



SPDM

Plan de Desarrollo Metropolitano Cusco
2017 - 2037

R E G L A M E N T O



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CUSCO

Municipalidad Provincial del Cusco
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
Subgerencia de Ordenamiento Territorial Provincial

Plan de Desarrollo Metropolitano Cusco 2017- 2037

APROBADO

Mediante:

Ordenanza Municipal N° 19-2017-MPA (Anta)
Ordenanza Municipal N° 002-2018-MPU (Urubamba)
Ordenanza Municipal N° 01-2018-GLPQ/U (Quispicanchi)
Ordenanza Municipal N° 02-2018-MPC (Cusco)

PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO CUSCO 2017-2037 REGLAMENTO

Autoridades municipales

Alcalde

Carlos Moscoso Perea

Regidores

Mag. Richard Suárez Sánchez

Bach. Adm. Jesyka Guevara Villanueva

Arq. Darío Sosa Soto

C.P.C. Norma Maritza Rodríguez Limache

Sr. Aarón Luis Medina Cervantes

Bach. Adm. Jane Solange Ortiz de Zevallos

Sr. Carlos Aguilar Ortiz

Sra. Jackeline Zúñiga Mendoza

Abog. Boris Germain Mujica Paredes

Arq. Crayla Alfaro Auca

Bach. Hist. Oscar Cáceres Quispe

Bach. Tur. Daniel Abarca Soto

Sr. Víctor Uriel Acurio Tito

Gerente Municipal

Ing. Ismael Sutta Soto

Gerente de Desarrollo Urbano y Rural

Arq. Luz Marina Gonzales de la Vega

Subgerente de Ordenamiento Territorial Provincial

Arq. Abel Gallegos Choque

Equipo técnico del proyecto:

“Mejoramiento del servicio de ordenamiento territorial en la
municipalidad provincial del Cusco”

Residentes de Proyecto:

Arq. Rosmery Quispe Bellido (2017)

Arq. Fredy Roberto Vizcarra Castillo (2015-2017)

Supervisores de Proyecto:

Arq. Pedro Javier Fernández Díaz (2017)

Arq. Sami Zapana Guillén (2016-2017)

Administrador:

Adm. Eytan Rodríguez Huerta

Asistente técnico:

Bach. Arq. Cira Marleny Velasquez Bravo

Asistente administrativo:

Adm. Allison Shanda Ramos Silva

Personal técnico especializado

Componente organizativo institucional:

Lic. Cs. Comunic. Darsi Lenin Rozas Gonzales

Bach. Cs. Comunic. Luis Alfredo Silva De Echave

Componente Social:

Antrop. Jacqueline Esquivias Amau

Componente Arqueología y Cultura:

Arq. Luis Ángel Delgado Flores

Componente Ambiental:

Blgo. Elvir Frans Arellano Gamarra

Componente Gestión de Riesgos:

Ing. Glgo. Ruth Yngrid Atasi Valencia

Ing. Glgo. Carmen Ligia Challco Olivera

Ing. Glgo. David Prudencio Mendoza

Componente Físico Construido:

Arq. Ivan Nemesio Paliza Córdova

Arq. Fady Rodas Rodas

Arq. David Fernando Flores Carreño

Arq. Sindy Kristal Aucaylle Coll

Arq. Cinthya Ingrid Rojas Góngora

Bach. Arq. Willian Valencia Huayllino

Bach. Arq. Gustavo Adolfo Aragón Huamán

Componente Económico:

Mag. Marleny Del Pino Duran

Componente Información y Tecnología

Ing. Sist. Percy Rojas Aiquipa

Ing. Sist. Mirsha Yesenia Huamán Aimituma

Ing. Geógraf. Cesar Eduardo Echenique Lescano

Componente Legal:

Abog. María Elizabeth Lastarria Rivera

Movilidad:

Guido Pumayali Ylla

Modelador - Renderista:

Luis Antonio Parari Huayhua

Fotografía y Diagramación:

Jose Alfredo Velarde Mariscal

Personal de planta:

Arq. Carmen Castañeda Solis

Arq. Fred Pinares Peña

Ing. Glgo. Marko Cesar Herrera González

Tec. Adm. Tania Erika Unda Hurtado

Aux. Adm. Sergio Zárate Dueñas

CONTENIDO

GLOSARIO DE TÉRMINOS	8	TÍTULO III:		
SIGLAS	10	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO		18
TÍTULO PRELIMINAR:	11	Áreas Urbanas (suelo urbano)		
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS		Áreas de Expansión Urbana (suelo urbanizable)		
		Áreas de Protección (Áreas No Urbanizables / Áreas Rurales)		
TÍTULO I:	11	TÍTULO IV:		
DISPOSICIONES GENERALES	11	ÁREAS NORMATIVAS PARA LA ESTRUCTURACIÓN METROPOLITANA		19
Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)		CAPITULO 1: CONSIDERACIONES GENERALES		19
Contenido del PDM		CAPITULO 2: ÁREAS NORMATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA		19
Marco Normativo		SUBCAPÍTULO 1: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN		20
Ámbito territorial y aplicación		SUBCAPÍTULO 2: ÁREAS URBANAS DE CONSOLIDACIÓN		22
Observancia obligatoria del Plan		Área Normativa de Consolidación Grado 1 (AU-C1)		
Vigencia del Plan		Área Normativa de Consolidación Grado 2 (AU-C2)		
Interpretación		SUBCAPÍTULO 3: ÁREAS URBANAS CON RESTRICCIONES/MEJORAMIENTO INTEGRAL		23
Modificación y/o actualización del Plan		Área Normativa de Mejoramiento en Laderas (AU-ML)		
Circunstancias justificativas para la modificación del Plan		Área Normativa de Mejoramiento y Delimitación de Bordes Urbanos (AU-DB)		
Proyectos de habilitaciones urbanas		Áreas de Superficies Limitadoras de Operación Aéreas (AU-SLOA)		
Usos del suelo y ejercicio del derecho de propiedad		Áreas Normativas de Aeropuertos (AU-AP)		
Franjas de seguridad		SUBCAPÍTULO 4: ÁREAS URBANAS EN SITUACIÓN DE RIESGO ALTO Y RIESGO MUY ALTO		27
Sistema de Inversiones Metropolitano		Áreas en situación de Riesgo Muy Alto (AU-RMA)		
Programas y proyectos		Áreas en situación de Riesgo Alto (AU-RA)		
TÍTULO II:	13	SUBCAPÍTULO 5: ÁREA DE COMPATIBILIDAD URBANO-RURAL		29
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PDM		Área normativa de compatibilidad urbana rural de asentamientos comunales (AU-UR)		
Gestión, seguimiento y evaluación del Plan		CAPÍTULO 3: AREAS NORMATIVAS DE EXPANSIÓN URBANA		30
Objetivos y Órganos de la Mancomunidad Municipal de la Mancomunidad de la Metrópoli de Cusco		Áreas de expansión urbana inmediata (EU-1)		
Concejo Metropolitano Transitorio y su instalación		Áreas de expansión urbana de reserva (EU-2)		
Mecanismos de seguimiento y evaluación del Plan		Áreas de expansión para actividades productivas y logísticas (EU-PL)		
Control y fiscalización		Áreas de expansión de compatibilidad urbana rural (EU-UR)		
CAPITULO 1: INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PDM INSTRUMENTOS DERIVADOS	16			
SUBCAPITULO UNICO: DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES – DAET	16			



Plan de Desarrollo Metropolitano Cusco
2017 - 2037

R E G L A M E N T O

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Actos administrativos:** Son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.
- **Acción urbanística:** Obras o formas de intervención urbanística-constructiva en sectores o zonas de las vías públicas y el contexto urbano.
- **Ambiente:** Comprende los elementos físicos, químicos y biológicos de origen natural o antropogénico que, en forma individual o asociada conforman el medio en el que se desarrolla la vida, siendo los factores que aseguran la salud individual y colectiva de las personas y la conservación de los recursos naturales, la diversidad biológica y el patrimonio cultural asociado a ellos.
- **Ambiente natural:** Terreno que no fue alterado por el ser humano, es decir, que se presenta tal como fue creado por la naturaleza.
- **Ámbito Metropolitano:** Espacio comprendido dentro de ciertos límites reales o imaginarios.
- **Antrópico:** Toda actividad humana.
- **Aprovechamiento racional y sostenible:** Aprovechamiento de los componentes de la diversidad biológica de forma que no ocasione una disminución a largo plazo de ésta, manteniendo su potencial para satisfacer las necesidades y pretensiones de las generaciones presentes y futuras
- **Área de reserva ecológica:** Área dentro de un territorio que se encuentra protegido o debe ser protegido, porque ostenta una inconmensurable importancia para el mantenimiento y desarrollo de la flora, fauna y vida silvestre del lugar.
- **Área urbana:** Es el espacio ocupado por una ciudad que se caracteriza por la construcción continua y la existencia de la infraestructura urbana, que comprende el conjunto de utilidades que permiten la vida de la población. La Infraestructura urbana se compone de varios elementos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, escuelas, hospitales, red de carreteras, policía, servicios de entretenimiento, etc.
- **Bonificación de altura:** Beneficio, incremento en niveles de edificación.
- **Borde urbano:** Lugar donde termina la zona urbana. Esta graficado en cartografía y mapas.
- **Consolidado:** Son áreas urbanas que han alcanzado la densidad neta determinada en el Plan de Desarrollo Urbano; el material constructivo predominante de las edificaciones deberá ser de concreto armado o tecnologías superiores; deberán estar saneadas física y legalmente tanto el lote como la edificación, y además estar dotados de servicios públicos al 100% y acceso a equipamiento urbano.
- **Coefficiente de edificación:** Parámetro que regula el área construida techada total, que será repartida en el número total de pisos de una edificación. Se halla con ayuda del plan de estructuración urbana de cada ciudad, según sea el sector en el que se encuentra el terreno o con el reglamento de zonificación general de usos de suelo.
- **Construcción sostenible:** Abarca criterios que van desde la elección de los materiales y los procesos constructivos, hasta el entorno urbano y su desarrollo. Este tipo de edificaciones busca la adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua, y el ahorro de energía.
- **Conurbación:** Proceso y resultado del crecimiento de varios centros poblados los cuales se integran y forman parte de una unidad, aun cuando las distintas unidades que lo conforman mantienen o pueden mantener su independencia funcional y dinámica.
- **Desarrollo sostenible:** Es un proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida, fundado en la conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de generaciones futuras; asimismo, postula un equilibrio entre las dimensiones sociales, económicas y ambientales del desarrollo. Término equivalente a sustentable o permanente.
- **Densificación:** Es el proceso de incremento de la densidad habitacional, producto del aumento de la población dentro del mismo suelo ocupado.
- **Derecho de edificación:** Facultad de disponer sobre las potencialidades edificatorias actuales o prospectivas, generadas para un predio.
- **Derechos Adicionales de Edificación Transferibles (DAET):** Instrumento 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 subsuelo urbano en los que se asienta el predio emisor.
- **Derechos de propiedad:** En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.
- **Derechos de vía:** Es la faja de terreno destinada a la construcción, mantenimiento, futuras ampliaciones de la vía si la demanda de tránsito así lo exige, servicios de seguridad, servicios auxiliares y desarrollo paisajístico.
- **Desarrollo urbano:** Proceso de ordenamiento y adecuación de los centros poblados en el ámbito urbano y rural, a través de la planificación sus aspectos que promueve el incremento

de las actividades humanas y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante el acceso a bienes, servicios, infraestructuras y equipamientos adecuados, en un medio ambiente saludable que no comprometa las necesidades de generaciones futuras.

- **Desclasificación:** Mecanismo por el cual la calificación del suelo urbano es modificada a una categoría menor o deja de tener la condición de urbano.
- **Dominio público:** Destinados al uso o servicio público.
- **Espacio público:** Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales. El espacio público de la ciudad lo constituyen: Las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, los jardines y similares.
- **Expansión urbana:** Difusión hacia el exterior de una ciudad. Fenómeno de propagación de una ciudad y sus barrios hacia la tierra rural en la periferia de una zona urbana.
- **Fiscalizar:** Controlar y observar actos o acciones a fin de verificar el cumplimiento de normas.
- **Franja de seguridad:** Es el área de separación entre los límites de una superficie con peligro muy alto y zonas menos críticas, la cual es reservada para la prevención del riesgo de accidentes o desastres con independencia de los límites de la propiedad, en la cual no pueden existir elementos, ni proyectados
- **Higrotérmico:** Ausencia de malestar térmico.
- **Impacto ambiental:** Modificación del ambiente ocasionado por la acción del hombre.
- **Impacto vial:** Impacto producido por un proyecto de infraestructura vial emplazado en zonas urbanas, zonas rurales, zonas con valor patrimonial y natural.
- **Metrópoli:** Denominación a los centros poblados cuyos espacios geoeconómicos definidos funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales; económicas, políticas administrativas; culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios, y comportamiento de mercados, ejerce una fuerte influencia sobre espacios y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios.
- **Mitigar:** Acción de planificar y ejecutar de medidas de intervención dirigidas a reducir o disminuir el riesgo, tomando en cuenta principalmente las condiciones de vulnerabilidad, partiendo de la aceptación de que no es posible controlar el riesgo totalmente por el hecho

de que los fenómenos naturales son inmanejables.

- **No urbanizables:** Son áreas no habilitadas como urbanas dentro del ámbito de estudio del Plan de Desarrollo Metropolitano, por sus valores ecológicos, paisajísticos, culturales, productivos o por haber sido excluidas del proceso urbanizador para evitar su transformación o degradación. Están sujetas a regímenes de recuperación, protección y conservación, control y fiscalización permanente, que eviten su transformación o degradación, los que deben estar enmarcados en las políticas y normas vigentes emitidas por las entidades competentes del estado.
- **Observatorio urbano:** Instrumento de gestión que se encarga de generar, recolectar, seleccionar, manejar y aplicar indicadores, estadísticas y datos geo-espaciales para medir y garantizar el seguimiento a las condiciones urbanas variables de la ciudad.
- **Peligro alto:** Condición urbanizable, pero con restricciones orientadas a la prevención y mitigación del riesgo de desastres.
- **Peligro muy alto:** Condición no urbanizable debido a características del territorio desarrolladas normalmente o por acción del hombre, por las cuales se debe restringir los usos y considerar principalmente la protección para la prevención y mitigación del riesgo de desastres.
- **Polígonos:** Unidad de un área urbana desarrollada en un terreno que ha sido delimitado para valorarlo desde el punto de vista catastral; por temas vinculados a la planeación industrial o el ordenamiento de la localidad; o por cualquier otro motivo.
- **Potencial de edificación:** Posibilidad de edificar, aptitud para edificar.
- **Prevención:** Proceso de la gestión del riesgo de desastres, que comprende las acciones que se orientan a evitar la generación de nuevos riesgos en la sociedad en el contexto de la gestión del desarrollo sostenible.
- **Recreación:** Involucra todas aquellas actividades y situaciones en las cuales esté puesta en marcha la diversión, como así también a través de ella la relajación y el entretenimiento. La recreación se da normalmente a través de la generación de espacios en los que los individuos pueden participar libremente de acuerdo a sus intereses y preferencias.
- **Redes urbanas:** Conjunto de elementos o lugares centrales con tipologías distintas, según su tamaño y funciones; cuenta además con unas zonas o áreas de influencia; áreas que se estructuran de modo jerárquico.
- **Redes urbanísticas funcionales:** Red de elementos de organización urbana (dinámicas urbanas, desplazamientos, flujos funcionales), articulados en torno a los sistemas urbanísticos, complementándolos de manera integral.
- **Regeneración urbana:** Es un proceso que, integrando aspectos relacionados con el

medioambiente, lo físico-urbano, lo social y lo económico, plantea alternativas para mejorar la calidad de vida de la población de un sector de una ciudad o de ella en general. Comúnmente se emplea a la obra física como el catalizador de una transformación que apunta a promover mejoras integrales dentro de áreas deterioradas.

- **Renovación urbana:** Mecanismo que busca devolver a los espacios deteriorados de las áreas urbanas/ciudades, condiciones óptimas de calidad de vida para sus habitantes.
- **Resiliencia:** Capacidad de las personas, familias y comunidades, entidades públicas y privadas, las actividades económicas y las estructuras físicas, para asimilar, absorber, adaptarse, cambiar, resistir y recuperarse, del impacto de un peligro o amenaza, así como de incrementar su capacidad de aprendizaje y recuperación de los desastres pasados para protegerse mejor en el futuro.
- **Riesgo de desastre:** Es la probabilidad de que la población y sus medios de vida sufran daños y pérdidas a consecuencia de su condición de vulnerabilidad y el impacto de un peligro.
- **Secciones viales:** Representación gráfica de un corte ideal de carretera por un plano vertical y normal a la proyección del eje, en un punto cualquiera del mismo.
- **Seguridad física:** Condiciones de crecimiento y densificación de un territorio que establecen pautas técnicas para un uso racional del suelo desde el punto de vista de la seguridad colectiva e individual en la ciudad. Así mismo se aplica a las regulaciones que rigen el diseño, construcción, materiales, alteración y ocupación
- **Servicios logísticos:** Gestión administrativa eficiente, de almacenamiento y transporte de productos. Son la expedición de carga, los servicios de mensajería y otros procedimientos que involucran servicios integrados de envío y transporte.
- **Sistema vial:** Conjunto de carreteras que pertenecen a la misma clasificación funcional (Nacional, Departamental o Regional, Vecinal o Rural y urbana)
- **Sistemas Urbanísticos:** Conjunto de elementos urbanos, interrelacionados y persistentes en el área metropolitana, que definen su existencia y funcionamiento, y contribuyen a lograr los objetivos de planeamiento en materia de usos de suelos, movilidad, espacios públicos, equipamiento urbano, servicios básicos y otros aspectos, a nivel de ordenación metropolitana.
- **Urbanización:** Es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- **Uso:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro urbano.

- **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.
- **Zona de servidumbre:** Es la franja de terreno que se reserva para preservar la seguridad de las personas, las instalaciones, tendido de cables o tendido de tubería de servicios.
- **Zona generadora:** Es la zona donde el Plan de Desarrollo Urbano dispone potencialidades edificatorias, actuales o prospectivas, para los predios que por sus condiciones especiales tienen limitaciones urbanísticas y que no permiten su aprovechamiento. Estas potencialidades edificatorias pueden ser transferidas a predios ubicados en Zonas Receptoras de Derechos Edificatorios.
- **Zona receptora:** Es la zona donde existe y/o se planifica el desarrollo urbano con características apropiadas en cuanto a infraestructura urbana, dotación de servicios básicos y complementarios y los equipamientos urbanos y condiciones urbanísticas adecuadas en el entorno, que la hace idónea para la recepción de Derechos de Edificación (DE) provenientes de las Zonas Generadoras de Derechos de Edificación. Ésta zona es determinada por el Plan de Desarrollo Urbano.
- **Zonificación:** División de un área geográfica en sectores homogéneos conforme a ciertos criterios.

