la aprobación de los tipos de intercambios viales. En tanto que corresponde a los gobiernos locales distritales la definición y aprobación de las secciones viales de las vías locales a través de los procesos de Habilitaciones Urbanas.
- **167.2.-**Corresponde exclusivamente al Gobierno local Provincial las modificaciones a la clasificación normativa, así como al trazo y a las secciones viales de las vías expresas, arteriales y colectoras, previa consulta y opinión de los gobiernos locales distritales de su jurisdicción. Estas modificaciones solo serán aprobadas por Ordenanza Municipal Provincial para luego ser incorporadas al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Calca.
- **167.3.-**Las secciones viales de las nuevas habilitaciones urbanas será las secciones establecidas en el plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Calca.

Artículo 168°.-De los Estudios Específicos

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

Artículo 169°.-De los Estudios Específicos

169.1.- Todos los proyectos de vías y de edificaciones que se efectúen en la Provincia de Calca, deberán respetar el derecho de vía normado.

Los Gobiernos Provinciales, Distritales y Locales, deberán establecer mecanismos e instrumentos de control urbano permanente para la defensa y respeto de los derechos de vía del Sistema Vial Provincial.

169.2.- Las áreas que forman parte del derecho de vía en tramos y en intersecciones son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines.

Artículo 170º.-Del Diseño de Vías Urbanas

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

Las bermas centrales se arborizan cuando su ancho y las necesidades de visibilidad de tránsito vehicular lo permitan.

- **170.2.-** Los estacionamientos en las vías auxiliares solo serán posible si existiera vías auxiliares. En el caso de vías colectoras, los estacionamientos podrán ser implementados solo si se cuenta con secciones de vía suficientes para garantizar la fluidez de tránsito vehicular.
- **170.3.-** Las vías urbanas al momento de su diseño específico deben considerar espacios para paraderos, conexiones transversales para peatones y señalización.

Artículo 171º.-De la Administración de las Vías Urbanas

- **171.1.-** El Gobierno Local Provincial tiene a su cargo la ejecución, el mantenimiento, rehabilitación, remodelación, señalización, semaforización, ornato, publicidad y mobiliario urbano de los tramos e intercambios viales, de las vías urbanas articuladoras y colectoras del Sistema Vial Provincial. Estas labores deberán ser efectuadas en coordinación con las municipalidades distritales de la jurisdicción donde se localicen las mencionadas vías.
- **171.2.-** Queda prohibido cualquier tipo de actividad sobre las vías arteriales o colectoras, para el uso temporal se requerirá la autorización de la Municipalidad Provincial de Calca.
- 171.3.- Las vías que se propongan sobre zonas arqueológicas será definidas en sus respectivos planes específicos y deberán contar con autorización previa de la Dirección de Cultura.
- **171.4.-** Todas las vías del Sistema Vial Urbano con tránsito vehicular deben contar con la señalización del sentido del tránsito vehicular y se adecuaran al Reglamento de Nomenclatura Vial.





TITULO V

REGIMEN DE SANCIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Artículo 172º.- Los infractores a las disposiciones del presente reglamento serán sancionados con las penas que establecen las leyes y normatividad específica que correspondan.

Artículo 173º.- La aplicación de las penas no imposibilita para que los organismos correspondientes adopten las medidas respectivas y de seguridad necesaria, para evitar consecuencias perjudiciales derivadas del acto sancionado, de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 174º.- Al calificar la infracción, la autoridad competente tomara en cuenta la gravedad de la misma y su situación de reincidencia, si fuera el caso.

Artículo 175.- Para los efectos del presente reglamento, los titulares de las actividades que produzcan deterioro de bienes de dominio público y privado, serán responsables por los daños causados, salvo que demuestren que ha sido ocasionado por terceros, casos fortuitos o fuerza mayor.

Artículo 176°.- Los Gobiernos Locales procederán a la imposición de sanciones administrativas, por la ocupación y/o construcciones que se ejecuten en Áreas no Urbanizables, en transgresión a la Ley General del Ambiente (Título IV), Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Código Municipal para la protección de la ciudad histórica del Qosqo, Planes Específicos, Sistema Local de Gestión Ambiental y otras disposiciones legales.

Artículo 177°.- Si, como consecuencia de la sanción administrativa; posteriormente se constata que el proyecto y/o la ejecución de las obras se realizan infringiendo las normas anteriormente citadas, la Municipalidad podrá disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en:

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

Artículo 178.- De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 29263, Ley que modifica diversos artículos del Código Penal y de La Ley General del Ambiente, los Gobiernos Locales podrán gestionar la medida cautelar respectiva, si es que sin su adopción se producirían daños ambientales irreparables.

Artículo 179º.- De presentarse reincidencia o incumplimiento de las medidas correctivas dispuestas por los Gobiernos Locales, y de comprobarse infracción a las leyes, reglamentos, límites máximos permisibles, entre otros, que cause o pueda causar daño o perjuicio a la calidad ambiental o salud ambiental, podrá ser sujeto a denuncia por delitos ambientales ante la instancia correspondiente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERO.-DIFUSION DE LOS PLANES URBANOS.

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

SEGUNDO.- PROHIBICION DE APOYOS ECONOMICOS.

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

TERCERO.- SERVICIOS EN AREAS NO URBANIZABLES.

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

CUARTO.-PROYECTOS Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.-

Los proyectos programados en el Plan de Desarrollo Urbano serán considerados en los presupuestos Participativos que llevan a cabo anualmente la Municipalidad Provincial del Calca.

QUINTO.-ASPECTOS NO CONTEMPLADOS EN EL REGLAMENTO.-

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

SEXTO.- DEL OBSERVATORIO URBANO

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

Observatorio Urbano tiene como objetivo principal coadyuvar a las acciones de asistencia técnica, de desarrollo de capacidades, identificar temas prioritarios por medio de la investigación y procesos consultivos; además tiene el principal compromiso de elaborar y analizar periódicamente indicadores generales, socioeconómicos, vivienda, servicios urbanos, ambientales, gestión local y transporte, así



como otros indicadores adicionales que correspondan a las necesidades y requerimientos que exige la dinámica actual de los centros poblados.

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

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERO.- El gobierno provincial, a partir de la vigencia de la presente norma, deberá de adecuar sus disposiciones en materia de desarrollo urbano a las contenidas en este Reglamento. De existir incompatibilidad entre normas, y el presente Reglamento, prevalece este reglamento.

SEGUNDO.- Es potestad del Ministerio de Cultura la identificación, inventario, inscripción, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los zonas, sitios arqueológicos e históricos y la Red de Caminos Prehispánicos - Qhapaq Ñan, como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; y la determinación de las áreas de uso restringido, en parte o alrededor de éstos, con la cooperación de los gobiernos locales de competencia territorial, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General del Patrimonio y el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas. Por lo tanto, corresponde al Ministerio de Cultura la determinación de los límites de las Zonas, Sitios Arqueológicos e Históricos y la Red de Caminos Prehispánicos, así como la actualización de los mencionados límites, siendo necesario contar, por parte de los gobiernos locales, con las referidas actualizaciones y modificaciones de límites a fin de tomar conocimiento de las diferencias,

alteraciones y disyuntivas que éstas pudieran generar en la zonificación y el uso de suelo, e incluirlas en el Plan de Desarrollo Urbano.

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

TERCERO.- Deróguense el Plan De Desarrollo Urbano, aprobado por Ordenanza Municipal Nº 005-2012-CM-MC y las demás disposiciones legales vigentes que se opongan al presente reglamento.



ANEXO 1 CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO



AREA DE	70114				· · ·	ACTIVIDADES PERMITIDA	AS			
ATAMIENTO	ZONAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
		Abogados, oficina de		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)	Hostales hasta 3 estrellas		Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, bingos tracamonedas v casinos
		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)		Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de			Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas			Saunas
		Academia de arte					Hoteles hasta 5 estrellas	Mantequilla, preparación artesanal (*)	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (automó
		Academia de instrucción comercial		Cerámica, productos estructurales, fabricación de	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional		Piscigranja	Servicios Profesionales
			Bebidas alcohólicas y gaseosas, Pequeña fábrica de (*)(**)		Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas		Piedra labrada y productos de piedra, industria de	Seguros, compañía de
			Benéficas, instituciones	Cerveza fábricas Artesanal (*)		Fertilizantes, venta de				Soda, fuentes de
	m		Bicicletas, alquiler de				Iglesias		Pizzería	Sombrerías
	S	Aceites vegetales,Pequeña fábricar (*)	Bicicletas taller de reparación		Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver aduanas)	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de	
	7	Aduana, agencias de (oficinas)	Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados	Discotecas (**)	Frigoríficos		Mercados, de barrios	Publicidad, fabricación de elementos de	Sombreros, fabricación de, actividad tradicional (*)
盂	- 11-RCH1 , 11-RCH2 , 11-RCH3	Aduana, agencia de (depósitos)	Boticas		Distribución de equipo liviano (venta)	Fruteria	Imprentas (*)	Metales procesado		Supermercados
₹	- PG					Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
පි	Ξ		Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales		Galería de arte	Ingenieros, oficinas de		Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, actividad tradicional (*)
ĬZ.	돗	Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)		Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)		
CENTRO HISTÓRICO AE-II	1-R(Alambiques	Café, cafeterías	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)			Jardines de infancia			Té, elaboración
兰					Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías		Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
8	8	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc		Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abarro por menor
Ē	ÓR		Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de			
핑	₽	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos		Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)		
	CENTRO HISTÓRICO	Arquitectos, oficinas de	Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
5	Ä	Artesanías (venta y producción)			Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de		Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
Ž	22	Asistenciales, instituciones		Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)		Lápidas, elaboración de	Noticias, agencias de		Velas, fabricación de
BA	RDE		Camisa, pequeña fábrica de (*)			Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)		Relojes, venta de	Ventanas y puertas de made fabricación de
R S	핔	Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	Ventanas y puertas metálicas fabricación de
ÁREA URBANA DEL	VIVIVENDA TALLER DE		Carga, agencias de (oficina)	Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación. etc.	Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga. terminales	Verduras, venta de
<u>R</u>	Ā	Auditoriums		Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de		Lecherías (venta)	Panaderias (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Consu
``	VĒ.		Carnicerías		Escuelas			Panaderías (hornos)		Vidrio fabricación de botellas envases
	\geq		Carpintería artesanal	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de	Librerías		Restaurant Campestre	
		Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	Establecimientos familiares de hospedaje	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)	alcohólicas) (**)	Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de	
		Bailes, salones de (academias)				Hilanderías, de algodón y lana	Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de	Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	
		Bancos		Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)		Hogares infantiles, maternos y de ancianos	Locales para educación y cultura	Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	
		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		Exportaciones, agencias de (ver aduanas)		Locales religiosos	Parroquial, casa	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver calza
		Baños turcos	Casas de Cambio		Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios		Peleterías, industria de (sin curtiembre)	Salones de baile	Zapatos, fabricación y/o rep de (ver calzado)
				Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas		Peluquerías	Salones de belleza	
		Todas las Actividades Industriales se res (*) Actividades solo válida si el área de	stringen en el horario de funcionamiento de	6:00 am a 6:00pm						