SIGLAS

- PDM: Plan de Desarrollo Metropolitano.
- MMMC: Mancomunidad Municipal de la Metrópoli de Cusco.
- PDU: Plan de Desarrollo Urbano.
- SIT: Sistema Integrado de Transporte.
- AICC: Aeropuerto Internacional Cusco Chinchero.
- AIAVA: Aeropuerto Internacional Alejandro Velazco Astete.
- DAET: Derecho Adicionales de edificatorios transferibles.

TÍTULO PRELIMINAR OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Artículo 1. Objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)

El PDM tiene los siguientes objetivos estratégicos:

- a. Reducir las brechas territoriales en el acceso a vivienda, educación, salud integral y servicios básicos.
- b. Crear condiciones favorables para el desarrollo económico.
- c. Regular el uso y la ocupación del suelo.
- d. Reducir el déficit de equipamiento urbano y espacios abiertos.
- e. Dotar de un sistema de movilidad eficiente a la metrópoli de Cusco.
- f. Reducir la vulnerabilidad ante riesgo de desastres y cambio climático.
- g. Proteger y recuperar sistemáticamente los recursos naturales y la calidad ambiental aún existentes.
- h. Conservar y proteger la integridad y monumentalidad del patrimonio cultural edificado.
- i. Mejorar la eficiencia en la gestión municipal en la metrópoli de Cusco.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2. Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)

Es el instrumento técnico - normativo que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales, cuyas circunscripciones son parte de una continuidad física, social y económica.

Artículo 3. Contenido del PDM

El PDM contiene lo siguiente:

- a. Lineamientos de política, estrategias, objetivos y metas del desarrollo urbano metropolitano.
- b. La estructuración urbana del área metropolitana para orientar las áreas para actuaciones e intervenciones urbanísticas.

- c. La propuesta de movilidad urbana del área metropolitana.
- d. La propuesta de manejo ambiental y de medidas de prevención y reducción del riesgo del territorio metropolitano.
- e. La delimitación de áreas para la elaboración del plan de desarrollo urbano, de esquemas de ordenamiento urbano y/o planes específicos.
- f. Criterios y directivas para la aplicación de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.
- g. Localización y dimensionamiento del sistema metropolitano de espacios públicos, equipamiento urbano e infraestructura urbana.
- h. El programa de inversiones urbanas metropolitanas, proyectos y/o megaproyectos de acciones sectoriales.
- i. Los mecanismos de gestión municipal entre los gobiernos locales distritales del área metropolitana.
- j. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDM, en forma coordinada con los gobiernos Locales distritales del área metropolitana.

Artículo 4. Marco Normativo

Este Reglamento constituye el instrumento normativo y de regulación que deben seguir las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales del ámbito metropolitano en materia de planeamiento, gestión, regulación de uso y ocupación del suelo, en concordancia con la Constitución Política del Perú, la Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización, la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Plan de Desarrollo Concertado de la provincia de Cusco y las normas vigentes sobre Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible.

Artículo 5. Ámbito territorial y aplicación

El ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de Cusco está definido por parte de los territorios de todos los distritos de la provincia de Cusco; parte de los territorios de los distritos de Anta, Cachimayo, Pucyura, Zurite y Huarucondo de la provincia de Anta; y parte de los territorios de los distritos de Oropesa, Lucre, Andahuaylillas, Huaru y Urcos de la provincia de Quispicanchi; parte de los territorios de los distritos de Chinchero, Huayllabamba y Maras de la provincia de Urubamba, estos dos últimos distritos se incluyen, única y específicamente por el Área del protección del Aeropuerto de Chinchero y por el área de protección ambiental de la Laguna de Huaypo. El ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco está definido en las áreas normativas y está delimitado en el Mapa

de Ubicación y Localización del contenido cartográfico del Plan de Desarrollo Metropolitano (MD-01).

El Plan de Desarrollo Metropolitano del Cusco está compuesto por los siguientes documentos:

- a. Documento Teórico.
- b. Documento Cartográfico.
- c. Normativa.

Artículo 6. Observancia obligatoria del Plan

Las disposiciones del presente reglamento son de cumplimiento obligatorio en todo el ámbito metropolitano de Cusco, conforme a lo determinado en el artículo 3 del presente reglamento.

Artículo 7. Vigencia del Plan

El Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco tiene una vigencia de veinte (20) años, a partir del día siguiente de su publicación.

Artículo 8. Interpretación

La interpretación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Cusco corresponde a las Municipalidades Provinciales del ámbito metropolitano; de ser necesario, estos criterios interpretativos se harán públicos.

Si al aplicarse los criterios interpretativos, persistiesen imprecisiones en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a la protección del ambiente, de los recursos naturales, de las áreas agrícolas y del patrimonio histórico, a la mejor articulación territorial, a la reducción de los riesgos, a la preservación, mejoramiento e incremento de los espacios públicos, a los mejores servicios a los ciudadanos y, en general, al más amplio interés a la colectividad.

Artículo 9. Modificación y/o actualización del Plan

Pasado el período de dos años desde la vigencia del Plan de Desarrollo Metropolitano, y como resultado de la evaluación del mismo por las instancias competentes se podrá modificar el PDM cuando concurren una o más de las circunstancias establecidas en el artículo 9 de éste Reglamento. Es necesario, para proceder con el proceso de modificación del PDM, contar con un estudio base justificativo de la modificación y su repercusión en el ordenamiento territorial del ámbito territorial.

Artículo 10. Circunstancias justificativas para la modificación del Plan

Son causas justificativas para las modificaciones sustanciales y actualización del PDM, las que consideren las siguientes variaciones:

- a. Las que modifiquen o redirijan la expansión urbana hacia polígonos, lugares y direcciones distintas a las establecidas en el PDM.
- b. Cuando se supriman, reduzcan o reubiquen las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud, o espacios públicos.
- c. Cuando se modifiquen los trazos de las vías expresas, arteriales y colectoras, afectando las variaciones permitidas en el reglamento del PDM.
- d. Cuando no se esté cumpliendo con el objetivo de uso racional de los recursos naturales, además de no existir garantías para una provisión equitativa de servicios, equipamientos e infraestructuras de uso público en todo el ámbito metropolitano.
- e. La inclusión de nuevas áreas urbanas, cuando estas no hayan sido clasificadas como de expansión urbana en el PDM o la inclusión de nuevas áreas urbanizables.
- f. Cuando se modifiquen los polígonos de las áreas de protección ecológica natural, patrimonial y de riesgo muy alto.

Artículo 11. Proyectos de habilitaciones urbanas

La ocupación de áreas de expansión urbana se deberá desarrollar obligatoriamente a través de los procesos de urbanización o de habilitaciones urbanas, las que constituyen cambios de uso de suelo y deberán contemplar como mínimo la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía, iluminación pública y redes de comunicación. Complementariamente deberán cumplir con los aportes gratuitos obligatorios a favor de estado.

Artículo 12. Usos de suelo y el ejercicio del derecho de propiedad

La regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito metropolitano de Cusco se establecen a través de las áreas normativas de estructuración metropolitana, a fin de regular el ejercicio de derecho de propiedad y derecho de edificación, en función de los objetivos y lineamientos del PDM.

Artículo 13. Franjas de seguridad

En todos los proyectos de habilitaciones urbanas, todas las franjas de seguridad o áreas de reserva para el paso de líneas conducción eléctrica de alta tensión, líneas primarias de

conducción de agua, desagüe, gas, fibra óptica, vías de ferrocarril, franjas marginales de los ríos, franjas de aislamiento de quebradas y similares, no podrán ser utilizadas como parte de las calles o vías, consecuentemente ningún lote podrá diseñarse con fachada y acceso hacia estas franjas; en su defecto los proyectos de habilitación urbana deberán contemplar una vía complementaria paralela a las franjas referidas.

Artículo 14. Sistema de inversiones Metropolitano

El Sistema de Inversiones Metropolitano se constituye en el instrumento técnico normativo de gestión del PDM, con el que se posibilita la programación y promoción de las inversiones del sector público y privado en áreas principales del ámbito metropolitano, así como la elaboración y ejecución de programas de apoyo al desarrollo económico sostenible.

Las acciones del Sistema de Inversiones Metropolitano contenidas en el PDM deben ser incorporados obligatoria y progresivamente en el Plan Operativo Anual, en el Presupuesto Participativo, en el Plan Operativo Institucional y en el Presupuesto Anual Inicial de Apertura de las municipalidades del ámbito metropolitano según corresponda.

Artículo 15. Programas y Proyectos

Los programas y proyectos constituyen los mecanismos de aplicación y ejecución del PDM, y están definidos para su desarrollo, ejecución e implementación en función a prioridades, plazos, competencias y costos de inversión los cuales se establecen en el Cuadro de Programas y Proyectos del PDM y son de observación obligatoria para todo el ámbito metropolitano de Cusco.

El PDM establece los siguientes programas:

- a. Inclusión y acceso a servicios sociales de calidad.
- b. Desarrollo productivo e industrialización.
- c. Desarrollo e incentivos turísticos.
- d. Implementación de instrumentos de gestión territorial.
- e. Implementación y acondicionamiento del equipamiento urbano.
- f. Mejoramiento de la cobertura de servicios urbanos básicos y limpieza pública.
- g. Implementación y mejoramiento del sistema de movilidad metropolitano.
- h. Prevención y mitigación ante desastres y adaptación al cambio climático.
- i. Implementación del sistema metropolitano de áreas de conservación ecológica natural y

- gestión integral de la calidad ambiental.
- j. Protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural edificado de la Metrópoli.
- k. Modernización institucional y gobernanza metropolitana.

TÍTULO II GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PDM

Artículo 16. Gestión, seguimiento y evaluación del Plan

Para la gestión, seguimiento y evaluación del PDM, dentro del periodo de 12 meses a partir de la vigencia del PDM y éste Reglamento, se constituirá la Mancomunidad Municipal de la Metrópoli de Cusco (MMMC) conformada por las municipalidades involucradas en el ámbito metropolitano con excepción de las municipalidades de los distritos de Maras y Huayllabamba, conforme a lo precisado en el artículo 3 de este reglamento. Durante el periodo señalado la gestión seguimiento y evaluación del PDM estará a cargo del Concejo Metropolitano transitorio conforme a lo regulado en el artículo 17 y siguientes del presente reglamento.

Artículo 17. Objetivos y Órganos de la Mancomunidad Municipal de la Metrópoli (MMMC) de Cusco

a. Objetivos de la MMMC

La mancomunidad estará regulada por su Estatuto y por la ley de la materia, y tendrá los siguientes objetivos:

1. Implementar el Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco, en directa coordinación con los gobiernos locales involucrados.
2. Elaborar, gestionar, promover e implementar los programas y proyectos propuestos ante las entidades nacionales e internacionales, públicas y/o privadas, que buscan y auspician el desarrollo territorial, económico, productivo, social y cultural. Para ello, se podrán gestionar recursos financieros, humanos y técnicos ante distintas fuentes, en concordancia con las normas vigentes sobre la materia.
3. Ejecutar acciones, convenios y proyectos conjuntos con las municipalidades involucradas en el ámbito metropolitano que cuenten con cuencas hidrográficas, corredores viales, turísticos, económicos y zonas ecológicas comunes.

b. Órganos de la MMM

Sin perjuicio de lo que establezca el estatuto de la MMMC, se establecen los siguientes órganos:

1. Órganos de dirección
 - El Consejo Directivo
 - Presidente de la MMM
2. Órgano ejecutivo
 - Gerencia General
3. Órganos de consulta y seguimiento
 - Comité Consultivo Interinstitucional (CCI):
 - Comité de Veeduría Ciudadana (CVC):
4. Órganos de línea
 - Oficina de Planificación Territorial Metropolitana.
 - Oficina de Coordinación Intermunicipal.
 - Oficina de Cooperación y Financiamiento Internacional.

Artículo 18. Concejo Metropolitano Transitorio (CMT) y su instalación

El Concejo Metropolitano Transitorio (CMT), es el órgano de gestión y coordinación provisoria que impulsara la implementación del PDM a través de acciones de gestión, seguimiento y evaluación de manera transitoria hasta la constitución de la Mancomunidad Municipal de la Metrópoli del Cusco; está conformado por todos los alcaldes de las municipalidades involucradas en el ámbito metropolitano.

El CMT se instalará a convocatoria del alcalde de la Municipalidad provincial del Cusco en ceremonia pública y solemne, en un plazo no mayor a los 30 días hábiles a partir de la aprobación del PDM de Cusco 2017– 2037 por parte de los concejos municipales de las municipalidades provinciales del ámbito metropolitano. El Concejo Metropolitano Transitorio estará presidido por el alcalde elegido por mayoría simple, elección que será llevada a cabo en la sesión de instalación.

Artículo 19. Convocatoria del Concejo Metropolitano Transitorio

Las convocatorias a las sesiones ordinarias del CMT son notificadas con siete días calendarios de anticipación, por cualquier medio válido, sin perjuicio de cualquier otro medio de difusión que se considere idóneo. En el caso de las sesiones extraordinarias, el trámite de convocatoria

se reducirá a dos días calendarios de anticipación.

Artículo 20. Sesiones del Concejo Metropolitano Transitorio

- a. El CMT se reunirá, durante el periodo de su vigencia, ordinariamente dos (2) veces al año y en forma extraordinaria cuando lo convoque el Presidente del CMT, en el que podrán tratar cualquier asunto de interés respecto a la Gestión del Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco. El desarrollo de las sesiones es conducido por el Presidente del CMT.
- b. El quorúm de las sesiones del CMT se establece con la mitad más uno de sus miembros. En caso de no existir el quorúm reglamentario, se realizará una segunda convocatoria en los siguientes treinta minutos, iniciándose la sesión con los integrantes que estuvieran presentes. La asistencia de los Alcaldes Provinciales y Distritales es obligatoria e indelegable.

Artículo 21. Funciones del Concejo Metropolitano Transitorio

- a. Elaborar y ejecutar el Proyecto de constitución de la Mancomunidad Municipal de la Metrópoli del Cusco.
- b. Formular un programa de ejecución del PDM.
- c. Consolidar la eficacia de la coordinación intermunicipal en el ámbito metropolitano a través de la suscripción y seguimiento de convenios, actas, acuerdos, cartas de intención, y cualquier documento que posibilite la implementación del PDM.
- d. Coordinar a través de la gerencia municipal de cada municipalidad la difusión del PDM y su reglamento en sus ámbitos territoriales.
- e. Promover la generación de instrumentos normativos que faciliten la implementación del Plan, como normas de control y fiscalización, de determinación de infracciones y sanciones, entre otros.
- f. Realizar, en coordinación con los responsables de cada municipalidad, el monitoreo, evaluación y seguimiento al proceso de implementación del Plan; impulsando la generación de un Observatorio urbano de nivel metropolitano y el fortalecimiento de la Plataforma de Información Territorial.

Artículo 22. Órganos de consulta del Concejo Metropolitano Transitorio

Está conformado por representantes de la sociedad civil organizada e instituciones con actuación en el ámbito metropolitano. Tienen como función principal el monitoreo y acompañamiento en el proceso de implementación del PDM.

- a. **Comité Veeduría Ciudadana.** Está compuesto por representantes de frentes de defensa, representantes barriales, gremios, sindicatos, asociaciones de productores y de servicios y población en general. El Comité de Veeduría Ciudadana tendrá que elegir de manera libre a un representante para las coordinaciones con el Concejo Metropolitano Transitorio.
- b. **Comité de Coordinación Interinstitucional.** Está integrado por las instituciones competentes en la gestión territorial, las empresas prestadoras de servicios públicos, así como otras instituciones públicas y privadas con competencia territorial; el comité estará representado por un miembro elegido de manera libre quien podrá alcanzar al Concejo Metropolitano Transitorio las observaciones y recomendaciones que sean necesarias para la correcta implementación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco.

Artículo 23. Mecanismos de seguimiento y evaluación del Plan

Se establecen como mecanismos de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Metropolitano los siguientes instrumentos:

a. Informe Técnico de Seguimiento del Plan

1. Debe ser elaborado por el Gerente General de la Mancomunidad Municipal de la Metrópoli del Cusco, al finalizar los dos (2) años de implementación del Plan.
2. Debe ser presentado al Presidente de la MMMC y este a su vez al Concejo Directivo, al Comité Consultivo Interinstitucional, al Comité de Veeduría Ciudadana, y a las Gerencias, sub gerencias, direcciones de Desarrollo Urbano y rural de las municipalidades del ámbito metropolitano.
3. Deberá contener obligatoriamente:
 - Detalle de los principales problemas y/o dificultades detectadas durante la aplicación, desarrollo, gestión y ejecución del Plan.
 - Análisis de la evolución de las principales variables sociales, económicas, demográficas, urbanas y de servicios, así como su adecuación a las previsiones, objetivos y metas del Plan.
 - Análisis detallado de las distintas actuaciones ejecutadas, en curso de ejecución o acordadas en el marco del proceso de implementación del Plan.
 - Propuesta en el que se detalle los objetivos para el desarrollo, gestión y ejecución del Plan hasta el próximo informe de seguimiento que emita la MMMC.
 - Evaluación del proceso de ejecución de los programas y proyectos del Sistema de inversión del PDM.

- Propuesta de estrategias y medidas concretas que se deberán realizar para el logro de los puntos antes detallados.

b. La Plataforma de Información Territorial y el Observatorio Urbano de la Metrópoli

1. Son herramientas de control y monitoreo del Plan administradas por la MMMC en coordinación con la Municipalidad provincial del Cusco. Son herramientas de libre acceso al ciudadano, a fin de brindarle información directa sobre parámetros urbanos, zonas de protección ambiental, patrimonial y áreas de riesgo de todo el ámbito metropolitano
2. Se deberán emitir reportes anuales de ambas herramientas de control y monitoreo respecto de los resultados del avance en la implementación de programas y proyectos del PDM para su remisión a las municipalidades provinciales del ámbito metropolitano.
3. Las municipalidades del ámbito metropolitano dentro del periodo de tres meses deberán alimentar ambas herramientas con datos cualitativos y cuantitativos sobre la implementación del PDM.

Artículo 24. Control y fiscalización

- Las acciones de control y fiscalización en el marco del PDM y el presente reglamento son de responsabilidad de los órganos que cuenten con esta función de acuerdo al reglamento de organización y funciones de cada una de las municipalidades del ámbito metropolitano, en estrecha coordinación con las Gerencias de Desarrollo Urbano y Rural o aquellas que hagan sus veces; para dicho efecto podrán tomarse medidas como la nulidad o invalidez de los actos que contravengan las disposiciones del PDM, suspensión de las obras o actos administrativos, imposición de multas y sanciones y la determinación de responsabilidad de los infractores (civil o penal).
- El Instituto de Planificación Urbana de Cusco y la Oficina de Planificación Territorial de la Metrópoli de la MMMC, son los entes encargados de brindar la información necesaria para las acciones de control y fiscalización en cada uno de los municipios involucrados en el ámbito metropolitano.

CAPITULO 1: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PDM

Artículo 25. Instrumentos derivados

Las determinaciones que no son de aplicación directa a través del PDM, se desarrollarán a través de instrumentos de planificación derivados consistente en planes de desarrollo urbano y planes específicos; instrumentos que deberán ser elaborados en el marco de los objetivos estratégicos y la delimitación establecida del PDM; acorde a las normas relativas al acondicionamiento territorial y el desarrollo urbano sostenible, y normas afines.

SUBCAPÍTULO ÚNICO: DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES - DAET

Artículo 26. Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET

Los DAET son el instrumento 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 subsuelo urbano en los que se asienta el predio emisor.

Artículo 27. Criterios y Directivas generales para la identificación y establecimiento de zonas generadoras y receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET

Los criterios y directivas de aplicación de los DAET que deberán tener en cuenta los planes de desarrollo urbano del ámbito metropolitano, son los siguientes:

- a. Preservación de zonas de interés común para la ciudad, constituidas por zonas monumentales, centros históricos, áreas agrícolas y áreas reservadas del suelo urbano para ampliación del sistema vial y para espacios públicos.
- b. Promoción del desarrollo urbanístico e inmobiliario.
- c. Existencia de condiciones para promover en la metrópoli el desarrollo de un mercado de derechos de edificación.
- d. Orientar la presión generada por la expansión urbana hacia áreas que puedan soportar una mayor intensidad de uso.
- e. Implementación de mecanismos de compensación y resarcimiento a propietarios de

inmuebles con limitación para ejercer sus derechos edificatorios y de habilitación urbana o que tienen la obligación de conservar inmuebles patrimoniales, agrícolas o de otro tipo de valor.

- f. Existencia de condiciones para implementar la figura legal de emisión de DAET conforme a los parámetros establecidos en la zona.
- g. Ningún predio ubicado en áreas de peligro alto y muy alto podrá constituir zonas generadoras o receptoras de DAET.

Artículo 28. Criterios para la identificación de las Zonas Generadoras - DAET

Los planes de desarrollo urbano del ámbito metropolitano deberán tener en cuenta los siguientes criterios para identificar zonas generadoras:

- a. Constituir áreas de protección, conservación y/o preservación:
 1. Constituye predio generador de DAET, todo inmueble ubicado en zona monumental y/o Centro Histórico, exceptuando aquellos que hayan transgredido los parámetros urbanísticos y edificatorios o que hayan afectado valores patrimoniales, así como aquellos que sean destinados a establecimientos de hospedaje y/o servicios turísticos.
 2. Constituye predio generador de DAET, todo predio ubicado en zonas agrícolas a preservar.
- b. Constituir áreas reservadas para la creación o ampliación de equipamiento urbano, espacios públicos y/o de recreación pública, construcción o ampliación de vías primarias o metropolitanas en el área urbana del ámbito metropolitano.
- c. Constituir predios donde se cumple con los usos establecidos en los planes urbanos.
- d. Existencia de una diferencia sustancial entre el valor monetario de un predio cuando es destinado a usos agropecuarios, forestales o pastos naturales y el valor monetario de un predio urbano.
- e. Existencia del potencial de edificación adicional en predios ubicados en áreas reservadas para ampliar secciones viales y para generar nuevos espacios públicos.
- f. Existencia del potencial de edificación adicional en predios ubicados en centros históricos, no aprovechados por la restricción impuesta por la zonificación.

Artículo 29. Criterios para la identificación las zonas receptoras - DAET

Son criterios para la identificación de zonas receptoras:

- a. Constituir áreas con condiciones adecuadas para impulsar el desarrollo urbanístico, bajo los siguientes criterios:
 1. Existencia del potencial de desarrollo inmobiliario y condiciones de soporte de mayores alturas de edificación, densidad poblacional y edilicia, suficiencia de servicios básicos y otros servicios urbanos complementarios, así como equipamiento e infraestructura.
 2. Factibilidad de reducción de costos de edificación y mayores ganancias para el desarrollo inmobiliario.
 3. Existencia de condiciones para el incremento del capital en base al aprovechamiento de potencial de desarrollo inmobiliario restringido.
 4. El uso eficiente de la capacidad de soporte de la infraestructura urbana.
 5. Mínimo impacto ambiental y/o vial.
 6. Existencia de condiciones y aptitud para absorber mayores demandas de equipamiento, servicios urbanos e infraestructura.
- b. Constituir predio con frente a vías primarias o metropolitanas.

Artículo 30. Directivas para el establecimiento de zonas generadoras y receptoras - DAET

Para la determinación de zonas generadoras y receptoras se establecen las siguientes directivas:

- a. Las zonas generadoras y receptoras serán establecidas como parte de la zonificación, donde deberá establecerse los parámetros de compensación de los derechos edificatorios recortados de los predios, para su homogenización con el contexto y/o intangibilidad de inmuebles o áreas agrícolas en las zonas generadoras, y el límite máximo de incremento de altura, densidad y coeficiente edificatorios para la aplicación de los DAET en zonas receptoras.
- b. Las zonas generadoras y receptoras se establecerán en correspondencia con las áreas normativas de estructuración metropolitana y de acuerdo a su definición, vocación y aptitud. Se establece la siguiente correspondencia de Zonas Generadoras/Receptoras y Áreas Normativas:
 1. Son Zonas Generadoras de DAET las siguientes Áreas normativas:
 - Áreas de conservación y regeneración (Centros Históricos).
 - Área de compatibilidad urbano-rural.

- Áreas de conservación y uso sostenible de suelo.
- Áreas de superficies limitadores de operaciones aéreas.

2. Son Zonas Receptoras de DAET las siguientes áreas normativas:

- Área normativa de consolidación Grado 1.
- Área normativa de consolidación Grado 2.
- Áreas de expansión urbana de reserva.

Artículo 31. Directivas de aplicación de los DAET

Los planes de desarrollo urbano del ámbito metropolitano deberán tener en cuenta las siguientes directivas:

- a. El beneficiario de los DAET deberá contar con un Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles – CDAET emitido por la Municipalidad provincial que le reconozca, como propietario de un predio ubicado en una zona generadora determinada en el PDU, el derecho a una determinada área techada adicional (mayor altura de edificación). El certificado deberá estar inscrito obligatoriamente en la partida registral del Registro de Predios.
- b. La certificación de los DAET implica en contrapartida el compromiso escrito y notariado del propietario del predio generador (en caso de estar ubicado en zona monumental o centro histórico) para la utilización de la totalidad de los recursos monetarios obtenidos a cambio de la transferencia de los derechos edificatorios, exclusivamente para la conservación, rehabilitación o restauración de su inmueble, sin lugar a dar un uso que desnaturalice el mismo.
- c. La totalidad de los recursos monetarios obtenidos de la transferencia de predios agrícolas estará destinado a mantener su integralidad.
- d. La aplicación efectiva de los DAET en las zonas receptoras, implica el incremento de los coeficientes de edificación, densidades netas y alturas de edificación, en correspondencia a los valores establecidos por los Certificados DAET, hasta un límite máximo establecido en los Planes de desarrollo urbano de cada provincia o distrito, si fuera el caso.
- e. La adquisición y aplicación de los DAET para el desarrollo inmobiliario no implica la exoneración del cumplimiento de la normativa de edificación y de seguridad vigentes.

Artículo 32. Criterios y directivas para definir límites máximos de los DAET y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras

a. Criterios para las zonas generadoras:

1. En el caso de Zonas Monumentales o Centros Históricos, la compensación de los DAET transferidos deberá ser determinada en correspondencia al potencial edificatorio de los inmuebles, en correspondencia al perfil urbano, sección vial, pendiente de terreno, dotación efectiva de servicios básicos y equipamiento urbano, proporcionalidad de las dimensiones de lotes y altura potencial de la edificación.
2. En el caso de zonas agrícolas a preservar, la compensación de los DAET será determinada en correspondencia al área sin habilitar de predios agrícolas ubicados en zonas de protección.
3. En el caso de áreas reservadas para la creación o ampliación de equipamiento urbano, espacios públicos y/o de recreación pública, construcción o ampliación de vías primarias o metropolitanas, la compensación se dará en correspondencia al área requerida e importancia del equipamiento o vía.

b. Criterios para las zonas receptoras:

Las alturas máximas de las zonas receptoras producto de la compensación de los DAET se establecerán bajo criterios de proporcionalidad altura - sección vial, tomando como referencia la fachada a la vía más importante o en su defecto vía más ancha. Para la contabilización de la sección vial se deberá considerar la sección de los retiros municipales.

Artículo 33. Criterios y directivas para la determinación del incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible

- a. Se aplicarán únicamente en las zonas de consolidación grado 1 y grado 2 de las áreas de estructuración metropolitana, bajo ningún concepto se podrá aplicar bonificaciones en edificación ubicadas en zonas de riesgo.
- b. La edificación sostenible debe garantizar la minimización de impacto ambiental e impacto negativo sobre sus habitantes, así como el consumo racional de agua, el uso eficiente de la energía, la conservación de materiales y recursos, y el cuidado de la calidad ambiental interior.
- c. La bonificación de altura será aplicada en función a las alturas que establezcan los planes de desarrollo urbano.

Artículo 34. Criterios y directivas para calificar una edificación sostenible

- a. 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), en aplicación del Código Técnico de Construcción Sostenible, y que se ubiquen en áreas urbanas idóneas según la zonificación de los usos del suelo, recibirán una bonificación de altura como incentivo a la construcción sostenible, debiendo tenerse en cuenta los siguientes criterios:
 1. Ubicación y transporte.
 2. Sitios sustentables.
 3. Uso eficiente del agua.
 4. Uso eficiente de la energía y atmósfera.
 5. Uso de materiales y recursos.
 6. Calidad del ambiente interior.
 7. Innovación en el diseño.
- b. La Certificación de estándares internacionales de edificación sostenible otorga bonos en altura de acuerdo al nivel de certificación obtenido.

TÍTULO III CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

Artículo 35. Clasificación general de suelo

El PDM, dentro de su ámbito de intervención, establece la siguiente clasificación general de suelo definida en el Mapa de Clasificación General del Suelo (MP-10).

- a. Áreas Urbanas (Suelo Urbano).
- b. Áreas de Expansión Urbana (Suelo Urbanizable).
- c. Áreas de Protección (Áreas No Urbanizables / Áreas Rurales).

Artículo 36. Áreas Urbanas (suelo urbano)

Constituyen Áreas Urbanas todas aquellas ubicadas dentro de la delimitación de borde urbano establecido en el del PDM, las cuales corresponden a la ocupación dentro del casco

urbano de la ciudad de Cusco, Chinchero, Anta, Urcos y demás centros poblados del ámbito metropolitano, así como las agrupaciones urbanas de las comunidades campesinas.

Las Áreas Urbanas deberán reunir necesariamente las siguientes condiciones:

- a. Contar con redes de suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- b. Contar con infraestructura vial (vías de comunicación), conformante de la red vial urbana.
- c. Contar con áreas de equipamiento urbano.
- d. Contar con accesibilidad a servicios urbanos como; transporte público, recolección de residuos sólidos; abastecimiento de energía de gas, centros de abastos y otros pertinentes.
- e. Destinar el uso de suelo para actividades urbanas.

Artículo 37. Áreas de Expansión Urbana (suelo urbanizable)

Constituyen aquellas áreas de reserva para expansión urbana al corto, mediano y largo plazo, susceptibles de ser incorporadas al área urbana a través de los procedimientos de habilitación urbana, los cuales necesariamente deberán contar con estudios previos respectivos, factibilidad de dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, vías de comunicación, equipamiento e infraestructura urbana, en caso de corresponder; así como la justificación económica, social y ambiental.

Artículo 38. Áreas de Protección (Áreas No Urbanizables / Áreas Rurales)

Constituyen aquellas áreas que, por sus valores excepcionales de orden arqueológico, patrimonial, natural, ecológico, agrícola, paisajista, y por consideraciones de reducción del riesgo de desastre y seguridad física deben ser conservadas y preservadas a fin de evitar su degradación.

TÍTULO IV ÁREAS NORMATIVAS PARA LA ESTRUCTURACIÓN METROPOLITANA

CAPÍTULO 1: CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 39. Las áreas normativas

Las áreas normativas las constituyen los sectores en los que se subdivide el área metropolitana de Cusco, definen las determinaciones urbanísticas y orientan el desarrollo metropolitano, estableciendo las condiciones de actuación e intervención.

Las áreas normativas determinan las pautas generales para la zonificación y los estándares urbanísticos de acuerdo a los ejes estratégicos, objetivos y políticas generales del PDM; para su implementación en los planes de desarrollo urbano, planes específicos y demás documentos de gestión urbano-territorial derivados del presente plan. Las áreas normativas para la estructuración metropolitana comprenden:

- a. Las Áreas Normativas de Estructuración Urbana.
- b. Las Áreas Normativas de Expansión Urbana.
- c. Las Áreas de Protección.

Artículo 40. Delimitación de las áreas normativas

Las áreas normativas están delimitadas en el Mapa de Áreas Normativas del Plan de Desarrollo Metropolitano (MP-11), esta delimitación podrá ser ajustada para establecer una mayor precisión en correspondencia a estudios específicos y actualizaciones cartográficas que se efectúen posteriormente.

Los ajustes de delimitación deberán remitirse únicamente a:

- a. Nuevos polígonos de protección de sitios arqueológicos y elementos arqueológicos recién catalogados.
- b. Alineamiento de edificaciones históricas y patrimoniales.
- c. Perímetros de habilitaciones urbanas existentes, debidamente aprobadas e inscritas en registros públicos.

- d. Trazos de vías de la red nacional, red departamental y vías metropolitanas arteriales y colectoras.
- e. Actualización de zonas de riesgo alto y muy alto.
- f. Determinación de fajas marginales.
- g. Declaración de nuevas áreas naturales intangibles.

CAPÍTULO 2: ÁREAS NORMATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

Artículo 41. Las Áreas Normativas de Estructuración Urbana

Están definidas a fin de establecer las directrices normativas sobre las áreas urbanas de la metrópoli de Cusco.

Las áreas normativas de estructuración urbana comprenden:

- a. Áreas de Conservación y Regeneración.
- b. Áreas Urbanas de Consolidación.
- c. Áreas Urbanas con Restricciones.
- d. Áreas Urbanas en Situación de Riesgo Alto y Riesgo Muy Alto.
- e. Áreas de Compatibilidad Urbano-Rural.

SUBCAPÍTULO 1: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN

Artículo 42. Definición e identificación

- a. Son aquellas áreas que tienen reconocimiento oficial por su valor testimonial, cultural e histórico de períodos significativos de la historia urbana, donde se presentan concentración de monumentos ya sean edificios o ambientes urbano-monumentales.
- b. Comprenden a los Centros Históricos de: Cusco (conformado por los distritos de Cusco, Wanchaq y Santiago), San Sebastián, San Jerónimo, Oropesa, Lucre, Andahuaylillas, Huaru, Urcos, Chinchero, Zurite, Huarcocondo y Anta.
- c. Concentran edificaciones de mayor antigüedad (declaradas y no declaradas monumentos) que presentan diferentes estados de conservación o deterioro, así como diversos usos

de suelo (particularmente para los centros históricos de la provincia de Cusco) con zonificación que permite actividades y funciones institucionales, de servicios, comercio y residenciales

- d. Su tratamiento urbanístico está sujeto a la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y a todas aquellas normas complementarias sobre la materia.

Artículo 43. Objetivos y finalidades de las Áreas de Conservación y Regeneración

- a. Declarar como patrimonio nacional los centros históricos de los distritos de Anta, Zurite, Huarcocondo y Huaru.
- b. Establecer programas y proyectos que pongan en valor estas áreas a través de la armonización de actividades urbanas que propicien usos mixtos y compatibles de su suelo, asociados al desarrollo turístico, residencial, cultural e institucional, regulando el impacto de sus usos específicos y mejorando la calidad de vida de los habitantes del sector.
- c. Asegurar la preservación y sostenibilidad del conjunto de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y de aquellos con presunción de serlo, como función prioritaria y coordinada de los órganos competentes del gobierno central, regional, provincial y distrital de acuerdo al principio de subsidiariedad.
- d. Incentivar la promoción turística a través de la puesta en valor del patrimonio edificado de las zonas monumentales como instrumento articulador de la cultura y del sistema de equipamiento urbano de la metrópoli.
- e. Integrar de manera amigable y confortable el sistema de movilidad de las zonas monumentales al sistema metropolitano, con el objetivo de garantizar su preservación y puesta en valor a través del desarrollo de dinámicas urbanas contemporáneas, que mejoren la calidad urbana en su interior y la articulen apropiadamente con su entorno inmediato.
- f. Otorgar tratamiento urbano complementario y coherente con los valores culturales, al entorno de estas áreas, de acuerdo a su calidad de zona de amortiguamiento.

Artículo 44. Directrices de ordenación respecto a Sistemas Urbanísticos

- a. Movilidad
 1. Deberá ajustarse al sistema vial definido en el PDM
 2. El sistema vial local deberá ser determinado en cada Plan Específico, debiendo tener en cuenta necesariamente:
 - Favorecer los desplazamientos peatonales de manera prioritaria garantizando una

- coexistencia adecuada con el transporte no motorizado (bicicletas), motorizado preferentemente público, y marginalmente privado.
- Acondicionar la accesibilidad adecuada y goce de libre circulación, sin barreras físicas para la movilidad de la población con discapacidad y/o movilidad reducida.
- b. Espacios abiertos e infraestructura ecológica
1. Los espacios públicos de cada zona monumental y/o centro histórico se deberán articular a un nivel metropolitano a través de los corredores verdes.
 2. A nivel distrital las calles locales deben articular estos espacios entre si y permitir su acceso, para ello deben contar con condiciones adecuadas de accesibilidad y seguridad, dándose prioridad a la circulación peatonal.
 3. Las municipalidades provinciales y distritales en coordinación con el Ministerio de Cultura deberán recuperar los espacios abiertos de valor patrimonial como plazas, plazoletas, etc.
 4. Las municipalidades deberán velar por el ornato de los centros históricos, como el incremento de las áreas verdes en concordancia a las normas sobre la materia.
- c. Equipamientos
1. La dotación de equipamientos de usos mixtos y compatibles deberá acompañar a los procesos de regeneración urbana, donde los primeros niveles de las edificaciones podrán ser utilizados para fines de comercio y servicios culturales o turísticos.
 2. Se implementarán equipamientos de tipo cultural en las edificaciones de valor monumental considerando su carácter y valor histórico a fin de alentar su uso y restauración.
- d. Servicios básicos
1. Previa evaluación se deberán renovar las redes de agua y desagüe; el cableado eléctrico deberá instalarse en el subsuelo, previa evaluación de su factibilidad.
 2. El cableado de telecomunicaciones deberá soterrarse obligatoriamente.
 3. Se deberá utilizar la red de fibra óptica con el objetivo de proporcionar señal abierta de internet de alta capacidad.
 4. El equipamiento para el almacenamiento de residuos sólidos en los espacios públicos será preferentemente subterráneo.