(***) Actividades solo permitidas dentro de Terminales Autorizados



ATAMIENTO '	ZONAS	A-BA Abogados, oficina de	BA-CA							
		Ahogados oficina de	DATON	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
		/ wogadoo, oliolita do		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)	Hostales hasta 3 estrellas		Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, bingo tranamonedas y casinos
		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)		Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerias
		Abonos, venta de			Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas			Saunas
		Academia de arte					Hoteles hasta 5 estrellas	Mantequilla, preparación artesanal	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (automó
		Academia de instrucción comercial		Cerámica, productos estructurales, fabricación de	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional	()	Piscigranja	Servicios Profesionales
				abiledoin de	Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas		Piedra labrada y productos de piedra, industria de	Seguros, compañía de
				Cerveza fábricas Artesanal (*)	combusibles in delonantes	Fertilizantes, venta de			piedra, ilidustra de	Soda, fuentes de
			Bicicletas, alquiler de				Iglesias		Pizzería	Sombrerías
		Aceites vegetales,Pequeña fábricar (*)	Bicicletas taller de reparación		Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver aduanas)	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de	
		Aduana, agencias de (oficinas)	Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados		Frigorificos		Mercados, de barrios	Publicidad, fabricación de elementos de	Sombreros, fabricación de, actividad tradicional (*)
_	C-CH3	Aduana, agencia de (depósitos)	Boticas		Distribución de equipo liviano (venta)	Frutería	Imprentas (*)	Metales procesado	Pubs, peñas con espectáculos sin "parejas" de compañía (**)	Supermercados
山	S					Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
ÁREA URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO AE-II	7, (Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales		Galería de arte	Ingenieros, oficinas de		Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, actividad tradicional (*)
ဋ	C-CH2,	Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	Frutería	Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)		
Ģ.	-	Alambiques	Café, cafeterías	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)			Jardines de infancia			Té, elaboración
S	C-CH1				Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías		Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
토	Ċ	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc		Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abarro por menor
5	8		Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de			
	CENTRO HISTÓRICO	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos		Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)		
ਠ	∃ST	Arquitectos, oficinas de	Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
	0	Artesanías (venta y producción)			Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de		Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
ΔD	Ä	Asistenciales, instituciones		Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)		Lápidas, elaboración de	Noticias, agencias de		Velas, fabricación de
A	S		Camisa, pequeña fábrica de (*)			Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)		Relojes, venta de	Ventanas y puertas de made fabricación de
8 B	吕	Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	Ventanas y puertas metálicas fabricación de
	CIA			Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.	Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	Verduras, venta de
页	监	Auditoriums		Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de		Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Consul
ĄΕ	COMERCIAL DE	Aves muertas, venta por mayor	Carnicerías		Escuelas			Panaderías (hornos)	Restaurantes- Bar	Vidrio fabricación de botellas envases
			Carpintería artesanal(*)	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de	Librerías		Restaurant Campestre	
		Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	Establecimientos familiares de hospedaje	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)	Licores, fabricación ver bebidas alcohólicas) (**)	Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de	Video pub y karaokes(**)
		Bailes, salones de (academias)			Estacionamiento, playas de (Transp. Publico)	Hilanderías, de algodón y lana	Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de	Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	
				Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)		Hogares infantiles, maternos y de ancianos	Locales para educación y cultura	Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	
		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		Exportaciones, agencias de (ver aduanas)		Locales religiosos	Parroquial, casa	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver calza
		Baños turcos			Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios		Peleterías, industria de (sin curtiembre)	Salones de baile	Zapatos, fabricación y/o reparación de (ver calzado
				Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas		Peluquerías	Salones de belleza	

(***) Actividades solo permitidas dentro de Terminales Autorizados



REA DE					Δ	CTIVIDADES PERMITIDA	AS			
TAMIENTO	ZONAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
į		Abogados, oficina de	S. C. C.	Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)	Hostales hasta 3 estrellas		Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, bir tragamonedas y casinos
3		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)		Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de			Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas			Saunas
		Academia de arte						Mantequilla, preparación artesanal (*)	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (autor
5		Academia de instrucción comercial		Cerámica, productos estructurales, fabricación de	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional		Piscigranja	Servicios Profesionales
<u> </u>					Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas		Piedra labrada y productos de piedra, industria de	Seguros, compañía de
(Bicicletas, alquiler de	Cerveza fábricas Artesanal (*)		Fertilizantes, venta de	Iglesias		Pizzería	Soda, fuentes de Sombrerías
<u>-</u>		Assites					igiesias			Sombreras
يٰ		(*)	bicideas tailer de reparación		Discos, grabación e impresión de	Florerías			Publicidad, oficinas de	
j			Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados		Frigoríficos		Mercados, de barrios	Publicidad, fabricación de elementos de	Sombreros, fabricación de, actividad tradicional (*)
;		Aduana, agencia de (depósitos)	Boticas		Distribución de equipo liviano (venta)	Frutería		Metales procesado		Supermercados
٤					,	Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
DOR PISTE MITMAC AE-VI			Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales		Galería de arte			Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, activid tradicional (*)
5 🖺	- RDB	Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	Diversiones, parques de (ocasionales)	Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)		
₹ ₹		Alambiques	Café, cafeterías	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)			Jardines de infancia			Té, elaboración
၂ ပ	DENSIDAD BAJA			Coliseos	Dulces, venta de	Garajes,			Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
CORREDOR PISTE MITMAC AE-VI	/D B/	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc		Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abar por menor
\	SIDA		Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de	Muebles, fábricas de, actividad		
⋛ 	Ä	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos		Juguetes, venta de	tradicional (*)		
PIS	日日		Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
کِ کِ	귀	Artesanías (venta y producción)			Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de		Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
	NC.	Asistenciales, instituciones		Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)			Noticias, agencias de		Velas, fabricación de
CORRE	RESIDENCIAL DE		Camisa, pequeña fábrica de (*)			Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)		Relojes, venta de	Ventanas y puertas de ma fabricación de Ventanas y puertas metálio
f 유	8	Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas Leche, plantas de pasteurización,	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros) Repartos (carga) ver agencias de	fabricación de
5				Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	conservación, etc.	Papel y cartón, venta de	carga, terminales	Verduras, venta de
2		Auditoriums		Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de		Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Con Vidrio fabricación de botel
		Aves muertas, venta por mayor	Carnicerías		Escuelas	Hierre cohra y branco febricación		Panaderías (hornos)		envases
2			Carpintería artesanal	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio Establecimientos familiares de	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de Hierro, cobre y bronce, fabricación			Restaurant Campestre	
		Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	hospedaje	de artículos de (*)		Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de Ropa,pequeña fábrica de,	
	В	Bailes, salones de (academias)		Cuerdas y artículos de cordelería,		Hilanderías, de algodón y lana Hogares infantiles, maternos y de	Landa and the state of the stat	Parafina, fábricas de Parques y campos deportivos	actividad tradicional (*)	
				fabricación de (*)	Exportaciones, agencias de (ver	ancianos	Locales para educación y cultura	(privados)	Ropa, venta de	
		,	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		aduanas)		Locales religiosos	Parroquial, casa Peleterías, industria de (sin	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver ca Zapatos, fabricación y/o
į		Baños turcos			Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios		curtiembre)	Salones de baile	reparación de (ver calza
		Todas las Actividades Industriales se re		Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas		Peluquerías	Salones de belleza	