Artículo 45. Directrices de ordenación respecto a Redes Urbanísticas Funcionales

- a. Patrimonio y paisaje:
1. La recuperación de las edificaciones monumentales deberá alentar necesariamente nuevos usos y equipamiento público o privado con incentivos económicos.
 2. Las municipalidades provinciales y distritales deberán incentivar la recuperación de

- los Ambientes Urbano Monumentales.
3. Las municipalidades del ámbito metropolitano deberán potenciar la oferta cultural de dichas zonas urbanas a través de la interconexión entre las Zonas Monumentales (Patrimonio Histórico Colonial y Republicano) y el Patrimonio Arqueológico Prehispánico.
- a. Movilidad-transporte
1. Las municipalidades de los ámbitos metropolitanos deberán generar una red articulada de transporte que garantice el acceso a residentes y visitantes.
 2. Se regularán los ingresos indiscriminados de vehículos privados, especialmente de taxis vacíos.
 3. Está estrictamente prohibida la circulación de mototaxis.

Artículo 46. Directrices para la Zonificación y Regulación de Usos

- a. Zonificación
- La zonificación del suelo se precisará en los instrumentos de planeamiento derivado que se desarrollen en el marco del PDM y su reglamento, que atenderá lo siguiente:
1. Directrices respecto las nuevas zonas:
 - Los planes derivados que se desarrollen en el marco del Plan de Desarrollo Metropolitano zonificarán como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) que serán reguladas con un Plan Específico.
 2. Directrices respecto al riesgo de desastres
 - La utilización de la infraestructura edificada en estas áreas debe estar condicionada a la implementación de medidas de conservación y de protección de la propia estructura y de las personas que las puedan utilizar, aun cuando se trate de usos temporales o no permanentes.
 - Se deben regular obligatoriamente los protocolos de evaluación de riesgo y de intervención en las edificaciones ubicadas en áreas de valor monumental o histórico, de modo que se puedan programar y ejecutar labores de restauración o puesta en valor que permitan la utilización de la infraestructura.
 3. Directrices respecto la densidad
 - Las densidades se establecerán en los Planes Específicos (Planes Maestros) en coordinación con la autoridad competente y el Ministerio de Cultura.
 4. Directrices respecto las condiciones de edificación y habilitación
 - Se adecuará a la normativa para la preservación del carácter morfológico y tipológico de la zona.

- b. Regulación general de Usos
- Usos Principales: residencial, religioso - cultural.
 - Usos Compatibles: comercio, educación, salud, deporte, sociales, administrativos/ institucionales.
 - Usos Condicionados: recreativo.
 - Usos Prohibidos: industriales, grandes depósitos y almacenes.

Artículo 47. Determinaciones normativas e instrumentos de gestión

- a. Se establecerán modelos de gestión de asociación público-privado que inviertan en el desarrollo de nueva vivienda, incentivando la utilización de lotes vacíos o en condiciones de subutilización o precariedad.
- b. Se promoverá la restauración de edificaciones monumentales con nuevos usos (centros culturales, institutos especializados, museos, etc.) y equipamiento público o privado con incentivos y bonos tributarios.
- c. Se implementará la transferencia de derechos de edificabilidad a través de la determinación de zonas generadoras y zonas receptoras.
- d. Se deberá incentivar la cooperación público-privada para la recuperación de los Ambientes Urbano Monumentales.

SUBCAPÍTULO 2: ÁREA URBANA DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 48. Definición e identificación

Corresponde a las áreas urbanas asentadas en planicies, piso de valle y terrazas altas, cuya aptitud fisiográfica ha permitido el desarrollo de habilitaciones urbanas mayormente formales y por lo tanto con servicios urbanos complementarios, espacios abiertos, equipamiento urbano, integración a la red vial urbana, por lo que proporcionan un hábitat urbano óptimo y satisfacen la demanda de la población residente y flotante.

El área urbana de consolidación se sub clasifica en:

- Área de Consolidación Grado 1/ Potenciación de Usos existentes (AU-C1)
- Área de Consolidación Grado 2 / Potenciación Usos (AU-C2)

Artículo 49. Área Normativa de Consolidación Grado 1 (AU-C1)

Corresponden a las zonas bajas del valle, sin pendientes pronunciadas principalmente de la ciudad de Cusco y otras zonas planas de los centros poblados conformantes de la metrópoli; el objetivo de estas áreas es el de consolidar la ocupación urbana hasta alcanzar la densificación prevista en los planes urbanos vigentes y establecer densidades similares en los centros poblados que no cuentan con planes urbanos; así mismo se busca complementar los usos de suelos con comercio, servicios públicos complementarios, usos especiales y zonas de recreación pública.

Artículo 50. Directrices de Ordenamiento respecto a los sistemas urbanísticos funcionales (AU-C1)

- a. Se establecen las siguientes directrices: Implementación de equipamiento urbano de carácter metropolitano e interdistrital.
- b. Promoción de la densificación.
- c. Intensificación de los usos mixtos.
- d. Mejora de la accesibilidad y proximidad a equipamiento y servicios urbanos.
- e. Conservación y preservación de los espacios abiertos como parques, plazas y avenidas arboladas. Está prohibida la reducción de áreas verdes.
- f. Garantizar el libre acceso de los ciudadanos a los espacios abiertos, donde no se permitirá la colocación de barreras que impidan la libre accesibilidad.
- g. Implementación de corredores verdes de interconexión peatonal.
- h. Renovación y ampliación progresiva de las redes de agua y desagüe, y la incorporación del aprovechamiento sostenible del agua potable.
- i. Implementación de red de gas combustible de suministro energético.
- j. Implementación de nuevas redes de comunicación (fibra óptica).
- k. Soterramiento de todas las redes de cableado aéreo existente.
- l. Promoción de edificaciones sostenibles mediante mecanismos de bonificación de altura.

Artículo 51. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-C1)

- a. Directrices de zonificación:
1. Residencial de Densidad Alta (RDA).
 2. Residencial de Muy Alta Densidad (RDMA).
 3. Comercio Zonal (CZ).
 4. Comercio Metropolitano (CM).
 5. Educación (E4).

6. Salud (H3 y H4).
 7. Corresponde incrementar las densidades, restringir las subdivisiones de lotes y promover desarrollos habitacionales multifamiliares a partir de la acumulación de lotes, se aplicarán los siguientes parámetros de ocupación:
 8. Residencial de Alta Densidad / Lote mínimo 450 m² / Coeficiente de Edificación 5.00.
 9. Residencial de Muy Alta Densidad / Lote mínimo 600 m² / Coeficiente de Edificación 7.00.
- b. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
1. Usos principales: Residencial, Comercial y Otros Usos Administrativos.
 2. Usos compatibles: Educación, Salud, Recreación y Otros Usos (servicios de carácter social y cultural).
 3. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

Artículo 52. Área Normativa de Consolidación Grado 2 (AU-C2)

Corresponde a las áreas urbanas localizadas en terrazas altas, están destinadas para constituir nuevas zonas de equipamiento urbano con influencia a más de un sector urbano; la configuración de nuevas centralidades con ocupación urbana formal y adecuada; así como incrementar densidades y promover otros usos complementarios.

Artículo 53. Directrices de Ordenamiento sistemas urbanísticos funcionales. (AU-C2)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Implementación de equipamiento urbano de carácter zonal.
- b. Implementación y mejora de infraestructura urbana.
- c. Implementación de áreas y circuitos peatonales.
- d. Formalización predial.
- e. Compatibilidad con otros usos administrativos, culturales, sociales y terciario.
- f. Mejora de la accesibilidad y proximidad a equipamiento y servicios urbanos.
- g. Mejora de la articulación con el entorno.
- h. Liberación y reserva de áreas para equipamiento urbano.
- i. Conservación y preservación de los espacios abiertos existentes de parques plazas, avenidas arboladas. Está prohibida la reducción de áreas verdes.
- j. Implementación de red de gas domiciliario de suministro energético.
- k. Implementación de nuevas redes de comunicación (fibra óptica).
- l. Soterramiento de todas las redes de cableado aéreo existente.

Artículo 54. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-C2)

- a. Directrices de zonificación:
 1. Residencial de Densidad Media (RDM).
 2. Residencial de Densidad Alta (RDA).
 3. Comercio Zonal (CZ).
 4. Comercio Vecinal (CV).
 5. Educación (E1, E2 y E3).
 6. Salud (H1 y H2).
- b. Se establece como directriz incrementar las densidades, restringir las subdivisiones de lotes y promover desarrollos habitacionales multifamiliares a partir de la acumulación de lotes, serán aplicarán los siguientes parámetros de ocupación:
 1. Residencial de Densidad Media / Lote mínimo 250 m² / Coeficiente de Edificación 3.50.
 2. Residencial de Densidad Alta / Lote mínimo 350 m² / Coeficiente de Edificación 4.00.
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Residencial, Comercial.
 2. Usos compatibles: Educación, Salud, Recreación y
 3. Otros Usos; administrativos, terciarios, social y cultural.
 4. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

SUBCAPÍTULO 3: ÁREA URBANA CON RESTRICCIONES/MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 55. Identificación

Las áreas urbanas con restricciones están delimitadas en el Mapa de Áreas Normativas del Plan de Desarrollo Metropolitano (MP- 11); y se sub clasifican en:

- a. Área Normativa de Mejoramiento en Laderas.
- b. Área Normativa de Mejoramiento y Delimitación de Bordes Urbanos.
- c. Áreas de Superficies Limitadoras de Operación Aéreas.
- d. Áreas de Aeropuertos.
- e. Áreas Normativas de Parque Metropolitano

Artículo 56. Área Urbana Normativa de Mejoramiento en Laderas (AU-ML)

Corresponde a aquellas áreas con ocupación espontánea en laderas, que presentan un alto grado de precariedad urbana por la falta de cobertura de servicios públicos, conectividad vial, espacios públicos y equipamiento urbano, se encuentran en área urbana. Predominantemente están ubicadas en zonas de laderas de más de 20 % de pendiente.

Artículo 57. Directrices de Ordenamiento (AU-ML)

Están definidas y orientadas para promover la configuración de áreas urbanas aptas, donde se establecen las siguientes directrices:

- a. Garantizar el mejoramiento de la calidad urbano-habitacional.
- b. Garantizar la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- c. Dotar de suelo residencial adecuando.
- d. Implementación y mejora de infraestructura urbana.
- e. Implementación de áreas y circuitos peatonales.
- f. Formalización predial.
- g. Mejora de la accesibilidad y proximidad a equipamiento y servicios urbanos.
- h. Mejora de la articulación con el paisaje natural circundante.
- i. Liberación y reserva de áreas para equipamiento urbano.
- j. Implementación de red de gas domiciliario de suministro energético.
- k. Implementación de nuevas redes de comunicación (fibra óptica).
- l. Soterramiento de las redes de cableado aéreo existente.

Artículo 58. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación

- a. Las Áreas Urbanas Normativas de Mejoramiento en Laderas (AU-ML), están orientadas al mejoramiento urbano integral, se admiten las siguientes zonificaciones:
 1. Residencial de Densidad Baja (RDB).
 2. Residencial de Densidad Media (RDM).
 3. Comercio Vecinal (CV).
 4. Educación (E1).
 5. Salud (H1).
- b. Se establece como directriz detener el incremento de densidades, restringir las subdivisiones de lotes y promover desarrollos habitacionales multifamiliares medianos a partir de la acumulación de lotes; se aplicarán los siguientes parámetros de ocupación:
 1. Residencial de Densidad Baja / Lote mínimo 250 m² / Coeficiente de Edificación 2.50.

2. Residencial de Densidad Media / Lote mínimo 120 m² / Coeficiente de Edificación 2.80.
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Residencial, Vivienda Taller.
 2. Usos compatibles: Comercial, Educación, Salud, Recreación.
 3. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

Artículo 59. Área Normativa de Mejoramiento Urbano y Delimitación de Bordes Urbanos (AU-DB)

Corresponde a las zonas periurbanas de la ciudad, ubicadas en zonas rurales inmediatas a las áreas urbanas consolidadas, presentan un alto grado de precariedad urbana por la falta de esquemas de ordenamiento, cobertura de servicios públicos, conectividad vial, espacios públicos y equipamiento urbano; se establecen con el objetivo de constituir las como áreas de transición entre las zonas rurales y áreas urbanas configurando áreas de reserva para áreas verdes y servicios ambientales; así como para restringir la densidad edificatoria y la densidad poblacional.

Artículo 60. Directrices de Ordenamiento (AU-DB)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Mejora de los estándares de habitabilidad básica.
- b. Establecimiento de parámetros edificatorios de restricción de la densidad edificatoria y alteraciones del paisaje.
- c. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.
- d. Garantizar el mejoramiento de la calidad urbano habitacional.
- e. Garantizar la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- f. Generar suelo urbano para la dotación de servicios ambientales.
- g. Implementación de áreas y circuitos peatonales.
- h. Promover la formalización predial.
- i. Mejora de la accesibilidad y proximidad a equipamiento y servicios urbanos.
- j. Mejora de la articulación con el entorno.

Artículo 61. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-DB)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Directrices de zonificación:
 1. Residencial de Densidad Baja (RDB).
 2. Comercio Vecinal (CV).
 3. Educación (E1).
 4. Salud (H1).
- b. Se establece como directriz restringir la densidad edificatoria y la densidad poblacional. Se determinan los siguientes parámetros de dimensión de lote:
 1. Densidad Baja.
 2. Lote mínimo 250 m².
 3. Coeficiente de Edificación 1.40.
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Residencial, Vivienda Huerta.
 2. Usos compatibles: Comercial, Educación, Salud, Recreación.
 3. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

Artículo 62. Áreas de Superficies Limitadoras de Operación Aéreas – Áreas circundantes al AICC (AU-SLOA1)

Corresponde al polígono delimitado por la Dirección General de Aeronáutica Civil en torno al Aeropuerto Internacional de Chinchero Cusco, donde se restringen las alturas de edificaciones que constituyen obstáculos para la circulación aérea; por tanto, se establecen limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad pública y privada.

Artículo 63. Directrices de Ordenamiento (AU-SLOA1)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Limitar la altura de edificación en correspondencia a la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto detallados por la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- b. Restringir los usos residenciales.
- c. Limitar actividades urbanas que impliquen afluencias masivas de personas.

- d. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.
- e. Garantizar la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- f. Generar suelo urbano para la dotación de servicios ambientales.

Artículo 64. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-SLOA1)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Directrices de zonificación:
 1. Equipamiento Urbano recreativo local.
- b. Se establece como directriz restringir la densidad edificatoria y uso de suelos para fines residenciales. Se determinan las siguientes directrices de ocupación:
 1. Lote mínimo: Existente (no se admitirán subdivisiones ni fragmentaciones).
 2. Coeficiente de Edificación: a ser determinado por estudios especializados.
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Protección ambiental.
 2. Usos compatibles Condicionados: Recreación.
 3. Usos prohibidos: Industrial, Residencial, Comercial, Educación, Salud (Todas las categorías).

Artículo 65. Áreas de Superficies Limitadoras de Operación Aéreas – Áreas circundantes al AIAVA (AU-SLOA2)

- a. Corresponde al polígono delimitado por la Dirección General de Aeronáutica Civil en torno al Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete de Cusco y, donde se restringen las alturas de edificaciones que constituyen obstáculos para la circulación aérea; por tanto, se establecen limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad pública y privada.
- b. Al cierre de operaciones aéreas de aeropuerto, estas áreas deberán seguir obligatoriamente las directrices de ordenamiento y regulación de usos de suelos y zonificación del Área Normativa de Consolidación Grado 1 (AU-C1).

Artículo 66. Directrices de Ordenamiento (AU-SLOA2)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Limitar la altura de edificación en correspondencia a la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto detallados por la Dirección General de

Aeronáutica Civil.

- b. Limitar la densidad poblacional.
- c. Limitar actividades urbanas que impliquen afluencias masivas de personas.

Artículo 67. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-SLOA2)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Directrices de zonificación:
 - 1. Residencial de Densidad Baja (RDB).
 - 2. Comercio Vecinal (CV).
 - 3. Educación (E1, E2).
 - 4. Salud (H1, H2).
 - 5. Equipamiento Urbano recreativo local.
- b. Se establece como directriz restringir la densidad edificatoria y la densidad poblacional. Se determinan las siguientes directrices de ocupación:
 - 1. Residencial de densidad baja.
 - 2. Lote mínimo: Existente (no se admitirán subdivisiones).
 - 3. Coeficiente de Edificación: a ser determinado por estudios especializados.
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 - 1. Usos principales: Residencial.
 - 2. Usos compatibles Condicionados: Comercial, Educación, Salud, Recreación.
 - 3. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

Artículo 68. Áreas Normativas de Aeropuertos (AU-AP)

Corresponde al polígono del predio del Aeropuerto Internacional de Chinchero Cusco (AICC), se establece como un área funcional estructurante y de uso específico de suelo específico.

Artículo 69. Directrices de Ordenamiento (AU-AP)

Las Áreas Normativas de Aeropuertos (AU-AP); están definidas para el desarrollo de las operaciones aéreas y funciones urbanas complementarias al terminal de pasajeros.

Artículo 70. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-AP)

Las Áreas Normativas de Aeropuertos (AU-AP) se establecen para el uso específico del aeropuerto como plataforma de transporte, comunicación y funciones complementarias para

el funcionamiento de aeropuerto.

- a. Para las Áreas Normativas de Aeropuertos (AU-AP), le corresponde la siguiente zonificación:
 - 1. Otros Usos – Aeropuerto.
- b. Como directriz para la determinación de los parámetros de funcionamiento urbano, se establece:
 - 1. Lote Mínimo: Existente.
 - 2. Coeficiente de Edificación: a ser determinado por estudios especializados.
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 - 1. Usos principales: Aeropuerto
 - 2. Usos compatibles Condicionados: Comercial, Otros Usos de Administración y Seguridad.
 - 3. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

Artículo 71. Áreas Normativas de Parque Metropolitano (AU-PM)

Corresponde al polígono del predio del Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete de Cusco (AIAVA), que constituye en su integridad el área destinada para la implementación y acondicionamiento del Parque Metropolitano de la Ciudad del Cusco.

Artículo 72. Directrices de Ordenamiento (AU-PM)

Las directrices de ordenamiento para el área vacante del AIAVA al cierre de sus operaciones, contempla:

- a. Garantizar la implementación del Parque Metropolitano.
- b. Garantizar áreas de reserva y recreación pasiva y cultural.
- c. Garantizar la conexión vial transversal.
- d. Generar suelo urbano para la dotación de servicios ambientales.

Artículo 73. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación (AU-PM)

- a. Las Áreas Normativas de Parque Metropolitano (AU-PM) se establecen provisionalmente para el uso específico del aeropuerto como plataforma de transporte, comunicación y funciones complementarias para el funcionamiento de aeropuerto y posteriormente para la implantación del Parque Metropolitano del Cusco.
- b. Para las Áreas Normativas de Parque Metropolitano (AU-PM), le corresponde la siguiente zonificación.