EA DE	ZONAS				A	ACTIVIDADES PERMITIDA	AS			
MIENTO	201010	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
		Abogados, oficina de		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de		Hostales hasta 3 estrellas		Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, tragamonedas y casino
AE-VI		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)		Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de			Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas			Saunas
		Academia de arte					Hoteles hasta 5 estrellas	Mantequilla, preparación artesanal (*)	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (a
	_	Academia de instrucción comercial			Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional		Piscigranja	Servicios Profesionales
	DENSIDAD MEDIA -RDM		Bebidas alcohólicas y gaseosas, Pequeña fábrica de (*)(**)		Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas			Seguros, compañía de
	ė.		Benéficas, instituciones	Cerveza fábricas Artesanal (*)		Fertilizantes, venta de			B) (Soda, fuentes de
		Assites	Bicicletas, alquiler de				Iglesias		Pizzería	Sombrerías
	ME	(*)	Bicicletas taller de reparación		Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver aduanas)	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de Publicidad, fabricación de	Sombreros, fabricación
	IDAL		Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados	Distribusión de acuire liviane /	Frigorificos		Mercados, de barrios	elementos de	actividad tradicional (*
	SS	Aduana, agencia de (depósitos)	Boticas		Distribución de equipo liviano (venta)	Frutería	Imprentas (*)	Metales procesado		Supermercados
	日				,	Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
5	DE		Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales		Galería de arte	Ingenieros, oficinas de		Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, a tradicional (*)
<u> </u>	RESIDENCIAL	Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	Diversiones, parques de (ocasionales)	Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)		
ပ္ခ	ENG	Alambiques	Café, cafeterías	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)			Jardines de infancia			Té, elaboración
₹	믌				Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías		Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
É	, Ä	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc		Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de por menor
CORREDOR PISTE MITMAC AE-VI		Almacenes, venta de abarrotes al por mayor	Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de			
ISI	R	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos		Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)		
쪼	Ŗ		Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
0	3	Artesanías (venta y producción)		Conservas, Pequeña fábricas de	Embalaje (ver carga)			Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
닖	DENSIDAD MEDIA POPULAR RDM-P	Asistenciales, instituciones		(frutas y otras) (*)				Noticias, agencias de		Velas, fabricación de Ventanas y puertas de
8	EDIA		Camisa, pequeña fábrica de (*)			Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)		Relojes, venta de	fabricación de Ventanas y puertas m
ၓ	₩ O	Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	fabricación de
딤	SIDA	Automóviles venta - compra	Carga, agencias de (oficina)	Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de		Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	Verduras, venta de
	N N	Auditoriums		Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de		Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (
	DE DE	Aves muertas, venta por mayor	Carnicerías		Escuelas			Panaderías (hornos)	Restaurantes- Bar	Vidrio fabricación de b envases
			Carpintería artesanal		Espejos y artículos con vidrio	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de	Librerias		Restaurant Campestre	
	RESIDENCIAL	Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	Establecimientos familiares de hospedaje	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)		Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de	
	300	Bailes, salones de (academias)			Estacionamiento, playas de (Transp. Publico)	Hilanderías, de algodón y lana	Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de	Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	
	RES	Bancos		Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)		Hogares infantiles, maternos y de ancianos	Locales para educación y cultura	Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	
		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		Exportaciones, agencias de (ver aduanas)		Locales religiosos	Parroquial, casa	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ve
		Baños turcos	Casas de Cambio			Hospitales, clínicas y dispensarios		Peleterías, industria de (sin curtiembre)	Salones de baile	Zapatos, fabricación y reparación de (ver ca
				Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas		Peluquerías	Salones de belleza	
		Todas las Actividades Industriales se re (*) Actividades solo válida si el área de	•	de 6:00 am a 6:00pm						



REA DE	701:10				H	ACTIVIDADES PERMITIDA	IS			
TAMIENTO	ZONAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
		Abogados, oficina de		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)	Hostales hasta 3 estrellas		Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, bingo tragamonedas y casinos
		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)		Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de			Chocolate, Pequeña fábricas de (*) Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas			Saunas
		Academia de arte	Bebidas alcohólicas, venta al por menor (**)	Cemento, venta de		Ferreterías, gran	Hoteles hasta 5 estrellas	Mantequilla, preparación artesanal (*)	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (autom
<u>~</u>		Academia de instrucción comercial		Cerámica, productos estructurales, fabricación de	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional		Piscigranja	Servicios Profesionales
ΕР		Aceites, lubricantes, venta de	Bebidas alcohólicas y gaseosas, Pequeña fábrica de (*)(**)		Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas		Piedra labrada y productos de piedra, industria de	Seguros, compañía de
			Benéficas, instituciones	Cerveza fábricas Artesanal (*)		Fertilizantes, venta de				Soda, fuentes de
₹			Bicicletas, alquiler de				Iglesias		Pizzería	Sombrerías
>		Aceites vegetales,Pequeña fábricar (*)	Bicicletas taller de reparación	Cigarros, depósitos de	Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver aduanas)	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de	Sombreros, fabricación indus de
		Aduana, agencias de (oficinas)	Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados	Discotecas (**)	Frigorificos	Imprentas	Mercados, de barrios	Publicidad, fabricación de elementos de	Sombreros, fabricación de, actividad tradicional (*)
PISO DE VALLE AE-V			Boticas		Distribución de equipo liviano (venta)	Frutería	Imprentas (*)	Metales procesado	Pubs, peñas con espectáculos sin "parejas" de compañía (**)	Supermercados
Ш		Agencias de transportes (Solo Oficinas)				Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
ΑD		Agencias de transportes (Terminales)	Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales		Galería de arte	Ingenieros, oficinas de		Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, actividad tradicional (*)
Ř		Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	Diversiones, parques de (ocasionales)	Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)		
RB		Alambiques	Café, cafeterías	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)		Galletas, fabricación de	Jardines de infancia	Motos repuestos		Té, elaboración
\neg	Q			Coliseos	Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías	Motos venta - compra	Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
¥ Y	COMERCIO VECINAL / CV	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station pimbolls, etc		Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abarro por menor
À	S	Almacenes, venta de abarrotes al por mayor	Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de	Muebles, fábricas de		Transportes, servicios de (terminales)
,	O VE	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos	Gasolina, venta de (estación de servicio)	Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)		Transportes, servicios de (o venta de pasajes) (***)
Ė	Š	Arquitectos, oficinas de	Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
ż	₩	Artesanías (venta y producción)			Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de		Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
Š	8	Asistenciales, instituciones	Camisa, fábrica de	Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)	Harinas, fabricación de	Lápidas, elaboración de	Noticias, agencias de	Rejas, fabricación de	Velas, fabricación de
ĕ			Camisa, pequeña fábrica de (*)			Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)		Relojes, venta de	Ventanas y puertas de made fabricación de
불		Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	Ventanas y puertas metálicas fabricación de
250		Automóviles venta - compra	Carga, agencias de (oficina)	Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.	Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	Verduras, venta de
Ö		Auditoriums	Carga, agencias de (terminales)	Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de	Hielo, fabricación de	Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Consu Vidrio fabricación de botellas
ÁREA URBANA DE CONSOLIDACIÓN AE-IV, ÁREA URBANA DE		Aves muertas, venta por mayor	Carnicerías		Escuelas	Hierro, depósitos de Hierro, cobre y bronce, fabricación		Panaderías (hornos)	Restaurantes- Bar	envases Viaje, agencias de (ver ager
₹			Carpintería artesanal	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio Establecimientos familiares de	de artículos de Hierro, cobre y bronce, fabricación			Restaurant Campestre	de transporte oficinas)
ă M		Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	hospedaje Estacionamiento, playas de	de artículos de (*)	alcohólicas) (**) Licores, venta de (ver bebidas	Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de Ropa,pequeña fábrica de,	Video pub y karaokes(*)
품		Bailes, salones de (academias)		Cuerdas y artículos de cordelería,	(Transp. Publico)	Hilanderías, de algodón y lana Hogares infantiles, maternos y de	alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de Parques y campos deportivos	actividad tradicional (*)	
۲ ک		Bancos		fabricación de (*)	Exportaciones, agencias de (ver	ancianos	Locales para educación y cultura	(privados)	Ropa, venta de	
KE.		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		aduanas)	Hojalatería, talleres de	Locales religiosos Llantas, distribución y reencauche	Parroquial, casa Peleterías industria de (sin	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver calza Zapatos, fabricación y/o
•		Baños turcos	Casas de Cambio		Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios	de	curtiembre)	Salones de baile	reparación de (ver calzado
		Bares y cantinas		Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas		Peluquerías	Salones de belleza	
		(*) Actividades solo válida si el área de		de 6:00 am a 6:00pm ucativos ,instituciones publicas,policiales	y religiosas según Ordenanza 009-200/0	CM/-MPC				



DE						ACTIVIDADES PERMITIDAS				
IENTO	ZONAS	ABA	BA-CA	CACU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MAPE	PE-SA	SA-ZO
		Abogados, oficina de		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)	Hostales hasta 3 estrellas	Madera, venta de	Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, bino tragamonedas y casinos
		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)		Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de	Bebidas alcohólicas, venta al por mayor (**)		Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas			Saunas
		Academia de arte	Bebidas alcohólicas, venta al por menor (**)	Cemento, venta de		Ferreterías, gran	Hoteles hasta 5 estrellas	Mantequilla, preparación artesanal (*)	Picanteria, actividad tradicional	Servicio, estación de (autor
		Academia de instrucción comercial	Bebidas alcohólicas y gaseosas, Fabrica de (**)	Cerámica, productos estructurales, fabricación de	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional		Piscigranja	Servicios Profesionales
		Aceites, lubricantes, venta de	Bebidas alcohólicas y gaseosas, Pequeña fábrica de (*)(**)		Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas		Piedra labrada y productos de piedra, industria de	Seguros, compañía de
			Benéficas, instituciones	Cerveza fábricas Artesanal (*)		Fertilizantes, venta de		Materiales de construcción, venta		Soda, fuentes de
.			Bicicletas, alquiler de			Fierros, venta	Iglesias		Pizzería	Sombrerías
Į		Aceites vegetales, Pequeña fábricar (*)	Bicicletas taller de reparación	Cigarros, depósitos de	Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver aduanas)	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de	
1		Aduana, agencias de (oficinas)	Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados	Discotecas (**)	Frigorificos	Imprentas	Mercados, de barrios	Publicidad, fabricación de elementos de	Sombreros, fabricación de actividad tradicional (*)
		Aduana, agencia de (depósitos)	Boticas	Club nocturno con espectáculo sin "parejas" de compañía (**)	Distribución de equipo liviano (venta)	Fruteria	Imprentas (*)	Metales procesado	Pubs, peñas con espectáculos sin "parejas" de compañía (**)	Supermercados
5		Agencias de transportes (Solo Oficinas)			Distribución de equipo pesado	Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
7		Agencias de transportes (Terminales)	Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales	Diversiones, parques de (permanentes)	Galería de arte	Ingenieros, oficinas de		Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, activido tradicional (*)
2		Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	Diversiones, parques de (ocasionales)	Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)		
		Alambiques	Café, cafeterías	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)			Jardines de infancia	Motos repuestos		Té, elaboración
5	NI	Alambres y productos de fabricación, fabricas de		Coliseos	Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías	Motos venta - compra	Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
ANEA ONDANA DE CONSOCIDACION AEST, ANEA ONDANA DE FISO DE VALLE AEST	AL / CZ	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc		Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abar por menor
נ ב	ZONAL	Almacenes, venta de abarrotes al por mayor	Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de			Transportes, servicios de (terminales)
į	COMERCIO	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos	Gasolina, venta de (estación de servicio)	Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)		Transportes, servicios de (venta de pasajes) (***)
5	S	Arquitectos, oficinas de	Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
ζ		Artesanías (venta y producción)			Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de		Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
		Asistenciales, instituciones		Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)		Lápidas, elaboración de	Noticias, agencias de	Rejas, fabricación de	Velas, fabricación de
			Camisa, pequeña fábrica de (*)			Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)	Ómnibus, garajes de	Relojes, venta de	Ventanas y puertas de ma fabricación de
		Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	Ventanas y puertas metálio fabricación de
		Automóviles venta - compra	Carga, agencias de (oficina)	Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.	Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	Verduras, venta de
		Auditoriums	Carga, agencias de (terminales)	Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de		Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Cons
		Aves muertas, venta por mayor	Camicerías		Escuelas	Hierro, depósitos de		Panaderías (homos)	Restaurantes- Bar	Vidrio fabricación de botell envases
ĺ		Aves, granja de	Carpintería artesanal	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de	Librerías	Panadería industrial	Restaurant Campestre	Viaje, agencias de (ver ag de transporte oficinas)
		Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	Establecimientos familiares de hospedaje	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)	alcohólicas) (**)	Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de	Video pub y karaokes
		Bailes, salones de (academias)			Estacionamiento, playas de (Transp. Publico)	Hilanderías, de algodón y lana	Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de	Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	
		Bancos		Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)		Hogares infantiles, maternos y de ancianos	Locales para educación y cultura	Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	Yeso, fabricación de
		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		Exportaciones, agencias de (ver aduanas)		Locales religiosos	Parroquial, casa	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver cal
		Baños turcos	Casas de Cambio		Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios	Llantas, distribución y reencauche de	Peleterías, industria de (sin curtiembre)	Salones de baile	Zapatos, fabricación y/o re de (ver calzado)
		Bares y cantinas		Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas	Madera, elaboración de (aserraderos)	Peluquerías	Salones de belleza	
		(*) Actividades solo válida si el área	e restringen en el horario de funciona a de uso es menor a 150 m2 el rádio de 200m a la redonda de cen	·	s noliciales y religiosas según Order	nanza 009.200/CM/.MPC				



AREA DE	ZONAS				A	CTIVIDADES PERMITIDA	AS			
ATAMIENTO	ZUNAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
		Abogados, oficina de		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)		Madera, venta de	Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, bingo tragamonedas y casinos
		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)	Fábrica de fideos			Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de		Cemento, fábricas de productos de	Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales		Mantequilla, preparación industrial		Saunas
				Cemento, venta de	Chocolate, fábricas de			Mantequilla, preparación artesanal	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (automo
Щ.			Bebidas alcohólicas y gaseosas,	Cerámica, productos estructurales,	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional	(*)	Piscigranja	Servicios Profesionales
Ψ			Fabrica de (**) Bebidas alcohólicas y gaseosas,	fabricación de	Depósitos de materiales no	Fertilizantes, fabricación de	Huertas	Maquinaria, fábricas y armadoras	Piedra labrada y productos de	Seguros, compañía de
3			Pequeña fábrica de (*)(**) Benéficas, instituciones	Cerveza fábricas Artesanal (*)	combustibles ni detonantes	Fertilizantes, venta de	Granjas de aves	de Materiales de construcción, venta	piedra, industria de	Soda, fuentes de
₹			Bicicletas, alquiler de			Fierros, venta	Iglesias		Pizzería	Sombrerías
		Aceites vegetales,Pequeña fábricar	Bicicletas taller de reparación	Cigarros, depósitos de	Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de	
8		(*)	Bodegas (Venta de abarrotes al				aduanas)		Publicidad, fabricación de	Sombreros, fabricación de,
00			por menor)	Cinemas cerrados	Discotecas (**) Distribución de equipo liviano (Frigorificos		Mercados, de barrios	elementos de Pubs, peñas con espectáculos sin	actividad tradicional (*)
풉			Boticas		venta)	Frutería	Imprentas (*)	Metales procesado	"parejas" de compañía (**)	Supermercados
ш	~					Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
Δ	1-RB		Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales		Galería de arte	Ingenieros, oficinas de	Molinos de harina	Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, activida tradicional (*)
Š	-		Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)		Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)	Queso, manufactura indusrial de	
RB	3AJ/	Alambiques	Café, cafeterias	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)		Galletas, fabricación de	Jardines de infancia	Motos repuestos		Té, elaboración
\supset	D.				Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías	Motos venta - compra	Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
Щ	NDA	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)		Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc	Motos taller de reparaciones	Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abarr por menor
ÁR	DENSIDAD BAJA /		Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de	Muebles, fábricas de	Reencauchadoras	
≥`	DE C	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos	Gasolina, venta de (estación de servicio)	Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)	Reencauchadora industrial	
单	ER	Arquitectos, oficinas de	Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	
=	ļ	Artesanías (venta y producción)	Camales y mataderos de ganado		Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de		Municipios	Refrigeradoras, venta de	
Ō	\ T	Asistenciales, instituciones	Camisa, fábrica de	Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)	Harinas, fabricación de	Lápidas, elaboración de	Noticias, agencias de	Rejas, fabricación de	Velas, fabricación de
AC	<u>/</u>	Automóviles, reparación	Camisa, pequeña fábrica de (*)	Conservas, fábricas de (frutas y otras)		Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)	Ómnibus, garajes de	Relojes, venta de	Ventanas y puertas de mad fabricación de
	VIVIVENDA TALLER	Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	Ventanas y puertas metálica fabricación de
SO	\$	Automóviles venta - compra	Carga, agencias de (oficina)	Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.	Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	Verduras, venta de
Z		Auditoriums		Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de	Hielo, fabricación de	Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Consu
\aleph		Aves muertas, venta por mayor	Carnicerías		Escuelas	Hierro, depósitos de		Panaderías (hornos)	Restaurantes- Bar	Vidrio fabricación de botella: envases
		Aves, granja de	Carpintería artesanal	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de	Librerías		Restaurant Campestre	
ÁREA URBANA DE CONSOLIDACIÓN AE-IV, ÁREA URBANA DE PISO DE VALLE AE-V		Avisos publicitarios, locales de		Correos, casa de	Establecimientos familiares de hospedaje	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)	Licores, fabricación ver bebidas alcohólicas) (**)	Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de	
BA		Bailes, salones de (academias)				Hilanderías, de algodón y lana	Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de	Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	Vulcanizadoras
R		Bancos		Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)		Hogares infantiles, maternos y de ancianos	Locales para educación y cultura	Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	Yeso, fabricación de
A		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)	.,	Exportaciones, agencias de (ver aduanas)	Hojalatería, talleres de	Locales religiosos	Parroquial, casa	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver calz
ÁR		Baños turcos	Casas de Cambio	Cueros, curtiembre de (*)	Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios	Llantas, distribución y reencauche de	Peleterías, industria de (sin curtiembre)	Salones de baile	Zapatos, fabricación y/o reparación de (ver calzado
				Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas	Madera, elaboración de (aserraderos)	Peluquerías	Salones de belleza	
		(*) Actividades solo válida si el área de	ádio de 200m a la redonda de centros ec		, ,			Peluquerias	Salones de belleza	