1. Otros Usos – Aeropuerto. (Establecido provisionalmente hasta el cierre de las operaciones aéreas del AIAVA).
2. Equipamiento Urbano de Recreación.
- c. Como directriz para la determinación de los parámetros de funcionamiento urbano, se establece:
 1. Lote Mínimo: Existente. (no se deberá admitir subdivisiones ni fragmentaciones).
 2. Coeficiente de Edificación: a ser determinado por estudios especializados.
- d. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Recreación
 2. Usos Provisionales: Aeropuerto (hasta el cierre de las operaciones aéreas)
 3. Usos compatibles Condicionados: Comercial, Otros Usos de Administración y Seguridad.
 4. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

- e. Definir los usos compatibles en áreas con riesgo alto y muy alto.

Artículo 76. Directrices para la regulación de áreas urbanas con riesgo muy alto (AU-RMA)

- a. Zonificación y Regulación de Usos
 1. Las zonas de riesgo muy alto son áreas de protección y son no urbanizables.
 2. Están prohibidos los cortes de taludes que superen una pendiente superior a 35° salvo que estén en roca firme y sin problemas de posibles fallas, en cuña o planares, o que estén reforzados, situación que será determinada por un estudio específico.
 3. Está permitido realizar cortes de taludes para ejecución de obras civiles (transporte, comunicación, acueductos etc.), que cuenten con el adecuado plan de manejo de taludes; además los cortes realizados, deberá confinarse inmediatamente con un sistema de contención y drenaje pluvial, previa autorización municipal.
 4. Las zonas de riesgo muy alto ocupadas deberán contar obligatoriamente con un Plan de Gestión de Riesgo de Desastres (Plan Específico) conforme a las normas sobre la materia.
 5. Cuando los estudios del Plan Específico determinen que el riesgo de las ocupaciones existentes es mitigable, se establecerán los siguientes usos:
 - Usos principales: Residencial con restricciones.
 - Usos compatibles: educación, salud, cultural, comercio, administración, seguridad, usos especiales, recreativo y transporte.
 - Usos condicionados: Residencial, Educación, Salud, Cultural, Comercio, Administración, Seguridad, Usos Especiales, Recreativo y Transporte.
 - Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).
 6. El plan específico (Plan de Gestión de Riesgo de Desastres) deberá estar sujeto a lo siguiente:
 - Deberá ser solicitado por el propietario.
 - El nivel de consolidación será determinado por la Municipalidad provincial, conforme a las siguientes precisiones:
 - Consolidado: Son áreas urbanas que han alcanzado la densidad neta determinada en el Plan de Desarrollo Urbano; el material constructivo predominante de las edificaciones deberá ser de concreto armado o tecnologías superiores; deberán estar saneadas física y legalmente tanto el lote como la edificación, y además estar dotados de servicios públicos al 100% y acceso a equipamiento urbano.
 - Consolidación media: Son áreas urbanas que han alcanzado más del 30% de

SUBCAPÍTULO 4: ÁREA URBANA EN SITUACIÓN DE RIESGO ALTO Y RIESGO MUY ALTO

Artículo 74. Definición e identificación

- a. Áreas en situación de Riesgo Muy Alto (AU-RMA), son aquellas que presentan peligro muy alto o alto por movimiento en masa y/o inundaciones, además la vulnerabilidad social es alta o muy alta, susceptible a sufrir daños severos por la ocurrencia de desastres.
- b. Áreas en situación de Riesgo Alto (AU-RA), son aquellas que presentan peligro alto o medio por movimiento en masa y/o inundaciones, con vulnerabilidad social alta o media.

Artículo 75. Objetivos y finalidades de las Áreas urbanas en situación de Riesgo Alto (AU-RA), y Riesgo Muy Alto (AU-RMA)

- a. Regular la ocupación urbana y uso adecuado del suelo reduciendo los riesgos e impactos urbanos.
- b. Impulsar la reducción de la vulnerabilidad de la población que ocupa el área de Protección para la Reducción del Riesgo, proponiendo lineamientos, restricciones y usos compatibles con su condición de Riesgo Muy Alto.
- c. Garantizar la seguridad ante riesgos de desastres mediante lineamientos de ocupación.
- d. Orientar la actuación pública y privada a la prevención y reducción del riesgo de desastres.

la densidad neta determinada en el Plan de Desarrollo Urbano; los materiales constructivos predominantes en las edificaciones son el concreto armado y el adobe, además se tiene cobertura mayor al 70% de los servicios básicos y tienen acceso a equipamiento urbano básico como recreación, educación y salud.

- **Consolidación incipiente:** Constituyen áreas urbanas con mínima densidad tanto edificatoria como poblacional; adolecen de infraestructura vial, servicios básicos, equipamiento básico y seguridad ciudadana; las edificaciones son precarias, siendo el material constructivo predominante el barro, madera, plástico, triplay y calamina.
 - En los niveles de consolidado y consolidación media corresponde obligatoriamente la elaboración del Plan Específico por riesgo de desastre.
 - En el nivel de consolidación incipiente corresponde la desclasificación de área urbana a área de protección para el resguardo.
7. Regulación general de usos cuando no existe ocupación.
 - Usos Principales: Forestal.
 - Usos Compatibles: Recreativo (pasivo) y Transporte.
 - Usos Condicionados: Recreativo (pasivo) y Transporte.
 - Usos Prohibidos: Todo tipo de ocupación urbana (Residencial, Educación, Salud, Cultural, Comercio, Administración, Seguridad y Usos Especiales.)
 8. Consolidación y Habilitación Urbana. Esta estrictamente prohibido todo tipo de habilitación urbana en zonas de riesgo muy alto.
 9. Está prohibida la dotación y ampliación de servicios básicos a áreas urbanas de riesgo muy alto, excepto en casos que la ocupación cuente con Habilitación urbana precedida de un Plan específico (Plan de Gestión de Riesgo de Desastres) y además que los riesgos hayan sido mitigados estructuralmente.

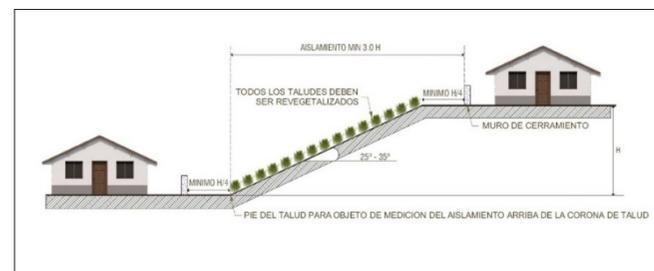
Artículo 77. Directrices para regular la ocupación en áreas urbanas de riesgo alto (AU-RA)

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Zonificación y Regulación de Usos. Residencial con restricciones para la reducción y prevención del riesgo (Ley de SINAGERD).
- b. Regulación general de Usos
 1. Usos Principales: Residencial con restricciones.
 2. Usos Compatibles: Educación (E1), Salud (H1), Comercio Vecinal, Seguridad,

Recreativo y Transporte.

3. Usos Condicionados: Cultural, Comercio, Seguridad, Administración y Usos Especiales.
 4. Usos Prohibidos: Industrial (Todas las categorías).
- c. Consolidación y Habilitación Urbana
 1. La habilitación urbana vía regularización deberá contemplar las restricciones establecidas para la reducción y prevención del riesgo alto.
 2. Los parámetros urbanísticos deberán garantizar seguridad física ante desastres.
 3. Están prohibidos los cortes de taludes que superen una pendiente superior a 35° salvo que estén en roca firme y sin problemas de posibles fallas, en cuña o planares, o que estén reforzados.
 4. Cualquier tipo de corte de talud para edificaciones, deberá confinarse inmediatamente con un sistema de contención y drenaje pluvial, previa autorización municipal.
 5. Los taludes con alturas mayores a 8 metros y pendiente mayor a 35° deberán ser diseñados obligatoriamente con bermas intermedias con ancho mínimo de 2.0 metros.
 6. Todo tipo de corte realizado y muros de contención en estructura rígida deben considerar obligatoriamente factores de seguridad a deslizamiento y volcamientos superiores a 1.5.
 7. Las ocupaciones urbanas adyacentes a taludes deberán contemplar obligatoriamente aislamientos.
 8. En pendientes del terreno entre 25° y 35°, y altura de talud mínima de 4 metros, toda edificación deberá mantener obligatoriamente áreas de aislamiento en la corona del talud, conforme a lo siguiente:
 - Aislamiento mínimo medido desde el pie del talud = 2H, para edificaciones ubicadas en la corona del talud
 - Aislamiento mínimo medido desde el pie del talud = H/4. Dónde: H = Altura del talud.



9. Los aislamientos deberán ser cumplidos obligatoriamente a menos que los estudios geotécnicos de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores o permitan menores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1.5.
10. Complementariamente al proceso de confinamiento de corte de talud y drenaje pluvial, en un plazo inmediato se deberá elaborar y ejecutar un programa de control de la erosión superficial sobre el talud mediante la implementación de un sistema adecuado de revegetalización o recomposición ambiental de las áreas expuestas de talud.
11. Las áreas de aislamiento podrán ser destinadas a:
 - Bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, obras de control de erosión y mantenimiento de cada una de las estructuras, estabilización de taludes y parques lineales.
 - Vías vehiculares de bajo tránsito y tonelaje, casetas y sistemas interceptores de alcantarillado únicamente en las áreas de aislamiento del pie de talud.
- d. Servicios Básicos
 - El proceso de instalación de servicios y ampliación de estos, deberá considerar los fenómenos geodinámicos.

Artículo 78. Desclasificación

- En la Provincia de Cusco, la desclasificación de las áreas con riesgo muy alto a riesgo alto y viceversa serán responsabilidad de la Subgerencia de Ordenamiento Territorial Provincial, la cual, de oficio y mediante informe técnico detallado iniciará el proceso de desclasificación que deberá ser aprobado mediante ordenanza municipal.
- En las demás provincias, esta gestión deberá ser realizada por la oficina encargada del desarrollo urbano.

SUBCAPÍTULO 5: ÁREA DE COMPATIBILIDAD URBANO-RURAL

Artículo 79. Área normativa de compatibilidad urbana rural de asentamientos comunales (AU-UR)

Corresponde a las agrupaciones urbanas de las comunidades campesinas, se definen como áreas urbanas de carácter rural, establecidas con el objetivo de mantener el equilibrio de los ecosistemas natural y valor paisajista que poseen en coexistencia con actividades urbanas, optimización del hábitat urbano y calidad de vida, implementando servicios urbanos vinculados a los sistemas metropolitanos.

Artículo 80. Directrices de Ordenamiento

Las Áreas Normativas de Compatibilidad Urbano Rural de Asentamientos Comunales (AU-UR), deben responder a las siguientes directrices:

- a. Evitar la pérdida de Paisaje Rural.
- b. Limitar la altura de edificación.
- c. Limitar la densidad poblacional y urbana.
- d. Limitar actividades urbanas que impliquen afluencias masivas de personas.
- e. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.
- f. Promover la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- g. Promover la tipología arquitectónica campestre y paisajista.
- h. Reservar Suelo urbano para la dotación de servicios ambientales.

Artículo 81. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación

- a. Las Áreas Normativas de Compatibilidad Urbano Rural de Asentamientos Comunales (AU-UR), se determinan con el objetivo de mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales y la ocupación urbana definiendo usos compatibles, grados mínimos de intervención y parámetros urbanísticos de restricción de la densidad urbana; por tanto, se podrán admitir las siguientes zonificaciones:
 1. Residencial de Densidad Baja (RDB) (Vivienda tipo huerta, Vivienda Tipo Campestre).
 2. Comercio Vecinal (CV).
 3. Comercio Especializado (Servicios Turísticos de hospedaje y restaurantes tipo Campestre).
 4. Educación (E1).
 5. Salud (H1).
 6. Equipamiento Urbano de Recreación.
 7. Otros Usos (Seguridad).
- b. Se establece como directriz restringir la densidad edificatoria y la densidad poblacional. Se determinan las siguientes directrices de ocupación:
 1. Residencial de Densidad Baja.
 2. Lote mínimo: 1,000 m². (no se admitirán subdivisiones ni fragmentaciones en los lotes existentes de superficie inferior a 1,000 m², éstos podrán mantenerse siempre y cuando cuenten con inscripción registral como lote urbano)
 3. Coeficiente de Edificación: 0.10 (en caso que las edificaciones existentes superen este coeficiente, no se podrá autorizar más edificaciones; para el caso de instalaciones complementarias o edificios complementarias a actividades agropecuarias y

- organización comunal, estas podrán ser autorizadas siempre y cuando se sustente y demuestre el requerimiento de la actividad agropecuaria y organizacional).
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
1. Usos principales: Agropecuario, Forestal, Áreas verdes, Residencial tipo huerta; Residencial Campestre, Servicios Eco sistémicos.
 2. Usos compatibles: Residencial, Comercial Vecinal, Recreación Pasiva.
 3. Usos compatibles Condicionados: Servicios Turísticos de hospedaje y restaurantes tipo Campestre.
 4. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

CAPÍTULO 3: ÁREAS NORMATIVAS DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 82. Áreas de expansión urbana

Las Áreas de expansión urbana se clasifican en:

- a. Área de expansión urbana inmediata.
- b. Área de expansión urbana de reserva.
- c. Área de expansión para actividades productivas.
- d. Área metropolitana de compatibilidad urbano-rural.

Artículo 83. Áreas de expansión urbana inmediata (EU-1)

Las Áreas de Expansión Urbana Inmediata corresponden a las zonas pre urbanas de la ciudad y los centros poblados del ámbito metropolitano, se establecen con el objetivo de anticipar la ocupación informal, estableciendo parámetros generales de ocupación en observancia al uso racional del suelo, factibilidad de servicios básicos e incremento de población, articulación con la red vial y equipamiento urbano de las áreas urbanas existentes.

Artículo 84. Directrices de Ordenamiento (EU-1)

- a. Garantizar la generación de suelo urbano de calidad urbano habitacional.
- b. Garantizar la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- c. Dotar de suelo residencial adecuado
- d. Implementación y mejora de infraestructura urbana.
- e. Implementación de áreas y circuitos peatonales.
- f. Formalización predial.
- g. Mejora de la accesibilidad y proximidad a equipamiento y servicios urbanos.

- h. Mejora de la articulación con el entorno.
- i. Liberación y reserva de áreas para equipamiento urbano.
- j. Menor impacto del paisaje natural.
- k. Limitar la altura de edificación y densidad edificatoria.
- l. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.
- m. Mínima ocupación de áreas de Peligro Alto.

Artículo 85. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación

- a. Las Áreas de Expansión Urbana Inmediata (EU-1), permiten las siguientes zonificaciones:
 1. Residencial de Densidad Baja (RDB)
 2. Residencial de Densidad Media (RDM)
 3. Comercio Vecinal (CV)
 4. Educación (E1)
 5. Salud (H1)
- b. Para procesos de urbanización, se establece los siguientes parámetros de ocupación urbana:
 1. Residencial de Densidad Baja / Lote mínimo 250 m² / Coeficiente de Edificación máximo 2.50 / Área libre mínima: 40%
 2. Residencial de Densidad Media / Lote mínimo 120 m² / Coeficiente de Edificación máximo 2.80 / Área libre mínima: 30%
 3. Los anchos o secciones de las vías no deberán ser inferiores a 8.00 metros y vías vehiculares a 10.00 m
 4. Obligatoriedad de Áreas Verdes
 5. Obligatoriedad de Continuidad Vial de áreas urbana consolidada.
 6. Obligatoriedad de dotación de servicios básicos y transporte público.
- c. Los usos permitidos son los siguientes:
 1. Usos principales: Residencial, Vivienda Taller
 2. Usos compatibles: Comercial, Educación, Salud, Recreación; Industria Elemental (I1)
 3. Usos prohibidos: Industrial (I2, I3 e I4)

Artículo 86. Áreas de expansión urbana de reserva (EU-2)

Las Áreas de Expansión Urbana de Reserva corresponden a las áreas identificadas para reserva de suelo urbano y necesidad de regulación; se establecen con la finalidad de desalentar la ocupación irracional de áreas rurales áreas de protección y áreas de peligro, estableciendo los parámetros generales de ocupación en observancia del uso racional del suelo, factibilidad de

servicios básicos, incremento de población, articulación con la red vial y equipamiento urbano de las áreas urbanas.

Artículo 87. Directrices de Ordenamiento (EU-2).

Se establecen las siguientes directrices:

- a. Consolidación y densificación previa de áreas urbanas existentes.
- b. Garantizar la ocupación solo de terrenos con aptitud urbana.
- c. Garantizar la calidad urbano habitacional.
- d. Garantizar la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- e. Dotar de suelo residencial adecuando.
- f. Cumplimiento obligatorio de aportes extraordinarios y su transferencia físico-legal al estado.
- g. Implementación y mejora de infraestructura urbana.
- h. Implementación de áreas y circuitos peatonales.
- i. Liberación y reserva de áreas para equipamiento urbano.
- j. Menor impacto del paisaje natural.
- k. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.
- l. Mínima ocupación de áreas de peligro alto.
- m. Exigencia de la formalidad predial previa.
- n. Implementación de equipamiento urbano de carácter zonal.
- o. Compatibilidad con otros usos administrativos, culturales, sociales y terciarios
- p. Factibilidad certificada de accesibilidad inmediata a servicios públicos de transporte, educación y salud.

Artículo 88. Directrices de Regulación de Usos de Suelos y Zonificación

- a. Las Áreas de Expansión Urbana de Reserva (EU-2), permiten las siguientes zonificaciones:
 1. Residencial de Densidad Media (RDM)
 2. Residencial de Densidad Alta (RDA)
 3. Comercio Zonal (CZ)
 4. Comercio Vecinal (CV)
 5. Educación (E1, E2 y E3)
 6. Salud (H1 y H2)
- b. Para procesos de urbanización, se establece los siguientes parámetros de ocupación urbana:

1. Residencial de Densidad Baja / Lote mínimo 250 m² / Coeficiente de Edificación 2.50 / Área libre mínima: 40%.
2. Residencial de Densidad Media / Lote mínimo 120 m² / Coeficiente de Edificación 2.80 / Área libre mínima: 30%.
3. Residencial de Densidad Alta / Lote mínimo 350 m² / Coeficiente de Edificación 3.50 / Área libre mínima: 20%.
4. Los anchos o secciones de las vías no deberán ser inferiores a 10.00 m y en vías vehiculares a 12.00 m.
5. Obligatoriedad de Áreas Verdes.
6. Obligatoriedad de Continuidad Vial de áreas urbana consolidada.
7. Obligatoriedad de dotación de servicios básicos y transporte público.
- c. Todo proceso de ocupación de áreas de expansión urbana de reserva (EU-2), estará condicionada a la consolidación previa de las áreas de expansión urbana de inmediata (EU-1), y a la formulación obligatoria del planeamiento integral de dichas áreas, la misma que deberá ser efectuada por la municipalidad distrital respectiva.
- d. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Residencial, Vivienda Taller, Recreación y Otros Usos Culturales.
 2. Usos compatibles: Comercial, Educación, Salud, Recreación, Otros Usos administrativos e Industria Elemental y Liviana (I1 e I2).
 3. Usos prohibidos: Industrial (I3 y I4).