REA DE	ZONAS				A	CTIVIDADES PERMITIDA	AS			
TAMIENTO	ZUNAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MAPE	PE-SA	SA-ZO
		Abogados, oficina de		Casinos, casas de juego	Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)	Hostales hasta 3 estrellas	Madera, venta de	Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	Salones de billar, billas, binq tragamonedas y casinos
		Abonos, manufactura de	Bazar, venta de artículos de		Chicha, venta de (Actividad tradicional)	Fábrica de fideos	Hoteles hasta 2 estrellas	Mall	Periódicos y revistas, venta de	Sastrerías
		Abonos, venta de		Cemento, fábricas de productos de	Chocolate, Pequeña fábricas de (*)	Ferias, locales	Hoteles hasta 3 estrellas	Mantequilla, preparación industrial		Saunas
		Academia de arte	Bebidas alcohólicas, venta al por menor (**)	Cemento, venta de	Chocolate, fábricas de	Ferreterias, gran	Hoteles hasta 5 estrellas	Mantequilla, preparación artesanal (*)	Picantería, actividad tradicional	Servicio, estación de (autor
>		Academia de instrucción comercial	Bebidas alcohólicas y gaseosas, Fabrica de (**)	Cerámica, productos estructurales, fabricación de	Decoraciones, oficinas de	Ferreterías, pequeña (*)	Horno, actividad tradicional	Mármol, elaboración y fabricación del artículo de	Piscigranja	Servicios Profesionales
AE-V		Aceites, lubricantes, venta de	Bebidas alcohólicas y gaseosas, Pequeña fábrica de (*)(**)	Cerveza fábricas Industrial	Depósitos de materiales no combustibles ni detonantes		Huertas	Maquinaria, fábricas y armadoras de	Piedra labrada y productos de piedra, industria de	Seguros, compañía de
9		Aceites combustibles, fábricas de	Benéficas, instituciones	Cerveza fábricas Artesanal (*)		Fertilizantes, venta de	Granjas de aves	Materiales de construcción, venta		Soda, fuentes de
DE VALLE		Aceites vegetales, fábricas de	Bicicletas, alquiler de		Detergentes y productos para lavar, limpiar y pulir, fábrica	Fierros, venta	Iglesias	Mecánica, talleres, industriales	Pizzería	Sombrerías
<u> </u>		Aceites vegetales, Pequeña fábricar (*)	Bicicletas taller de reparación	Cigarros, depósitos de	Discos, grabación e impresión de	Florerías	Importaciones, agencias de (ver aduanas)	Médicos, consultorios	Publicidad, oficinas de	Sombreros, fabricación indu de
0		Aduana, agencias de (oficinas)	Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	Cinemas cerrados	Discotecas (**)	Frigorificos	Imprentas	Mercados, de barrios	Publicidad, fabricación de elementos de	Sombreros, fabricación de, actividad tradicional (*)
PISO		/ tadana, agonoa ao (aoposico)	Boticas		Distribución de equipo liviano (venta)	Frutería	Imprentas (*)	Metales procesado	Pubs, peñas con espectáculos sin "parejas" de compañía (**)	Supermercados
吕	₹	Agencias de transportes (Solo Oficinas)	Botillería, Fabrica de		Distribución de equipo pesado	Funerarias, agencias	Informática, Internet, oficina de	Modista, talleres de		Teatros
₹	11-RM	Agencias de transportes (Terminales)	Botillería, Pequeña Fábrica (*)	Clubes sociales	Diversiones, parques de (permanentes)	Galería de arte	Ingenieros, oficinas de	Molinos de harina	Queso, manufactura de, actividad tradicional (*)	Tejidos, fábricas de, activida tradicional (*)
ÁREA URBANA	_ 	Turismo, oficina de promoción	Café, manufactura de	Clubes socio- deportivos (Oficinas y sede social)	Diversiones, parques de (ocasionales)	Galletas, fabricación de (*)	Jabón, fabricación de	Molinos de harina, actividad tradicional (*)	Queso, manufactura indusrial de	Tejidos, fábricas de, activida industrial
뽎	MEDIA /	Alambiques	Café, cafeterias	Cocinas y aparatos de calefacción, fabricación de (*)	Drogas, fabricación de (laboratorios Químicos)	Galletas, fabricación de	Jardines de infancia	Motos repuestos		Té, elaboración
¥.	AD N	Alambres y productos de fabricación, fabricas de			Dulces, venta de	Garajes,	Joyerías	Motos venta - compra	Radios, alquiler y venta de	Té, salón de
쮼	SIC	Alambres y productos de fabricación, pequeña fábrica (*)	Calzado, manufactura fábrica	Comestibles, expendio y venta de			Juegos computadoras, play station, pimbolls, etc.	Motos taller de reparaciones	Recreación, áreas de	Tiendas, comercio de abarr por menor
	DENSIDAD		Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)	Comestibles, fabricación de		Gas, venta por menor	Juguetes, fabricación de	Muebles, fábricas de	Reencauchadoras	Transportes, servicios de (terminales)
孟	出	Almidón, manufactura de	Calzado, venta de	Comisarías	Eléctricos, venta de artículos	Gasolina, venta de (estación de servicio)	Juguetes, venta de	Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)	Reencauchadora industrial	Transportes, servicios de (o venta de pasajes) (***)
₹	LER	Arquitectos, oficinas de	Calzado, reparación de	Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)	Embajadas, oficinas de	Gimnasios	Juzgados	Muebles, venta de	Refrescos, venta de	Transportes, fabricación y reparación de equipos de
Š	VIVIVENDA TALL	Artesanías (venta y producción)			Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de	Ladrilleras	Municipios	Refrigeradoras, venta de	Universidades
ĕ	NDA	Asistenciales, instituciones	Camisa, fábrica de	Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)	Embutidos y similares, fabricación de (*)	Harinas, fabricación de	Lápidas, elaboración de	Noticias, agencias de	Rejas, fabricación de	Velas, fabricación de
Ĭ	WE	Automóviles, reparación	Camisa, pequeña fábrica de (*)	Conservas, fábricas de (frutas y otras)	Embutidos y similares, fabricación de	Harinas, fabricación de (*)	Lavanderías (oficinas)	Ómnibus, garajes de	Relojes, venta de	Ventanas y puertas de mad fabricación de
25	≶	Automóviles, repuestos		Conservatorios	Empeños, casas de	Helados, fábricas de	Lavanderías automáticas	ONG. (Oficinas de apoyo social)	Repartos (mensajeros)	Ventanas y puertas metálica fabricación de
CONSOLIDACIÓN AE-IV,		Automóviles venta - compra	Carga, agencias de (oficina)	Consulados	Empleos, agencias	Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.	Papel y cartón, venta de	Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	Verduras, venta de
Ä		Auditoriums	Carga, agencias de (terminales)	Contadores, oficinas de	Escobas, fabricación de	Hielo, fabricación de	Lecherías (venta)	Panaderías (ventas)	Restaurantes	Veterinarias, clínicas (Cons
₹		Aves muertas, venta por mayor	Carnicerías		Escuelas	Hierro, depósitos de		Panaderías (hornos)	Restaurantes- Bar	Vidrio fabricación de botella envases
AN I		Aves, granja de	Carpintería artesanal	Correccional escuela	Espejos y artículos con vidrio	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de		Panadería industrial	Restaurant Campestre	Viaje, agencias de (ver age de transporte oficinas)
室		Avisos publicitarios, locales de	Carpintería industrial	Correos, casa de	Establecimientos familiares de hospedaje	Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)	alcohólicas) (**)	Panteones y cementerios	Ropa, fábrica de	Video pub y karaokes
A L		Bailes, salones de (academias)	Carpintería Metálica		Estacionamiento, playas de (Transp. Publico)	Hilanderías, de algodón y lana	Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas) (**)	Parafina, fábricas de	Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	Vulcanizadoras
ÁREA URBANA DE			Cartera, fábricas de	Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)		Hogares infantiles, maternos y de ancianos	Locales para educación y cultura	Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	Yeso, fabricación de
		Baños públicos	Cartera, Pequeña fábricas de (*)		Exportaciones, agencias de (ver aduanas)	Hojalatería, talleres de	Locales religiosos	Parroquial, casa	Salas de baile, academia	Zapatos, venta de (ver cala
		Baños turcos	Casas de Cambio	Cueros, curtiembre de (*)	Farmacéuticos, laboratorios	Hospitales, clínicas y dispensarios	Llantas, distribución y reencauche de	Peleterías, industria de (sin curtiembre)	Salones de baile	Zapatos, fabricación y/o reparación de (ver calzado
				Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)	Hostales hasta 2 estrellas	Madera, elaboración de (aserraderos)	Peluquerías	Salones de belleza	
		(*) Actividades solo válida si el área de		de 6:00 am a 6:00pm ucativos ,instituciones publicas,policiales						



REA DE	701110				Α	CTIVIDADES PERMITIDA	AS			
TAMIENTO	ZONAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FAHO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
			Basura, tratamiento de		Cuyes, granja de	Fábrica de fideos (*)		Madera, venta de	Perfumes, cosméticos y similares, fabricación de	
		Abonos, manufactura de		Cemento, fábricas de		Fábrica de fideos				
		Abonos, venta de		Cemento, fábricas de productos de	Chocolate, Pequeña fábricas de (*)			Mantequilla, preparación industrial	Petróleo, depósitos y refinerías	
				Cemento, venta de	Chocolate, fábricas de	Ferreterias, gran		Mantequilla, preparación artesanal	(fuera del área	
				Cerámica, productos estructurales, fabricación de		Ferreterías, pequeña (*)		(*) Mármol, elaboración y fabricación del artículo de		
						Fertilizantes, fabricación de		Maquinaria, fábricas y armadoras de	Piedra labrada y productos de piedra, industria de	
		Aceites combustibles, fábricas de			Depósitos de materiales combustibles o detonantes	Fertilizantes, venta de	Granjas de aves	Materiales de construcción, venta	Pirotécnicos, elaboración, comercialización de productos	
		Aceites vegetales, fábricas de		Cigarros, manufactura de	Detergentes y productos para	Fierros, venta		Mecánica, talleres, industriales	correi dalizadori de producios	Sombrerías
		Aceites vegetales,Pequeña fábricar	Bicicletas taller de reparación	Cigarros, depósitos de	lavar, limpiar y pulir, fábrica		Importaciones, agencias de (ver			Sombreros, fabricación inc
		Aduana agencias de (oficinas)	Bodegas (Venta de abarrotes al	-9,		Frigorificos	aduanas) Imprentas			de Sombreros, fabricación de
			por menor)		Distribución de equipo liviano (T TIGOT III.COS	Imprones			actividad tradicional (*)
		Aduana, agencia de (depósitos)	Botillería. Fabrica de		venta) Distribución de equipo pesado			Metales procesado		
AE-V			Botillería, Pequeña Fábrica (*)		Distribución de equipo pesado			Molinos de harina	Queso, manufactura de, actividad	
			Café manufactura de				Jahón fahricación de	Molinos de harina, actividad	tradicional (*) Queso, manufactura indusrial de	tradicional (*) Tejidos, fábricas de, activid
뿌		Alambiques	Cale, manuaciona de	Cocinas y aparatos de calefacción,	Drogas, fabricación de (Galletas, fabricación de	Jabon, labricación de	tradicional (*) Motos repuestos	Químicos, fabricación de productos	industrial
₹		Alambros y productos do		fabricación de (*)	laboratorios Químicos)	Galletas, tabricación de			,	
Ĺ	_	fabricación, fabricas de	Cal, manufactura de					Motos venta - compra	Radios, alquiler y venta de	Tiendas, comercio de aba
	✓ Alambres fabricación✓ Almacene:	fabricación, pequeña fábrica (*)	Calzado, manufactura fábrica		Eléctrica, planta	Gas, envasado		Motos taller de reparaciones		por menor
<u>S</u>			Calzado, manufactura , pequeña fábrica (*)		Eléctricos, fabricación de artículos			Muebles, fábricas de	Reencauchadoras	Transportes, servicios de (terminales)
ш	-Sn	Almidón, manufactura de				Gasolina, venta de (estación de servicio)		Muebles, fábricas de, actividad tradicional (*)	Reencauchadora industrial	
ÁREA URBANA DE PISO DE VALLE	2			Conservas, Pequeña fábrica de (mariscos, pescado, carne (*)				Muebles, venta de	Refrescos, venta de	Transportes, fabricación y reparación de equipos de
¥				Conservas, fábricas de (mariscos, pescado, carne	Embalaje (ver carga)	Granos, depósitos de	Ladrilleras			
8B				Conservas, Pequeña fábricas de (frutas y otras) (*)		Harinas, fabricación de	Lápidas, elaboración de		Rejas, fabricación de	Velas, fabricación de
⊃ ⊲			Camisa, pequeña fábrica de (*)	Conservas, fábricas de (frutas y otras)	Embutidos y similares, fabricación de	Harinas, fabricación de (*)				Ventanas y puertas de ma fabricación de
8						Helados, fábricas de				Ventanas y puertas metáli fabricación de
₹			Carga, agencias de (oficina)			Helados, venta de	Leche, plantas de pasteurización, conservación, etc.		Repartos (carga) ver agencias de carga, terminales	
			Carga, agencias de (terminales)			Hielo, fabricación de	conscivacion, dec.		carga, criminaics	
		Aves muertas, venta por mayor		Coque, elaboración de productos y subproductos de		Hierro, depósitos de				Vidrio fabricación de bote envases
			Carpintería artesanal	, ,		Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de		Panadería industrial		
			Carpintería industrial			Hierro, cobre y bronce, fabricación de artículos de (*)			Ropa, fábrica de	
			Carpintería Metálica			Hilanderías, de algodón y lana			Ropa,pequeña fábrica de, actividad tradicional (*)	Vulcanizadoras
			Cartera, fábricas de	Cuerdas y artículos de cordelería, fabricación de (*)	manufactura de			Parques y campos deportivos (privados)	Ropa, venta de	Yeso, fabricación de
			Cartera, Pequeña fábricas de (*)	Cueros, curtiembre de	Exportaciones, agencias de (ver aduanas)					
				Cueros, curtiembre de (*)			Llantas, distribución y reencauche de	Peleterías, industria de (sin curtiembre)		Zapatos, fabricación y/o reparación de (ver calzado
				Cuero, elaboración de artículos de			Madera, elaboración de (aserraderos)			
		Todas las Actividades Industriales se res (*) Actividades solo válida si el área de	•	de 6:00 am a 6:00pm						



AREA DE	701140				ACTIVIDADES F	PERMITIDAS				
ATAMIENTO	ZONAS	A-BA	BA-CA	CA-CU	CU-FA	FA-HO	HO-MA	MA-PE	PE-SA	SA-ZO
					Cuyes, granja de					
		Abonos, manufactura de								
		Abonos, venta de							Picamenia, actividad	Saunas
									tradicional	
									Piscigranja	
∢										
Ā			Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)							
			Boticas			Frutería				
ÁREA URBANA DE EXPANSIÓN INMEDIATA			Café, manufactura de							
N _N		Alambiques	oulo, manuaouna do							
$\frac{1}{2}$	_									
ž	S.									
∆	BA									
Ξ	Ĕ									
ш	PRE URBANO									
<u> </u>	_									
≰			Camisa, pequeña fábrica de (*)							
Ą										Verduras, venta de
RB										
→		Aves, granja de	Carpintería artesanal				Librerías		Restaurant Campestre	
Ř										
À			Cartera, Pequeña fábricas de (*)							
			Casas de Cambio							
				Cuero, elaboración de artículos de	Farmacias (ver boticas)					Zoológico
		Todas las Actividades Industriales	s e restringen en el horario de funcionamiento							
		(*) Actividades solo válida si el á	rea de uso es menor a 150 m2							



ANEXO 2 GLOSARIO DE TERMINOS



GLOSARIO DE TERMINOS.-

Acabados: Materiales que se instalan en una edificación y que se encuentran integradas a ella, con el fin de darles condiciones mínimas de habitabilidad y de uso a los ambientes que la conforman. Son acabados los pisos, cielorrasos, recubrimientos de paredes y techos, carpintería, vidrios y cerrajería, pintura, aparatos sanitarios y grifería, sockets, tomacorrientes e interruptores.

Alero: Parte del techo que sobresale de un muro o elemento de soporte.

Altura de la edificación: Dimensión vertical de una edificación que se mide desde el punto medio de la vereda del frente del lote.

- En caso no exista vereda, se mide desde la superficie superior de la calzada más 0.15 m.
- La altura total incluye el parapeto superior sobre el último piso edificado; asimismo se miden los pisos retranqueados.
- En terrenos en pendiente, la altura máxima de edificación se mide verticalmente sobre la línea de propiedad del frente y del fondo trazándose entre ambos una línea imaginaria respetándose la altura máxima permitida.

Para la altura de la edificación: No se consideran azoteas, tanques elevados ni casetas de equipos electromecánicos. La altura de la edificación puede ser indicada en pisos o en metros. Si está fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.

Ampliación: Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando la cantidad de metros cuadrados de área techada.

Aporte: Área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos complementarios que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria, y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

Área bruta: Superficie encerrada dentro de los linderos de la poligonal de un terreno rústico.

Área techada: Superficie y/o área que se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso. En los espacios a doble o mayor altura se calcula en el piso que se proyecta.

No forman parte del área techada:

- Los ductos.
- Las cisternas, los tanques de agua, los cuartos de máquinas, los espacios para la instalación
- de equipos donde no ingresen personas.
- Los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como finalidad la

- protección de la lluvia, las cornisas, y los elementos descubiertos como los balcones y las
- iardineras.
- Las cubiertas de vidrio o cualquier material transparente o traslucido con un espesor menor a 10 mm cuando cubran patios interiores o terrazas.

Área común: Área libre o techada de propiedad común de los propietarios de las unidades inmobiliarias en que se ha independizado un predio.

Se mide entre las caras internas de los muros que la limitan.

En el caso de áreas comunes colindantes con otros predios se mide hasta el límite de propiedad. Según Norma G.40 – Definiciones, contenida en el Titulo I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por D.S. N° 011-2006-VIVIENDA.

Área de aportes: Superficie y/o área que se ceden a título gratuito para uso público a la entidad beneficiaria que corresponda, como resultado de un proceso de habilitación urbana. Se calcula como un porcentaje del área bruta del terreno, a la cual previamente se le ha deducido el área a cederse para vías expresas, arteriales y colectoras, así como la reserva para obras de carácter regional o provincial.

Área de recreación pública: Superficie destinada a parques de uso público.

Área libre: Superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.

Área neta: Superficie y/o área resultante de un terreno después de haberse efectuado las cesiones para vías, para los aportes reglamentarios, así como para reserva para obras de carácter regional o provincial.

Área ocupada: Superficie y/o área techada y sin techar de dominio propio, de propiedad exclusiva o común de un inmueble y/o unidad inmobiliaria, delimitada por los linderos de una poligonal trazada en la cara exterior de los muros del perímetro o sobre el eje del muro divisorio en caso de colindancia con otra unidad inmobiliaria. No incluye los ductos verticales.

Área rural: Área establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que está fuera de los límites urbanos o de expansión urbana.

Área urbana: Área destinada a usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial.



Arquitectura: Arte y técnica de proyectar y construir edificios, según reglas, técnicas y cánones estéticos determinados.

Azotea: Nivel accesible encima del techo del último piso. La azotea puede ser libre o tener construcciones de acuerdo con lo que establecen los planes urbanos. Además se puede acceder a ésta por la escalera principal o por escalera interna desde la última unidad inmobiliaria del edificio.