Artículo 89. Directrices de ocupación de áreas de expansión urbana en zonas de peligro alto

- a. Zonificación

La zonificación admitida en áreas con riesgo alto deberá restringirse a:

 1. Residencial de Densidad Baja (RDB)
 2. Comercio Vecinal (CV)
- b. Condiciones de Consolidación
 1. Las habilitaciones urbanas que se proyecten en áreas cercanas a quebradas de riachuelos permanentes o estacionales, deberán contemplar obligatoriamente una franja de aislamiento de seguridad; con un ancho o sección medida desde la corona de talud, escarpe o altura máxima de agua, deberá contemplarse a lo largo de toda la quebrada en ambas márgenes; el ancho o sección de la franja será determinada en correspondencia a la topografía del terreno, el cual no podrá ser menor a 10.00 m; esta sección no podrá ser contabilizada como parte de la sección de la vías

2. Las franjas de aislamiento de seguridad se constituyen como áreas de dominio público.
 3. Están prohibidos los cortes de nuevos taludes que superen una pendiente superior a 10°; salvo que estén en roca firme y sin problemas de posibles fallas, en cuña o planares, o que estén reforzados y cumplan con las condiciones establecidas en el presente reglamento.
 4. Están prohibidos los cortes de taludes que superen una pendiente superior a 35°.
- c. Regulación general de Usos
1. Usos Principales: Residencial de Baja Densidad.
 2. Usos Compatibles: Comercio Vecinal, Seguridad, Recreativo y Transporte.
 3. Usos Condicionados: Usos Especiales.
 4. Usos Prohibidos: Industrial (Todas las categorías).
- d. Servicios Básicos.
- El proceso de instalación de servicios y ampliación de estos, deberá considerar los fenómenos geodinámicos.

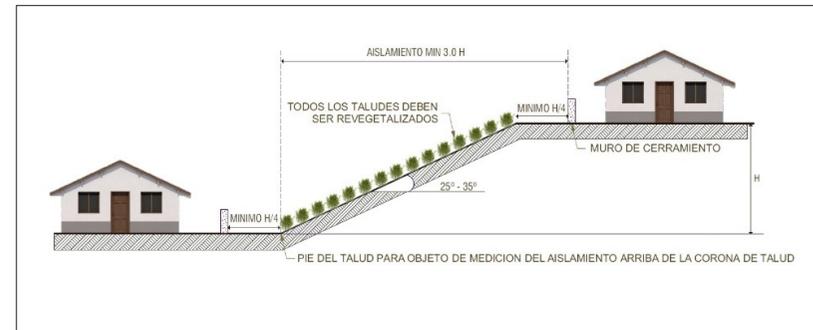
Artículo 90. De las excepciones de los cortes de taludes

Excepcionalmente se podrán admitir cortes en taludes con pendientes entre los 10° y 35 siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- a. Deberán confinarse inmediatamente con un sistema de contención y drenaje pluvial.
- b. Deberá contar con obras complementarias de control de la erosión superficial sobre el talud mediante un sistema adecuado de revegetalización o recomposición ambiental de las áreas expuestas de talud.
- c. En taludes con alturas mayores a 5.00 m se deberá contemplar obligatoriamente bermas intermedias con ancho mínimo de 2.00 m.
- d. Todo tipo de corte y muros de contención que vaya a ser ejecutado en estructura rígida, deberán cumplir con factores de seguridad a deslizamiento y a volcamientos superiores a 1.5 metros.
- e. Toda edificación deberá mantener obligatoriamente áreas de aislamiento en la corona de talud, de acuerdo con la pendiente del talud o ladera, la cual se establecerá de la siguiente forma:
 - Aislamiento mínimo medido desde el pie del talud = $2H$, para edificaciones ubicadas en la corona del talud.
 - Aislamiento mínimo medido desde el pie del talud = $H/4$. Dónde: H = Altura del talud.
- f. En todos los casos el aislamiento mínimo deberá cumplirse de la forma normada, a menos que

los estudios de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1.50 m. Está prohibida la eliminación de la vegetación nativa.

- g. Las áreas de aislamiento estarán destinadas únicamente para:
1. Bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, obras de control de erosión y mantenimiento de cada una de las estructuras, estabilización de taludes y parques lineales.
 2. Vías vehiculares de bajo tránsito y tonelaje, casetas y sistemas interceptores de alcantarillado únicamente en las áreas de aislamiento del pie de talud.



Artículo 91. Áreas de expansión para actividades productivas y logísticas (EU-PL)

Las Áreas de Expansión para Actividades Productivas y Logísticas (EU-PL), se establecen con el objetivo de determinar las reservas de suelo urbano para estas actividades a partir de procesos de habilitación de nuevas áreas urbanas de carácter industrial, comercial y usos especializados, con vinculación y articulación a infraestructura aeroportuaria, ejes logísticos y la dotación de requerimientos complementarios, infraestructura eléctrica, infraestructura de comunicación, logística inversa y otras fuentes de energía como el gas natural.

Artículo 92. Directrices de Ordenamiento

Las Áreas de Expansión para Actividades Productivas y Logísticas (EU-PL), deben responder a las siguientes directrices:

- a. Menor impacto del Paisaje Natural.
- b. Limitar la altura de edificación.
- c. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.

- d. Promover la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- e. Reserva de suelo urbano para la dotación de servicios ambientales.
- f. Articulación e Integración de los sistemas viales metropolitanos.
- g. Desarrollo productivo y logístico.
- h. Responsabilidad ambiental con el entorno inmediato.
- i. Tratamiento específico de las áreas de amortiguamiento.
- j. Funcionamiento sostenible.
- k. Reubicación de viviendas existentes.
- l. Compatibilidad de actividades industriales con el entorno.

Artículo 93. Directrices de Regulación de Usos de Suelos (EU-PL)

- a. Las zonificaciones admitidas son:
 1. Industrial (I1, I2 e I3)
 2. Comercio Zonal (CZ)
 3. Comercio Metropolitano (CM)
 4. Comercio Especializado (CE)
 5. Otros Usos (Seguridad)
- b. En los procesos de urbanización para actividades especializadas, se establecen los siguientes parámetros de ocupación urbana:
 1. Lote mínimo: 1,500 m².
 2. Coeficiente de Edificación: de acuerdo al requerimiento de la actividad.
 3. Área libre mínima: 50%.
 4. Los anchos o secciones de las vías no deberán ser inferiores a 18.00 metros.
 5. Obligatoriedad de Áreas y franjas de amortiguamiento: Sección mínima 20.00 metros.
 6. Obligatoriedad de existencia de Plantas de Tratamiento de aguas residuales
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Industrial, Logístico.
 2. Usos compatibles: Seguridad, Comercio y Servicio.
 3. Usos compatibles condicionados: Educación, Salud y Recreación.
 4. Usos prohibidos: Residencial.

Artículo 94. Áreas de expansión de compatibilidad urbana rural (EU-UR)

Las Áreas de Expansión de Compatibilidad Urbano Rural (EU-UR), se establecen con el objetivo de regular y orientar la ocupación de las áreas rurales, manteniendo el equilibrio de los ecosistemas naturales, el valor paisajístico, las ocupaciones y actividades urbanas, garantizado

la ocupación racional de territorio.

Artículo 95. Directrices de Ordenamiento

Las Áreas Normativas de Compatibilidad Urbano Rural de Asentamientos Comunales (AU-UR), deben responder a las siguientes directrices:

- a. Evitar la pérdida de paisaje rural.
- b. Limitar la altura de edificación.
- c. Limitar la densidad poblacional y urbana.
- d. Limitar actividades urbanas que impliquen afluencias masivas de personas.
- e. Garantizar áreas de reserva para áreas verdes y cinturones verdes.
- f. Promover la conexión vial y acceso a sistema de movilidad.
- g. Reservar suelo urbano para la dotación de servicios ambientales.

Artículo 96. Directrices de Regulación de Usos de Suelos (EU-UR)

- a. Se admiten las siguientes zonificaciones:
 1. Residencial de Densidad Baja (RDB) (Vivienda tipo huerta, Vivienda Tipo Campestre).
 2. Comercio Vecinal (CV).
 3. Comercio Especializado (Servicios Turísticos de hospedaje y restaurantes tipo Campestre).
 4. Educación (E1).
 5. Salud (H1).
 6. Equipamiento Urbano de Recreación.
 7. Otros Usos (Seguridad).
- b. Se tiene como directriz restringir la densidad edificatoria y la densidad poblacional para lo cual se establece los siguientes parámetros de funcionamiento urbano:
 1. Residencial de Densidad Baja.
 2. Lote mínimo: 1,000 m².
 3. Coeficiente de Edificación: 0.10
- c. Para la regulación de usos se establecen las siguientes directrices:
 1. Usos principales: Agropecuario, Forestal, Áreas verdes, Residencial tipo huerta; Residencial Campestre.
 2. Usos compatibles: Residencial, Servicios Eco sistémicos Comercial Vecinal, Recreación Pasiva.
 3. Usos compatibles Condicionados: Servicios Turísticos de hospedaje y restaurantes

- tipo Campestre.
4. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

CAPÍTULO 4: ÁREAS DE PROTECCIÓN

SUBCAPÍTULO 1: CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 97. Áreas de Protección (Áreas No Urbanizables / Áreas Rurales)

Constituyen aquellas áreas que, por sus valores excepcionales de orden arqueológico, patrimonial, natural, ecológico, agrícola, paisajista, y por consideraciones de reducción del riesgo de desastre y seguridad física deben ser conservadas, protegidas y preservadas a fin de evitar su degradación. Estas áreas son no urbanizables.

Artículo 98. Clasificación de las Áreas de Protección

Las Áreas de protección se clasifican en:

- Áreas de protección ecológica natural (AP-EN).
- Áreas de protección por valores culturales (AP-C).
- Áreas de protección por gestión riesgo de desastre (AP-RD)

SUBCAPÍTULO 2: ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA NATURAL (AP-EN)

Artículo 99. Definición e identificación

- Las Áreas de Protección Ecológica Natural son espacios destinados al mantenimiento de las características ecosistémicas del medio natural que no han sido alterados significativamente por la actividad humana, y que por razones de calidad ambiental y equilibrio ecológico deben protegerse, conservarse y recuperarse.
- Las Áreas de Protección Ecológica Natural son los espacios que han sido agrupados según sus características y recursos particulares, priorizando su conservación y recuperación a través de la regulación de sus usos. Los criterios de clasificación de las Áreas de Protección Ecológica Natural están definidos por acciones e intervenciones que orientan el uso racional de sus recursos. Las Áreas de Protección Ecológica Natural definen la

vocación territorial y urbanística de los espacios identificados, siguiendo los lineamientos del Plan de Desarrollo Metropolitano 2017-2037.

- Las Áreas de Protección Ecológica Natural que se establecen en el PDM y éste reglamento se identifican con la clave AP-EN y se clasifican en:

• Áreas de Conservación Ecológica	AP-EN1
• Áreas de Conservación y Uso Sostenible de Suelo	AP-EN2
• Áreas de Protección de Cuerpos de Agua	AP-EN3
• Áreas de Intervención Especial y Recuperación	AP-EN4

Artículo 100. Objetivos y finalidades

Los objetivos generales de las Áreas de Protección Ecológica Natural (AP-EN) son:

- Proteger y regular el uso sostenible del recurso suelo, reduciendo su pérdida y el deterioro por acciones antrópicas.
- Promover el aprovechamiento y uso sostenible de la diversidad biológica, garantizando su sostenibilidad y conservación.
- Controlar la expansión urbana de la metrópoli para un eficiente y equilibrado funcionamiento de ésta, evitando afectar y deteriorar los recursos naturales y ecosistemas que posee.
- Orientar la actuación pública y privada en la conservación y aprovechamiento sostenible de las AP-EN a través de instrumentos de gestión apropiados.
- Definir las características e intensidades de los usos y actividades posibles a ser realizadas en las AP-EN de acuerdo a la vocación específica de cada una, con la finalidad de asegurar su conservación y el equilibrio sostenible del territorio.

Artículo 101. Áreas de conservación ecológica (AP-EN1)

- Pertencen a esta categoría las áreas que albergan un alto valor ambiental debido a su diversidad biológica y los servicios ambientales que brindan a la metrópoli, por lo tanto, son las áreas con mayor restricción de usos.
- El Área de Conservación Ecológica (AP-EN1) está compuesto de unidades ambientales frágiles ecológicamente y zonas de protección para el adecuado mantenimiento de ecosistemas fundamentales para el desarrollo de la metrópoli como son las Ecoregiones naturales presentes en el ámbito de la metrópoli conformada por los Valles Interandinos Peruanos, la Puna Central Andina Húmeda y la Dulceacuicola.

Artículo 102. Objetivos y finalidades (AP-EN1)

Las áreas de conservación ecológica (AP-EN1), se establecen con los objetivos y finalidades de:

- a. Reducir al mínimo de la intervención antrópica, limitándose ésta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención sólo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.
- b. Restaurar ecosistemas deteriorados que requieren un manejo especial para recuperar su calidad y estabilidad ambiental.
- c. Mantener y manejar las condiciones funcionales de las cuencas hidrográficas de modo que se aseguren la captación, flujo y calidad del agua, y se controle la erosión y sedimentación.
- d. Mantener y manejar los recursos de la flora y fauna silvestre, incluidos recursos hidrobiológicos, de modo que aseguren una producción estable y sostenible para la producción de alimentos y como base de actividades económicas.
- e. Proporcionar medios y oportunidades para el desarrollo de la investigación científica (incluyendo el monitoreo del estado del ambiente), actividades de educación y sensibilización ambiental, así como para la recreación pasiva al aire libre, el desarrollo ecoturístico basado en las características naturales y culturales de las APEN1.

Artículo 103. Directrices de ordenamiento respecto de los sistemas urbanísticos de las (AP-EN1).

- a. Movilidad
 1. Habilitar ciclovías y accesos peatonales rústicos para realizar actividades recreativas y para realizar las acciones de monitoreo del estado del ecosistema.
 2. Habilitar vías carrózales (vías rurales) siempre y cuando se justifique su necesidad para acceder a equipamiento de educación/investigación o interés ambiental.
 3. Poner en valor la red de caminos rurales presentes en el área, aprovechando su conexión con equipamientos o espacios abiertos públicos que fomenten lógicas de ecoturismo.
- b. Espacios Abiertos e Infraestructura Ecológica
 1. Priorizar acciones de reforestación y revegetación para restaurar ecosistemas deteriorados por causas naturales o intervención humana. Las acciones de reforestación se ubicarán en el perímetro o áreas de amortiguamiento del AP-EN1 y deberán utilizar exclusivamente especies nativas del ecosistema.

2. Proteger el suelo de las fajas marginales de los ríos para habilitar su uso público a través de acciones de reforestación y revegetación.
 3. Desarrollar intervenciones para la defensa ribereña y limpieza del cauce de los ríos.
 4. En las zonas que colindan con el suelo urbano se deben instalar franjas de protección (buffers) que permitan amortiguar la presión de las actividades urbanas.
 5. Incorporar al borde urbano diversas tipologías de espacios abiertos como parques lomas, parques humedales, parques ribereños, bosques urbanos, etc.
 6. Desarrollar circuitos eco-turísticos para la puesta en valor de la AP-EN1.
- c. Equipamientos
 1. Instalar centros de investigación y espacios de interpretación de los servicios ambientales, así como el equipamiento básico para actividades de recreación y de los circuitos ecoturísticos, condicionando la actividad a la protección ambiental del lugar.
 2. El equipamiento deberá ser habilitado preferentemente con materiales de las zonas, reciclados y/o reusables.
 3. Todo equipamiento deberá considerar obligatoriamente el manejo de sus aguas residuales y residuos sólidos.
 4. Implementar una red de miradores y corredores como parte de equipamiento recreativo, con el fin de darle uso a estas áreas de la metrópoli.
 5. La implementación de equipamiento está reservada o asociada al desarrollo de los centros poblados rurales existentes. El equipamiento debe ser mínimo para el control del crecimiento de los centros poblados rurales.

Artículo 104. Directrices de regulación de usos (AP-EN1)

Usos principales: Recreación pasiva.

Usos complementarios: Forestal (modalidades de uso: Silvicultura con especies nativas, investigación científica, ecoturismo comunitario).

Usos condicionados: Agricultura (modalidades: orgánica y ecológica).

Usos prohibidos: Explotación de minerales y ganadería.

Artículo 105. Áreas de conservación y uso sostenible de suelo (AP-EN2)

- a. Pertenecen a esta categoría las áreas que disponen de recursos naturales renovables y donde se puede permitir el desarrollo de actividades de aprovechamiento productivo de dichos recursos.
- b. Toda actividad de aprovechamiento productivo debe garantizar el uso equilibrado y

sostenible de los recursos naturales, deberá ser legal y deberá contar con la certificación ambiental que le corresponda de acuerdo a ley antes de iniciar sus operaciones.

- c. El Área de Conservación y Uso Sostenible de Suelo (AP-EN2) con aptitud productiva está compuesto por las zonas agrícolas, forestales y de pastoreo del ámbito metropolitano.

Artículo 106. Objetivos y finalidades (AP-EN2)

- a. Incentivar el desarrollo de actividades de aprovechamiento productivo reguladas manteniendo la explotación de los recursos con sostenibilidad y previniendo la degradación de ecosistemas y la biodiversidad.
- b. Reconocer los derechos adquiridos para explotación de recursos naturales en áreas de estructura ecológica de la metrópoli y regular su desarrollo para minimizar sus impactos ambientales negativos.
- c. Proporcionar medios y oportunidades para el desarrollo de la investigación científica, actividades educativas, así como para la recreación, el esparcimiento al aire libre, y además para un desarrollo turístico basado en las características naturales y culturales.

Artículo 107. Directrices de ordenamiento respecto de los sistemas urbanísticos (AP-EN2)

- a. Movilidad
 - 1. No se permite habilitar vías de alto tránsito que atraviesen las AP-EN2. Se puede contar con vías para atender el traslado de las actividades productivas realizadas, estas vías deberán contar previamente con la certificación ambiental correspondiente.
 - 2. Poner en valor la red de caminos rurales presentes en las áreas, aprovechando su conexión con equipamientos o espacios abiertos públicos que fomenten lógicas de ecoturismo.
 - 3. Habilitar ciclovías y vías peatonales rústicas para realizar actividades recreativas y para realizar las acciones de monitoreo del estado del ambiente natural.
- b. Espacios Abiertos e Infraestructura Ecológica
 - 1. Desarrollar actividades de silvicultura introduciendo plantaciones acordes a los ecosistemas existentes y aprovechamiento de las características que resaltan sus valores paisajísticos y ecológicos, conectados a redes de espacio público existentes en la metrópoli. Estas actividades tienen un potencial productivo y turístico que puede desarrollarse en bosques urbanos, parques ribereños o parques lomas.
 - 2. Tratar los espacios abiertos con diversas tipologías como parques agrícolas, parques culturales, etc. Estos pueden ubicarse en pisos de valles o microcuencas agrícolas y pampas agrícolas.
 - 3. Desarrollar circuitos ecoturísticos y agro-turismo para la puesta en valor de la APEN2.