Cálculo de evacuación: Estimación del tiempo que tardan los ocupantes de una edificación en condiciones de máxima ocupación para evacuar completamente hacia un medio seguro. El cálculo de evacuación define las dimensiones de las puertas de salida y de las circulaciones horizontales y verticales.

Calidad de la edificación: Conjunto de características que son objeto de valoración y que permiten reconocer el grado en que una edificación responde a su propósito y a las necesidades de sus usuarios.

Calzada o pista: Parte de una vía destinada al tránsito de vehículos.

Catastro: Inventario técnico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, infraestructura pública, espacios urbanos, mobiliario urbano, así como los predios que conforman el territorio y demás componentes de una ciudad; debidamente clasificado según las características físicas, legales, fiscales y económicas.

Cesión para vías: Área de terreno rústico destinado a vías que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

Cerco: Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos. Puede ser opaco o transparente.

Cliente: Persona natural o jurídica, de naturaleza pública o privada cuya necesidad da origen a la actividad económica inmobiliaria que se concreta en un proyecto de habilitación urbana y/o de edificación.

Coeficiente de edificación: Factor por el que se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos ni sus áreas tributarias

Condominio: Forma de propiedad de una edificación en la que participan dos o más propietarios.

Conjunto habitacional / residencial: Grupo de viviendas compuesto de varias edificaciones independientes, con predios de propiedad exclusiva y que comparten bienes comunes.

Construcción: Acción que comprende las obras de edificación nueva, de ampliación, reconstrucción, refacción, remodelación, acondicionamiento y/o puesta en valor, así como las obras de ingeniería. Dentro de estas actividades se incluye la instalación de sistemas necesarios para el funcionamiento de la edificación y/u obra de ingeniería.

Construcción por etapas: Proceso de ejecución de obras de habilitación urbana, habilitación urbana con construcción simultánea y/o edificaciones que finalizan o se recepcionan por etapas.

Construcción simultánea: Obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con las obras de habilitación urbana.

Constructor: Persona natural o jurídica, cuya responsabilidad es ejecutar una obra.

Control de calidad: Técnicas y actividades empleadas para verificar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en el proyecto.

Déficit de estacionamientos: Número de estacionamientos que no pueden ser ubicados dentro del lote sobre el que está construida la edificación que los demanda, respecto de los espacios requeridos normativamente.

Densidad Bruta: Indicador resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área de un lote rústico para uso residencial.

Densidad Neta: Indicador resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área de un lote urbano para uso residencial.

Densificación: Proceso de incremento de la densidad habitacional, producto del aumento del número de habitantes dentro del mismo suelo ocupado.

Demolición: Proceso por el cual se elimina de manera planificada una edificación y/u obras de ingeniería. No incluye las remociones, desmontajes o desarmados.

- Demolición parcial: Obra que se ejecuta para eliminar parcialmente una edificación y otras estructuras.
- Demolición total: Obra que se ejecuta para eliminar la totalidad de una edificación.

Diseño: Disciplina que tiene por objeto la armonización del entorno humano, desde la concepción de los objetos de uso, hasta el urbanismo.

Ducto de basura: Conducto vertical destinado a la conducción de residuos sólidos hacia un espacio de almacenamiento provisional.



Ducto horizontal: Conducto técnico destinado a contener instalaciones de una edificación, capaz de permitir su mantenimiento a través de personal especializado.

Ducto de instalaciones: Conducto técnico vertical u horizontal destinado a portar líneas y accesorios de instalaciones de una edificación, capaz de permitir su atención directamente desde un espacio contiguo.

Ducto de ventilación: Conducto vertical destinado a la renovación de aire de los ambientes de servicio de una edificación, por medios naturales o mecanizados.

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

Edificio: Obra ejecutada por el hombre para albergar sus actividades.

Edificio multifamiliar: Edificación única con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.

Edificio de oficinas: Edificación de una o varias unidades, destinada a albergar actividades de tipo intelectual.

Edificio de uso público: Edificación pública o privada, cuya función principal es la prestación de servicios al público.

Edificio de Estacionamiento: Edificación destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos.

Elemento prefabricado: Componente de la edificación fabricado fuera de la obra.

Equipamiento básico: Conjunto de construcciones y edificaciones que se destinan a los servicios de saneamiento y de electrificación.

Equipamiento de la edificación: Conjunto de componentes mecánicos y electromecánicos necesarios para el funcionamiento de una edificación.

Equipamiento social: Edificaciones destinadas a educación, salud y servicios sociales.

Equipamiento urbano: Edificaciones destinadas a recreación, salud, educación, cultura, transporte, comunicaciones, seguridad, administración local, gobierno y servicios básicos.

Escalera: Elemento de la edificación con gradas, que permite la circulación de las personas entre los diferentes niveles. Sus dimensiones se establecen sobre la base del flujo de personas que transitarán por ella y el traslado del mobiliario.

Escalera de evacuación: Escalera que cuenta con protección a prueba de fuego y humos, y que permite la evacuación de las personas de un inmueble hasta el nivel de una vía pública y/o espacio seguro.

Escalera integrada: Escalera cuyos espacios de entrega en cada nivel forman parte de los pasajes de circulación horizontal, sin elementos de cierre.

Estudio de ascensores: Evaluación de tráfico, flujos y características técnicas que determinan el número y dimensiones de los ascensores requeridos para satisfacer las necesidades de una edificación.

Estacionamiento: Área con o sin techo destinada exclusivamente al parqueo de vehículos.

Estudio de evacuación: Evaluación del sistema de evacuación de una edificación en situación de ocupación máxima, que garantice la salida de las personas en un tiempo determinado, en casos de emergencia.

Estudio de Impacto ambiental: Evaluación de la viabilidad ambiental de un proyecto durante su etapa de edificación y funcionamiento, de ser el caso.

Estudio de Impacto Vial: Evaluación de la manera como una edificación influirá en el sistema vial adyacente, durante su etapa de funcionamiento.

Estudio de riesgos: Evaluación de los peligros reales o potenciales de un terreno para ejecutar una habilitación urbana o una edificación.

Estudio de seguridad: Evaluación de las condiciones mínimas de seguridad para garantizar el uso de una edificación

Estudios básicos: Estudios técnicos y económicos del proyecto, mediante los cuales se demuestra que es procedente ejecutar el proyecto.

Espacio público: Área de uso público, destinado a circulación o recreación.

Expansión urbana: Proceso mediante el cual se incrementa la superficie ocupada de un centro poblado.



Expediente técnico: Conjunto de documentos que determinan en forma explícita las características, requisitos y especificaciones necesarias para la ejecución de la obra. Está constituido por: Planos por especialidades, especificaciones técnicas, metrados y presupuestos, análisis de precios unitarios, cronograma de ejecución y memorias descriptivas y si fuese el caso, fórmulas de reajuste de precios, estudios técnicos específicos (de suelos, de impacto vial, de impacto ambiental, geológicos, etc.), y la relación de ensayos y/o pruebas que se requieren.

Fachada: Paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal, lateral o posterior. La fachada frontal es la que se ubica hacia la vía a través de la cual se puede acceder al predio.

Frente: Lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que intersectan con él.

Frente de manzana: Lindero frontal de uno o varios lotes colindantes. Se mide entre los vértices formados con los linderos exteriores de los lotes colindantes con vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público.

Habilitación urbana: Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas por etapas en forma parcial, en forma simultánea con las obras de edificación y de forma progresiva con la ejecución de pistas y veredas.

Iluminación artificial: Sistema de iluminación accionado eléctricamente suficiente para atender las demandas de los usuarios de acuerdo a la función que desarrollan.

Iluminación natural: Nivel de luz que ingresa a una habitación.

Independización: Proceso de división de una parcela o una edificación en varias unidades inmobiliarias independientes.

Inscripción registral: Proceso de inscribir a un predio en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Isla rústica: Terreno sin habilitar circundado por zonas con habilitación urbana.

Límite de propiedad: Cada uno de los linderos que definen la poligonal que encierra el área de un terreno urbano o rústico.

Límite de edificación: Línea que define hasta dónde puede llegar el área techada de la edificación.

Local: Cualquier edificación de uso no residencial, de un solo ambiente principal y ambientes de servicio.

Lote: Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo.

Lote mínimo: Superficie mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado.

Lote normativo: Superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso del suelo. Sirve de base para el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.

Lotización: Subdivisión del suelo en lotes como resultado de un proceso de habilitación urbana.

Manzana: Lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público, en todos sus frentes.

Mezanine: Piso habitable que no techa la totalidad del piso inferior, creando un espacio a doble o mayor altura. Se considera un piso más y el área techada es la proyección del techo que cubre su área de piso.

Mobiliario: Conjunto de elementos que se colocan en una edificación y que no son de carácter fijo y permanente, tales como: Muebles, tabiques interiores desmontables, elementos metálicos o de madera que al retirarse no afectan el uso de la edificación, cielo – rasos descolgados desmontables, elementos livianos para el control del paso de la luz, elementos de iluminación y otros similares.

Mobiliario urbano: Conjunto de elementos instalados en ambientes de uso público, destinados al uso de las personas.

Modificación del proyecto: Cambios que se introducen a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha de la licencia y la conformidad de obra, supongan o no un aumento del área techada.

Muro cortafuego: Paramento que cumple con la resistencia al fuego establecida en una norma.

Muro divisorio: Paramento que separa dos inmuebles independientes, pudiendo o no ser medianero.

Muro medianero: Paramento que pertenece en común a dos predios colindantes. La línea imaginaria que los divide pasa por su eje.



Muro Perimétrico: Paramento que cerca el perímetro de un predio sobre sus linderos.

Nivel o cota: Altura o dimensión vertical expresada en metros de una superficie horizontal con referencia a un punto de inicio predeterminado.

Núcleo básico: Forma inicial de una vivienda compuesta de un ambiente de uso múltiple y otro para aseo.

Obra de ingeniería civil: Obra civil que comprende la construcción de infraestructura (vial, de servicios públicos, etc.), equipamiento y/o cualquier otro tipo de estructura. No se incluyen los edificios.

Obra menor: Obra que se ejecuta para modificar excepcionalmente una edificación, puede consistir en una ampliación, remodelación, demolición parcial y/o refacción, siempre que no alteren elementos estructurales. Tiene las siguientes características:

- Cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios;
- Tiene un área inferior a 30 m2 de intervención; o, en el caso de las no mensurables, tener un valor de obra no mayor de diez (10) UIT.
- Se ejecutan bajo responsabilidad del propietario y/o constructor.

No se pueden ejecutar obras menores:

- En áreas de propiedad exclusiva y propiedad común sin contar con la autorización de la junta de propietarios.
- En inmuebles ubicados en zonas monumentales y/o Bienes Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Obras de mantenimiento: Obras destinadas a conservar las características originales de los materiales y las instalaciones de las edificaciones existentes.

Obras complementarias: Obras de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada y que se ejecutan para cumplir funciones de seguridad, almacenamiento, pavimentación y colocación de equipos.

Oficina: Espacio dedicado a la ejecución de trabajo intelectual.

Ocupación máxima: Número de personas que puede albergar una edificación. Se emplea para el cálculo del sistema de evacuación.

Ochavo: Recorte en chaflán en el lote en esquina de dos vías de circulación vehicular.

Paramento interior: Elemento de cierre que divide dos ambientes o espacios.

Paramento exterior: Elemento de cierre que define los límites de la edificación y la separa del ambiente exterior no techado.

Parámetros urbanísticos y edificatorios: Disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, , la densidad neta de habitantes por hectárea, la altura de la edificación, los retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetadas por las personas que deseen efectuar una obra nueva sobre un lote determinado o modificar una edificación existente.

Parcela: Superficie de terreno rústico.

Parcelación: División de un predio rústico, ubicado en zona rural o de expansión urbana, en parcelas independientes. No genera cambio de uso.

Parque: Espacio libre de uso público con dimensiones normativas, destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.

Pasaje: Vía para el tránsito peatonal, que puede recibir el uso eventual de vehículos y que está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.

Pasaje de circulación: Ambiente de la edificación asignado exclusivamente a la circulación de personas.

Patio: Superficie sin techar situada dentro de un predio, delimitada por los paramentos exteriores de las edificaciones o los límites de propiedad que la conforman.

Patio de servicio: Ambiente con o sin techo destinado al desarrollo de funciones de lavandería y limpieza u otros servicios.

Pavimento: Superficie uniforme de materiales compactos preparado para el tránsito de personas o vehículos.

Pendiente promedio de un terreno: Porcentaje que señala la inclinación media de un terreno con respecto al plano horizontal, calculado en base a los niveles máximo y mínimo.



Persona con discapacidad: Persona que tiene una o más deficiencias físicas, sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente que, al interactuar con diversas barreras actitudinales y del entorno, no ejerza o pueda verse impedida en el ejercicio de sus derechos y su inclusión plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones que las demás.

Piso: Espacio habitable limitado por una superficie inferior transitable y una cobertura que la techa. La sección de la cobertura forma parte de la altura de piso.

Planeamiento Integral: Es el que comprende la organización del uso del suelo, la zonificación y vías, de uno o varios predios rústicos, cuyo objetivo es establecer las características que deben tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas.

Plano de Zonificación: Documento gráfico que indica un conjunto de normas técnicas urbanísticas y edificatorias, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo para localizar las diferentes actividades humanas en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población. Se complementa con la normativa sobre la materia.

Plaza: Espacio de uso público predominantemente pavimentado, destinado a recreación, circulación de personas y/o actividades cívicas.

Porcentaie de área libre: Resultado de dividir el área libre por cien, entre el área total de un terreno.

Pozo de luz: Patio o área libre, cuya función es la de dotar a los ambientes circundantes de iluminación y ventilación natural.

Predio: Unidad inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable.

Primer piso: Nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el terreno natural, sobre el nivel de sótano o semisótano, o parcialmente enterrado en menos del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de sus paramentos exteriores.

Propietario: Persona natural o jurídica que acredita ser titular del dominio del predio al que se refiere una obra.

Proveedor: Persona natural o jurídica que entrega un producto o un servicio requerido por cualquiera de las actividades del proyecto o de la edificación.

Proyectista: Profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una parte del proyecto de una obra.

Proyecto: Conjunto de actividades que demandan recursos múltiples que tienen como objetivo la materialización de una idea. Información técnica que permite ejecutar una obra de edificación o habilitación urbana

Proyecto arquitectónico: Conjunto de documentos que contienen información sobre el diseño de una edificación y cuyo objetivo es la ejecución de la obra. Se expresa en planos, gráficos, especificaciones y cálculos.

Puerta de escape: Salida que forma parte del sistema de evacuación y permite evacuar de un ambiente hasta llegar al exterior de una edificación. Constituye una salida alterna a la evacuación principal.

Quinta: Conjunto de viviendas edificadas sobre lotes de uso exclusivo, con acceso por un espacio común o directamente desde la vía pública.

Recreación: Actividad humana activa o pasiva, destinada al esparcimiento o cultura de las personas. Es activa, cuando demanda algún esfuerzo físico.

Recreación pública: Área de aporte para parques, plazas y plazuelas.

Reconstrucción: Reedificación total o parcial de una edificación preexistente o de una parte de ella con las mismas características de la versión original.

Refacción: Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

Remodelación: Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada.

Requisitos de calidad: Descripción de los procedimientos y requerimientos cualitativos que se establecen para una obra en base a las necesidades de los clientes y sus funciones.

Requisitos para discapacitados: Conjunto de condiciones que deben cumplir las habilitaciones urbanas y las edificaciones para que puedan ser usadas por personas con discapacidad.

Responsabilidades: Obligaciones que deben ser cumplidas por las personas naturales o jurídicas, como consecuencia de su participación en cualquier etapa de un proyecto.



Retiro: Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.

Reurbanización: Proceso de recomposición de la trama urbana existente.

Revestimiento: Producto o elemento que recubre las superficies de los paramentos interiores o exteriores de una edificación.

Salida de emergencia: Circulación horizontal o vertical de una edificación comunicada con la vía pública o hasta un espacio exterior libre de riesgo, que permite la salida de personas en situaciones de emergencia, hasta un espacio exterior libre de riesgo. La salida de emergencia constituye una salida adicional a las salidas regulares de la edificación.

Semisótano: Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda. El semisótano puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.

Servicios públicos complementarios: Dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc.

Servicios públicos domiciliarios: Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica, gas y comunicaciones conectados a un predio independiente.

Sistema automático de extinción de incendios: Conjunto de dispositivos y equipos capaces de detectar y descargar, en forma automática, un agente extintor de fuego en el área de incendio.

Sistema Constructivo: Conjunto integral de materiales de construcción que combinados según lineamientos técnicos precisos, es decir, según un determinado proceso constructivo, se construye un edificio u obra de ingeniería.

Sistema Constructivo: Conjunto integral de materiales de construcción que combinados según lineamientos técnicos precisos, es decir, según un determinado proceso constructivo, se construye un edificio u obra de ingeniería.

Sistema de seguridad: Conjunto de dispositivos de prevención, inhibición o mitigación de riesgos o siniestros en las edificaciones, que comprende un sistema contra incendio, un sistema de evacuación de personas y un sistema de control de accesos.

Sótano: Es la parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 0.50 m. por encima del nivel de la vereda respecto al frente del lote. En ningún caso puede estar destinado a vivienda.

Subdivisión: Partición de terrenos habilitados en fracciones destinadas al mismo uso del lote matriz, de acuerdo a las normas municipales.

Supervisor técnico: Persona natural o jurídica que tiene como responsabilidad verificar la ejecución de la obra de habilitación urbana o de edificación.

Terreno eriazo: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno improductivo o no cultivado por falta o exceso de aqua.

Terreno natural: Estado del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él.

Terreno rústico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que por lo tanto no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.

Terreno urbano: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas.

Tienda: Local para realizar transacciones comerciales de venta de bienes y servicios.

Ubicación y Localización: Determinación del lugar en el cual se sitúa geográficamente un predio, relacionado ya sea con la vía más próxima, con el sistema vial primario y con las coordenadas geográficas.

Urbanización: Área de terreno que cuenta con resolución aprobatoria de recepción de las obras de habilitación urbana.

Uso del suelo: Determinación del tipo de actividades que se pueden realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada a los terrenos urbanos, de acuerdo a su vocación y en función de las necesidades de los habitantes de una ciudad. Puede ser residencial, comercial, industrial o de servicios.

Ventilación natural: Renovación de aire que se logra por medios naturales.

Ventilación forzada: Renovación de aire que se logra por medios mecánicos o electromecánicos.



Vereda: Parte pavimentada de una vía, asignada a la circulación de personas.

Vía: Espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas.

Vivienda: Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de dormir, comer, cocinar, asear, entre otras. El estacionamiento de vehículos, cuando existe, forma parte de la vivienda.

Vivienda unifamiliar: Unidad de vivienda sobre un lote único.