- c. Equipamientos

- 1. Implementar equipamientos recreativos, culturales, deportivos, de investigación y enseñanza que permitan satisfacer las demandas locales.

- d. Servicios básicos

- 1. Pueden albergar zonas de apoyo logístico o tratamiento de reciclaje del agua y rellenos sanitarios, excepto en los pisos de valles o microcuencas agrícolas.

Artículo 108. Directrices con respecto a la regulación de usos (AP-EN2).

- a. Zona agrícola
 - 1. Usos principales: Agricultura y ganadería.
 - 2. Usos complementarios: Residencia, educación (modalidad: Investigación científica, enseñanza, recreación, ecoturismo).
 - 3. Usos condicionados: Industria (modalidad: Manufacturas con certificación ecológica, centros de producción)
 - 4. Usos prohibidos: Explotación de minas e industrias químicas y otros contaminantes que mermen la calidad ambiental.
- b. Zona forestal
 - 1. Usos principales: Forestación y reforestación.
 - 2. Usos complementarios: Educación (modalidad: Investigación científica, recreación, ecoturismo).
 - 3. Usos condicionados: Silvicultura, agricultura y ganadería.
 - 4. Usos prohibidos: Explotación de minas e industrias químicas y otros contaminantes que mermen la calidad ambiental.
- c. Zona de pastoreo
 - 1. Usos principales: Pastoreo y ganadería.
 - 2. Usos complementarios: Educación, industria (modalidad: Investigación científica, recreación).
 - 3. Usos condicionados: Comercial, industria (modalidad: Centros de Producción, almacenaje y embalaje ecoeficientes).
 - 4. Usos prohibidos: Industriales no relacionados con la vocación del suelo y contaminantes.

Artículo 109. Áreas de protección de cuerpos de agua (AP-EN3)

- a. Comprende el sistema hídrico jerarquizado que permite la circulación de agua superficial y subterránea en las cuencas y microcuencas de la metrópoli.

- b. Son áreas que constituyen fuentes de agua como lagunas, ríos, humedales, ojos de agua, bofedales, así como sus ecosistemas asociados, aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general.
- c. Estas áreas son esenciales para la estabilización ambiental, equilibrio del clima, reproducción o de importancia de estancia para aves migratorias, de uso recreacional y abastecimiento de agua para consumo humano.

Artículo 110. Objetivos y finalidades (AP-EN3)

- a. Reducir al mínimo de la intervención antrópica, limitándose ésta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención sólo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección del cuerpo de agua y será de conformidad con la normativa sectorial correspondiente.
- b. Restaurar ecosistemas acuáticos deteriorados que requieren un manejo especial para recuperar su calidad y estabilidad ambiental.
- c. Mantener y manejar las condiciones funcionales de las cuencas hidrográficas de modo que se aseguren la captación, flujo y calidad del agua, y se controle la erosión y sedimentación.
- d. Mantener y manejar los recursos de la flora y fauna silvestre, incluidos recursos hidrobiológicos, de modo que aseguren una producción estable y sostenible para la producción de alimentos y como base de actividades económicas.
- e. Proporcionar medios y oportunidades para el desarrollo de la investigación científica (incluyendo el monitoreo del estado del recurso hídrico), actividades de educación y sensibilización ambiental, así como para la recreación pasiva al aire libre, el desarrollo ecoturístico basado en las características naturales de las.
- f. Delimitar y demarcar las fajas marginales de los cuerpos de agua para su protección por parte del ente sectorial correspondiente.

Artículo 111. Directrices de ordenamiento respecto a sistemas urbanísticos (AP-EN3)

- a. Movilidad
Habilitar ciclovías y accesos peatonales rústicos en las márgenes para realizar actividades recreativas y para llevar a cabo las acciones de monitoreo del estado del cuerpo de agua.
- b. Espacios Abiertos e infraestructura ecológica
 - 1. Desarrollar acciones de reforestación y revegetación que permitan la protección del suelo en las fajas marginales de los ríos y permitan su uso público.
 - 2. Desarrollar intervenciones para la defensa ribereña y limpieza del cauce de los ríos.

- 3. Las zonas que colinden con el suelo urbano deben considerar la instalación de franjas de protección (buffers) que permitan amortiguar la presión de las actividades urbanas. Las franjas de protección son una demostración visual del límite entre el suelo urbano y el cuerpo de agua. Un borde físico y contundente que marca el fin del crecimiento expansivo de la ciudad y reafirma su visión de metrópoli compacta.
- 4. Desarrollar circuitos ecoturísticos para la puesta en valor de estas áreas.

Artículo 112. Directrices de regulación de usos (AP-EN3)

- a. Usos principales: Consumo humano, actividades agrícolas y pecuarias.
- b. Usos complementarios: Científico, investigación, educación ambiental, vigilancia ambiental, restauración ecológica.
- c. Usos condicionados: Recreación, ecoturismo.
- d. Usos prohibidos: Industrial contaminante, explotación de recursos que merme su condición natural.

Artículo 113. Áreas de intervención especial y recuperación (AP-EN4)

- a. Son áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas han sufrido fuertes impactos por actividades humanas.
- b. Son áreas que disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación Ecológica.
- c. Son áreas que posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con éstas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la metrópoli. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial para su recuperación y conservación.
- d. Son áreas comprometidas con el área urbana por su ubicación, siendo en potencia espacios de recreación para la metrópoli, permiten congregarse a la ciudadanía alrededor de actividades de ocio y ofrecen perspectivas amplias sobre la metrópoli y el paisaje circundante que permiten reconocerla y valorarla.

Artículo 114. Objetivos y finalidades (AP-EN4)

- a. Restaurar ecosistemas deteriorados que requieren un manejo especial para recuperar su calidad y estabilidad ambiental.
- b. Mantener y manejar las condiciones funcionales de las cuencas hidrográficas y se controle la erosión y sedimentación.
- c. Reducir la expansión informal y descontrolada de los asentamientos urbanos.
- d. Recuperar los recursos de la flora y fauna silvestre, incluidos recursos hidrobiológicos, de modo que aseguren una producción estable y sostenible para la producción de alimentos

y como base de actividades económicas.

- e. Conectar y articular estas áreas con el tejido urbano generando vías de accesibilidad y recorridos peatonales y ciclovías que potencien sus cualidades paisajísticas.
- f. Proporcionar medios y oportunidades para el desarrollo de actividades de recreación, cultura, deporte e investigación científica.

Artículo 115. Directrices de ordenamiento respecto a los sistemas urbanísticos (AP-EN4)

- a. Movilidad.
 - 1. Habilitar ciclovías y accesos peatonales para realizar actividades recreativas y para realizar las acciones de monitoreo del estado del medio ambiente.
 - 2. Los sistemas viales convencionales y no convencionales (teleféricos), deberán contar obligatoriamente con estudios de selección de sitio, para su mejor ubicación, así como deberán contar con la certificación ambiental correspondiente antes de su habilitación.
- b. Espacios Abiertos e infraestructura ecológica
 - 1. Desarrollar acciones que permitan recuperar los espacios intervenidos antrópicamente para su uso público a través de la habilitación de bosques, circuitos eco turísticos, accesos peatonales, parques metropolitanos, etc.
- c. Equipamientos
 - 1. Implementar equipamientos recreativos, culturales, deportivos, de investigación y enseñanza que permitan satisfacer las demandas locales.
 - 2. La implementación de equipamiento deberá contar obligatoriamente con la opinión técnica favorable de los órganos responsables del Desarrollo Urbano y Rural de las municipalidades del ámbito metropolitano y con estudios de impacto ambiental.
- d. Servicios Básicos
 - 2. Se permitirá usos recreativos y equipamientos culturales y deportivos que permitan satisfacer las demandas locales o metropolitanas de acuerdo a su ubicación y capacidad espacial.

Artículo 116. Directrices de regulación de usos (AP-EN4)

- a. Usos principales: Recuperación, recreación, forestación.
- b. Usos complementarios: Ecoturismo, investigación científica, enseñanza.
- c. Usos condicionados: Agricultura, ganadería.
- d. Usos prohibidos: Explotación de minerales.

SUBCAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN POR VALORES CULTURALES (AP-C)

Artículo 117. Definición e identificación

- a. Pertenecen a esta categoría las áreas que albergan un alto valor cultural debido a la existencia de vasto patrimonio edificado, siendo áreas con importante restricción de usos.
- b. Está compuesto de unidades relacionadas a manifestaciones del patrimonio arqueológico (sitios, zonas y parques arqueológicos) e histórico (edificaciones virreinales, republicanas y actuales de valor histórico aisladas, fuera de los centros históricos), asimismo, se toma en consideración como una unidad aparte a la red de caminos prehispánicos (Qhapaq Ñan).
- c. Las Áreas de Protección por Valores Culturales que se establecen en el PDM y éste reglamento se identifican con la clave AP-C y se clasifican en:
 - 1. Áreas de Protección de Patrimonio Histórico: AP-C1
 - 2. Áreas de Protección de Valor Arqueológico con determinación de polígonos: AP-C2
 - 3. Áreas de Protección de Valor Arqueológico sin polígonos de delimitación(aislados): AP-C3
 - 4. Áreas de Protección de Qhapaq Ñan: AP-C4

Artículo 118. Objetivos y finalidades

- a. Tener el registro y catalogación de la totalidad de evidencias del patrimonio cultural edificado de la metrópoli.
- b. Declarar como Patrimonio Nacional las muestras del patrimonio cultural edificado, carentes de dicha distinción.
- c. Establecer los límites de protección de aquellas muestras individuales de patrimonio arqueológico e histórico carentes de ellos, en acciones coordinadas de los gobiernos locales y el Ministerio de Cultura.
- d. Establecer para la red de caminos prehispánicos – Qhapaq Ñan, las debidas fajas de protección a los costados del camino, que garanticen intangibilidad y protección; en acciones coordinadas de los gobiernos locales y el Ministerio de Cultura.
- e. Establecer programas y proyectos que pongan en valor estas áreas y muestras individuales de patrimonio edificado, a través de la armonización de actividades urbanas que propicien usos mixtos y compatibles de su suelo, asociados al desarrollo turístico, residencial, cultural e institucional, regulando el impacto de sus usos específicos.

- f. Asegurar la preservación y sostenibilidad del conjunto de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y aquellos con presunción de serlo, como función prioritaria y coordinada de los órganos competentes del gobierno central, regional, provincial y distrital de acuerdo al principio de subsidiariedad.
- g. Incentivar la promoción turística a través de la puesta en valor del patrimonio edificado de la metrópoli como instrumento articulador de la cultura y del sistema de espacios abiertos.
- h. Impulsar el mejoramiento de los estándares de calidad de vida de los usuarios y vecinos involucrados en el área, proponiendo proyectos de restauración y renovación urbana, compatibles con su valor patrimonial.
- i. Adecuar el Sistema de Movilidad existente en las Zonas y Sitios Arqueológicos a fin de integrarlas al sistema metropolitano de manera amigable y comfortable con el objetivo de garantizar su preservación y puesta en valor a través del desarrollo de dinámicas urbanas contemporáneas, que mejoren la calidad urbana en su interior y la articulen apropiadamente con su entorno inmediato.
- j. Otorgar tratamiento urbano complementario y coherente con los valores culturales, al entorno de estas áreas, de acuerdo a su calidad de zona de amortiguamiento.
- k. Brindar condiciones para el aprovechamiento responsable y sostenible del recurso patrimonial.
- l. Proporcionar medios y oportunidades para el desarrollo de la investigación científica, actividades de educación y sensibilización, así como para la recreación pasiva con actividades basadas en las características culturales de las áreas.

Artículo 119. Directrices de ordenamiento respecto a Sistemas Urbanísticos

- a. Movilidad
 1. Habilitar ciclovías y accesos peatonales rústicos para realizar actividades recreativas y acciones de monitoreo de los sitios arqueológicos, siempre y cuando no contravengan con las disposiciones de conservación y protección establecidas por el Ministerio de Cultura.
 2. Habilitar vías carrózales (vías rurales) siempre y cuando se justifique su necesidad para acceder a equipamiento de educación/investigación, interés cultural o aprovechamiento responsable del turismo.
- b. Espacios Abiertos e Infraestructura Cultural
 1. Priorizar proyectos e infraestructura de índole cultural tales como museos de sitios, espacios de exhibición, etc.

2. Las municipalidades del ámbito metropolitano en coordinación con el Ministerio de Cultura deben considerar la instalación de franjas de protección (buffers) en las zonas y sitios arqueológicos, qapaq ñan ubicados y/o colindantes con el suelo urbano para amortiguar la presión de las actividades urbanas. Las franjas de protección son una demostración visual del límite entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable.
 3. Desarrollar circuitos eco-turísticos para la puesta en valor las áreas de protección cultural.
- c. Equipamientos
 1. Instalar centros de investigación, espacios de interpretación y museos de sitio, así como el equipamiento básico para actividades de recreación y turismo (servicios higiénicos), condicionando la actividad a la protección ambiental del lugar.
 2. El equipamiento de investigación científica puede contar con una infraestructura permanente siempre y cuando sea de baja intensidad. El equipamiento deberá ser habilitado preferentemente con materiales de las zonas, reciclados y/o reusables.
 3. Todo equipamiento deberá considerar obligatoriamente el manejo de sus aguas residuales y residuos sólidos.
 4. Implementar una red de miradores o recorridos como parte de equipamiento recreativo, con el fin de darle uso a estas áreas de la ciudad.
 5. Poner en valor la red de caminos rurales presentes en el área, aprovechando su conexión con equipamientos o espacios abiertos públicos que fomenten lógicas de ecoturismo para las áreas, quienes trabajan en ella y de los pobladores de los centros poblados rurales.

Artículo 120. Directrices con respecto a la regulación de usos

[AP-C1] Patrimonio Histórico:

- Usos principales: de acuerdo a su uso original
- Usos complementarios: culturales, científicos.
- Usos condicionados: Residencial.
- Usos prohibidos: Industrial.

[AP-C2] [AP-C3] Sitios y Zonas Arqueológicas:

- Usos principales: Recreación pasiva.
- Usos complementarios: forestal, turismo cultural y comunitario.
- Usos condicionados: Agricultura (modalidades: orgánica y ecológica).
- Usos prohibidos: Explotación de minerales y ganadería.

[AP-C4] Qhapaq Ñan:

- Usos principales: Recreación pasiva
- Usos complementarios: Investigación científica, eco-turismo comunitario.
- Usos condicionados: Transporte y movilidad
- Usos prohibidos: Explotación de minas y ganadería.

SUBCAPÍTULO 4: ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RIESGO DE DESASTRE (AP-R)

Artículo 121. Definición e identificación de Áreas de Protección por Riesgo de Desastres

Existen dos clases de Áreas de Protección por Riesgo de Desastres.

- a. Las áreas de Preservación y Resguardo son aquellas zonas que presentan peligro muy alto por Movimiento en Masa y/o inundación que no presentan ocupación ni consolidación urbana – rural.
- b. Las áreas de Protección para la Reducción del Riesgo son aquellas que zonas que presentan riesgo social muy alto por Movimiento en Masa y/o inundación y donde se evidencia la ocupación y consolidación urbana – rural.

Artículo 122. Objetivos y finalidades de Áreas de Protección por Riesgo de Desastres (AP-R)

- a. Identificar y socializar la ubicación de las áreas de protección por riesgo de desastres en el ámbito metropolitano.
- b. Determinar las acciones de prevención y reducción del riesgo en las zonas determinadas según la prioridad.
- c. Establecer lineamientos para el desarrollo de actividades urbanas y económicas en áreas de protección según su clasificación.
- d. Asegurar la preservación y resguardo en áreas de Protección sin ocupación urbana, de acuerdo a los lineamientos de las normas en materia de gestión de riesgos.
- e. Otorgar el adecuado tratamiento urbano en áreas de Protección para la Reducción del Riesgo.

Artículo 123. Directrices de ordenamiento con respecto a la estructuración metropolitana (AP-R)

- a. Movilidad
 1. Es obligatorio que, en los planes derivados a desarrollarse, en especial los Planes Específicos, se detalle y tenga en cuenta las Áreas de Preservación y Resguardo, precisando las acciones que conlleven a la prevención de la generación de nuevos riesgos formados por la ejecución del sistema vial local.
 2. Los proyectos viales, cuyo trazo atraviese las zonas de protección por riesgo de desastre, deberán obligatoriamente tener en cuenta:
 - El sistema vial de cada una de estas zonas debe contribuir a la reducción de riesgo y a evitar la generación de nuevos riesgos, preferentemente de forma estructural.
 - Acondicionar la disposición de las vías en concordancia a las curvas de nivel que se presentan en el terreno.
 - En zonas de inundación es indispensable ejecutar acciones para la depresión del nivel freático y la construcción de terraplenes.
 3. Espacios Abiertos e infraestructura ecológica
 1. Los espacios abiertos e infraestructura ecológica localizada en áreas de protección por riesgo de desastres serán destinados únicamente a recreación pasiva; el mobiliario deberá ser básico, rustico y reciclado.
 2. Las zonas de protección por riesgo de desastres deben ser arborizadas utilizando
 3. vegetación nativa cuyas características aporten a la biorremediación de problemas de inestabilidad y control de erosión.
- b. Equipamientos
 1. El diseño de todo equipamiento debe tener características que facilite su acondicionamiento para recibir a personas evacuadas por cortos períodos de tiempo durante la emergencia por desastres.
 2. El equipamiento de tipo Recreación y Transporte pueden ser ubicados en zonas de protección para la Reducción del Riesgo, siempre y cuando el diseño del proyecto de tratamiento contemple la prevención y reducción del riesgo que se identifique en el entorno.
 3. La dotación de todo equipamiento edificado en el ámbito metropolitano debe estar condicionada a la implementación de medidas de conservación, y de protección de la propia estructura y de las personas que las puedan utilizar, aun cuando se trate de usos temporales o permanentes.

- c. Área de Conservación y Regeneración Patrimonial
 1. En áreas de valor patrimonial arqueológico se deberán priorizar las acciones de prevención y reducción de riesgo, de acuerdo al mapa de peligros del PDM.
 2. Se deberán proponer y regular protocolos de evaluación de riesgo y de intervención en edificaciones ubicadas en áreas de valor histórico monumental, de modo que se puedan programar y ejecutar labores de restauración o puesta en valor que permitan la utilización de la infraestructura.
 3. Las acciones de evaluación de la vulnerabilidad y monitoreo deberán ser permanentes en áreas de valor patrimonial arqueológico y monumental.
 4. El ministerio de Cultura, a través de la Dirección Desconcentrada de Cultura debe desarrollar anualmente los planes de contingencia respectivos antes del periodo de lluvias.
- d. Servicios básicos
 1. Se priorizará la protección de los sistemas de conducción que atraviesen áreas de protección por riesgo de desastres, desarrollando acciones estructurales de prevención.
 2. Se deberán realizar evaluaciones técnicas detalladas del estado de conservación de las redes de conducción, priorizando la renovación en todos los tramos que presenten alta vulnerabilidad.
 3. Se deberá intervenir integralmente en el mantenimiento de las redes de alcantarillado en las zonas urbanas con la participación de los gobiernos locales, población y empresas prestadoras de servicios.

Artículo 124. Prohibición de nuevos equipamientos

Está estrictamente prohibida la dotación de equipamiento en áreas de protección por riesgo de desastres.

Artículo 125. Directrices de ordenamiento con respecto a la regulación de ocupación

- a. Quedan estrictamente prohibidas nuevas ocupaciones para actividades urbanas en Zonas de Protección para la Preservación y Resguardo por sus condiciones de peligrosidad.
- b. Las ocupaciones formales existentes en Zonas de Protección para la Reducción del Riesgo deben priorizar el desarrollo de los Planes Específicos y la reducción estructural del riesgo presente.
- c. En las ocupaciones informales en Zonas de Protección para la Reducción del Riesgo no procederá la habilitación urbana sin antes reducir estructuralmente el riesgo presente.

Artículo 126. Directrices para la Zonificación

- a. La zonificación urbana que corresponde es de Área de Protección por riesgo de desastre.
- b. La zonificación del suelo en Áreas de Protección se definirá a través de los Planes Específicos.
- c. Las densidades se establecerán de acuerdo con el Plan Específico (Plan de Gestión del Riesgo de Desastres).

Artículo 127. Prohibición de nuevas ocupaciones

Están estrictamente prohibidas las nuevas ocupaciones urbanas en zonas de Protección por Riesgo de Desastres.

Artículo 128. Directrices respecto la densidad

Las densidades se establecerán de acuerdo con el Plan Específico (Plan de Gestión del Riesgo de Desastres).

Artículo 129. Regulación general de Usos

- a. Áreas de Preservación y Resguardo. [AP-RD1]
 1. Usos principales: Forestal.
 2. Usos compatibles: Recreación pasiva.
 3. Usos condicionados: Recreativo y Transporte.
 4. Usos prohibidos: Residencial, Educación, Salud, Cultural, Comercio, Administración, Seguridad y Usos Especiales.
- b. Áreas de Protección para la Reducción del Riesgo [AP-RD2]
 1. Usos principales: Residencial con restricciones.
 2. Usos Compatibles: Educación, Salud, Cultural, Comercio, Administración, Seguridad, Usos Especiales, Recreativo y Transporte.
 3. Usos condicionados: Residencial, Educación, Salud, Cultural, Comercio, Administración, Seguridad, Usos Especiales, Recreativo y Transporte.
 4. Usos prohibidos: Industrial (Todas las categorías).

Artículo 130. Áreas de Extracción de Materiales de Construcción ubicados en Álveos y Canteras

- a. Son aquellas áreas donde se realiza la explotación de los recursos del suelo de acuerdo a los permisos vigentes, estas pueden estar ubicadas en los lechos de ríos y en taludes naturales

- b. La identificación de álveos y canteras está vinculada a la cercanía de la zona demandante, la calidad del material, la rentabilidad de la extracción y la seguridad del entorno; en el caso de los álveos deberá seguir lo dispuesto en la norma que regule la extracción de material de acarreo en cauces naturales emitida por la Autoridad Nacional del Agua.

Artículo 131. Objetivos y finalidades de las Áreas Extractivas

Las normas relativas a la extracción de materiales de construcción deben estar enmarcadas obligatoriamente en lo siguiente:

- a. Proteger y regular el uso sostenible del recurso suelo, reduciendo su pérdida y el deterioro por acciones antrópicas.
- b. Orientar la actuación pública, privada y de la población que se encuentra dentro del área afectada, en la conservación y aprovechamiento sostenible de las Áreas de Extracción.
- c. Proteger el medio ambiente e impacto para los bienes, personas y zonas edificadas durante los procesos de extracción y acarreo de los materiales.
- d. Controlar la calidad del medio hídrico del entorno como son: ríos, arroyos, humedales, ojos de agua y todo lo concerniente a las aguas superficiales y subterráneas.
- e. Disminuir la afeción visual, por ruido, polvo y vibraciones en las edificaciones a fin de que no se produzcan daños en los núcleos urbanos.
- f. Controlar la generación de residuos durante la explotación y las labores de restauración.
- g. Verificar el cumplimiento de los estándares de calidad ambiental en áreas de extracción y poblaciones cercanas.
- h. Resguardar los espacios naturales protegidos, zonas previstas para el cierre, la intangibilidad de las zonas patrimonio y zonas de protección frente a peligros Geodinámicos y de inundaciones.

Artículo 132. Directrices de ordenamiento en Áreas Extractivas

- a. Usos.
El uso residencial, educativo, salud, recreativo y comercial especializado en ámbito de afectación de la extracción de material de construcción deberá estar condicionado a una estricta evaluación medio ambiental.
- b. Ruido
 1. En el entorno del Parque Arqueológico de Piquillaqta, sitio Ramsar Lucre-Huacarpay y Acuífero de Piñipampa es obligatoria la utilización de compresores de bajo nivel sónico y dimensionado adecuado de las cimentaciones de los distintos equipos de la

- planta de tratamiento, para absorber el máximo de vibraciones.
 2. En el entorno del Parque Arqueológico de Piquillaqta, sitio Ramsar Lucre-Huacarpay y Acuífero de Piñipampa, la maquinaria usada para el transporte de material de construcción debe contar con silenciadores adecuados en los escapes.
 3. En la fuente, es decir las canteras y álveos, se deberá realizar el monitoreo de límites máximos permisibles de ruido.
 4. La Municipalidad Provincial de Quispicanchi debe realizar el monitoreo periódico en relación los Estándares de Calidad Ambiental de ruido en los poblados de Huambutio, Huacarpay, Oropesa, Piñipampa.
 5. La municipalidad provincial de Quispicanchi en coordinación con la Dirección Desconcentrada de Cultura y el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) monitoreara periódicamente los Estándares de Calidad Ambiental de ruido en el entorno del Parque Arqueológico de Piquillaqta.
 6. La Municipalidad provincial de Quispicanchi en coordinación con el OEFA deberán realizar el monitoreo periódico en relación a los Estándares de Calidad Ambiental de ruido en el sitio Ramsar Lucre Huacarpay.
- c. Aire
1. Se deben utilizar obligatoriamente equipos de perforación dotados de captadores de polvo.
 2. Es obligatorio el riego periódico de accesos, viales, plataformas y zonas de trabajo mediante aspersores o camiones cisterna durante el proceso extractivo.
 3. Las poblaciones que se sitúan cercanas a la cantera deben ser provistas por barreras como apantallamientos naturales del relieve y vegetación.
 4. Las municipalidades provinciales deben regular el tránsito de camiones cargados con material de construcción a través de núcleos urbanos.
 5. Las municipalidades provinciales dispondrán la suspensión y las sanciones correspondientes cuando las actividades de extracción a nivel de canteras naturales:
 - Contaminen el medio ambiente de la zona de extracción contraviniendo a lo dispuesto por la ley sobre la materia.
 - Afecten la propiedad de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, entre ellas las comunidades campesinas y nativas, de acuerdo con su normativa; o pongan en riesgo el normal desenvolvimiento de la población.
 - Impidan la supervisión, fiscalización o control de la municipalidad u organismo competente.

- Invadan un área no autorizada o no respeten la cantidad o tipo de extracción de material autorizado.
- 6. En la fuente de extracción, es decir en las canteras y álveos, se debe realizar el monitoreo de límites máximos permisibles de aire.
- 7. La Municipalidad Provincial de Quispicanchi debe realizar el monitoreo periódico de límites máximos permisibles de aire en los poblados de Huambutio, Huacarpay, Oropesa, Piñipampa.
- 8. La municipalidad provincial de Quispicanchi en coordinación con la Dirección Desconcentrada de Cultura y el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) monitoreara periódicamente los Estándares de Calidad Ambiental de aire en el entorno del Parque Arqueológico de Piquillaqta
- 9. La Municipalidad provincial de Quispicanchi en coordinación con el OEFA deberán realizar el monitoreo periódico en relación a los Estándares de Calidad Ambiental de aire en el sitio Ramsar Lucre Huacarpay.
- d. Gestión del Riesgo de Desastres
 1. Las empresas extractoras de material de construcción deberán ser aliados estratégicos para la implementación de los planes de contingencia ante el período de lluvias en la Provincia de Quispicanchi, mediante su actuación de protección y defensa ribereña en su ámbito de extracción.
 2. La adecuada disposición de rípios de la extracción en álveos (espigones o riberas) deberá ser supervisada obligatoriamente por las municipalidades distritales y provinciales, debiendo generar las correspondientes sanciones y penalidades si existiera incumplimiento. Los planes de contingencia, ante emergencia por lluvias intensas o fenómeno El Niño, elaborados por las municipalidades provinciales y distritales deben contemplar obligatoriamente acciones de fiscalización de la adecuada disposición del rípio de la extracción en álveos, además de la formulación de denuncias ante el Ministerio Público.
- e. Aguas subterráneas.
La maquinaria utilizada deberá contar con una zona de máquinas para las actividades de mantenimiento: cambio de aceite, engrase, reposición de combustible, etc., con locales protegidos y suficientemente hormigonados para evitar cualquier vertido accidental directo sobre los suelos.
- f. Patrimonio y paisaje.
La licencia para la extracción en zonas con valores histórico y arqueológico deberá contar con opinión favorable del Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

Artículo 133. Extracción en zonas declaradas patrimonio histórico, cultural y reservas naturales.

Las municipalidades provinciales y distritales, en coordinación con el Ministerio de Cultura, deberán ejercer acciones de fiscalización de la extracción de materiales de construcción en zonas declaradas patrimonio histórico, cultural y reservas naturales, así como en caso de hallazgos históricos y arqueológicos, con la finalidad de evitar el daño y la continuidad de las operaciones.

TÍTULO V SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 134. Consideraciones Generales

El PDM establece determinaciones a nivel general para el Sistema de Movilidad, el cual tiene por finalidad establecer la red vial jerarquizada, que garantice la interrelación y el conjunto de desplazamientos entre las grandes áreas urbanas del ámbito metropolitano, evitando producir fenómenos de congestión y saturación.

Artículo 135. Componentes del Sistema Vial

Los componentes del sistema vial del ámbito metropolitano del Cusco son los siguientes:

- a. Sistema Vial.
- b. Sistema Ferroviario.

Artículo 136. Identificación / Clasificación / Jerarquización

El Sistema Vial comprende las instalaciones y espacios reservados para la movilidad vehicular y peatonal, de carácter fundamental para el área metropolitana de Cusco con el fin de mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad en toda la metrópoli.

Dentro de los acápites del Sistema Vial se consideran lineamientos para la reserva física, diseño y proyección de ciclovías, la red de proximidad a los centros históricos y las vías para desplazamientos con preferencia peatonal, las cuales también se incluyen como complementarias al Sistema Vial.

Artículo 137. Categorías urbanísticas del sistema vial

En función de la jerarquía principal y tipología dentro del sistema general vial, el PDM determina las siguientes categorías urbanísticas dentro de este sistema:

a. Vías de articulación nacional.

En el ámbito metropolitano de Cusco se identifican las siguientes vías:

1. Vías nacionales. Se establecen vías de evitamiento de conformidad al Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial; esta nueva vía formará parte del Sistema Nacional de Carreteras, y la vía antigua se integrará a las vías urbanas, transfiriéndose la competencia al gobierno local. Esta vía está conformada por los siguientes tramos:
 - Sector II: conformado por la vía de evitamiento tramo 01 Anta- Inquilpata – Ccorca.
 - Sector III: conformado por la vía de evitamiento tramo 02 Ccorca – Lucre.
 - Sector IV: conformado por la vía de evitamiento tramo 03 Lucre – Andahuaylillas, vía de evitamiento tramo 04 Andahuaylillas – Urcos. El kilometraje en estas vías estará sujeto a cambios de acuerdo a los estudios definitivos realizados por las municipalidades del ámbito y por el ente competente.
2. Vías departamentales. Las vías departamentales existentes dentro del polígono del área metropolitana forman parte de la Red Básica Metropolitana.
3. Vías vecinales. Conformada por las carreteras que constituyen la red vial circunscrita al ámbito local, interconectando las capitales de los distritos del ámbito metropolitano con los centros poblados mayores y menores que conforman el ámbito metropolitano. La vía vecinal que conecta el distrito de Zurite con el distrito de Huarcocondo forma parte del circuito turístico y atraviesa la zona de protección por la presencia de los Andenes de Zurite. Las directrices de transporte de ésta vía deberán ser establecidas por el Plan Específico. En el Sector IV se plantea una vía que conecta el sector de Huambutio – Caicay – Andahuaylillas – Huarco con el distrito de Urcos.

b. Vías de articulación metropolitana

1. Red básica metropolitana

Esta red básica distribuye los flujos a través de todo el ámbito metropolitano, está conformada por:

- Vías metropolitanas primarias, establecidas conforme a lo siguiente:
 - En el sector I conformado por las siguientes vías: Vía Cusco – Urubamba, vía desvío

Chancadora Cruz Pata – Chinchero.

- En el sector II conformado por las siguientes vías: Vía Anta – Inquilpata, vía Anta – Huarcocondo, vía Huachancay – Tambillo – Yungaqui.
- En el sector III conformado por las siguientes vías: Vía Cusco – Punacancha, Vía de Av. De Evitamiento tramo 1- tramo 2 – Av. Ejército y su prolongación - túnel de Poroy, vía Tramo 3 Vía de Evitamiento – Vía nacional 3S (Arco Tica Tica - desvío Cusco – Anta), vía Av. La Cultura y su prolongación, Vía Av. Vía expresa, Vía nacional 3S (Cusco – Chinchero, pasando por Cachimayo) Cruz verde – Villa del Carmen – Chinchero.
- En el sector IV conformado por las siguientes vías: Vía nacional 3S (San Jerónimo – Saylla – Oropesa Andahuaylillas - Huarco – Urcos).
- Vías metropolitanas secundarias, establecidas conforme lo siguiente:
 - En el sector I, conformado por las vías: Huila Huila – Olones - Umanes – Huatata, vía Umasbamba – CC. Queser Chico - Ccorimarca – Corao.
 - En el sector II, conformado por las vías: vía Huarcocondo – Laguna de Haypo, vía Anta – Laguna de Huaypo, vía Zurite – Huarcocondo, vía Zurite – Anta – Pucyura - Cachimayo
 - Sector III Vía Poroy – Ccorca y Cusco – Ccorca, vía Saylla – Oropesa - Lucre

2. Red local metropolitana

Complementa al Sistema Metropolitano en áreas de desarrollo urbanizable; está conformada por:

- Vías Arteriales: Se establecen en los Planes de Desarrollo Urbano provinciales, y son aquellas que tienen la función de llevar el tránsito de las vías locales a las vías de la red básica metropolitana y en algunos casos a las vías de articulación nacional, cuando no es posible hacerlo por las vías que conforman la red básica metropolitana.
- Vías colectoras: Están determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano provinciales. Son aquellas vías cuya función principal es la distribución del tráfico urbano desde las vías arteriales a las vías locales.
- Vías en centros históricos: Serán definidas en los Planes Maestros correspondientes. Es directriz para estas vías que se otorgue preferencia a los desplazamientos peatonales y modos de transporte no contaminante, incentivando de esta forma el uso de medios de transporte sostenible.
- Vías en zonas arqueológicas: Estas vías articulan las zonas arqueológicas con el contexto urbano. Serán determinadas en los planes maestros de los Parques Arqueológicos de

Pikillaqta, Chinchero, Saqsaywaman, Tipón, Pumamarca, y los planes específicos de las Zonas de Reglamentación Especial por valores arqueológicos del ámbito metropolitano determinados en éste reglamento.

- Vías locales: Son aquellas vías cuya función principal es la de dar acceso a las propiedades colindantes y a los usos ubicados en sus márgenes, generando zonas de ingreso como de salida. En este tipo de vías urbanas, los desplazamientos predominantes son los de corta y media distancia.
- Vía alterna: Funciona como un eje articulador turístico y como una vía de emergencias, parte del centro poblado Sencca articulándose por la carretera de Llaullipata a la vía departamental 28 G (Cusco-Valle Sagrado); mejorando así la articulación entre los centros poblados de los distritos de Cusco y Poroy.

Artículo 138. Autorización del Uso del Derecho de Vía

a. De la propiedad y dimensión del Derecho de Vía.

1. Las áreas que conforman el derecho de vía son de dominio público, son inalienables e imprescriptibles. La dimensión del derecho de vía es variable y es fijado por la autoridad competente de la vía, sobre la base de lo regulado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través de la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles con competencia para dictar las Normas Técnicas de alcance nacional.

b. De la zona de propiedad restringida.

1. Pro vías nacional, pro vías descentralizado y las municipalidades, de acuerdo a las competencias establecidas por ley, delimitaran el derecho de vía denominado Zona de Propiedad Restringida.
2. Está prohibida la ejecución de construcciones permanentes que afecten la seguridad o visibilidad y que dificulten el ensanchamiento futuro de vías. En el caso de requerirse el uso de estas áreas se solicitará pronunciamiento favorable de la autoridad competente. En las zonas urbanas las zonas de propiedad restringida, serán normadas por la autoridad municipal competente.

c. Demarcación del derecho de vía.

1. La demarcación del derecho de vía, conforme a las normas sobre la materia consistirá en cercos vivos (plantaciones de árboles o arbustos), pircas, hileras de rocas y otros que sean visibles; estando prohibido constituir instalaciones o barreras infranqueables que limiten la libre circulación o que el costo de las mismas afecte la viabilidad del proyecto vial.
2. La señalización del derecho de vías nacionales es de competencia de Provías

Nacional, dicha demarcación y señalización del derecho de vía deberá ser coordinada con las áreas de desarrollo urbano y la instancia responsable del tránsito de las municipalidades del ámbito metropolitano.

Artículo 139. Ordenamiento del Transporte

El ordenamiento del sistema de transporte promueve la recuperación de la infraestructura vial existente, completar y optimizar la infraestructura básica necesaria, como las vías de evitamiento y vías de conexión rápida.

Artículo 140. Lineamientos generales para los tipos de transporte

Se establecen lineamientos generales para los tipos de transporte que deberán seguir los Planes de Desarrollo Urbano y Planes Específicos:

a. Transporte urbano

1. Elaborar estudios preliminares de movilidad para la implementación del sistema de transporte público masivo (cobertura a nivel metropolitano).
2. Implementar el sistema integrado de transporte por etapas, con acciones de intervención en zonas prioritarias, teniendo en cuenta la demanda de servicio y problemática.
3. Implementar corredores segregados con preferencia para el transporte público y medios no motorizados (ciclovías) que cubran distancias largas y medias, así como vías peatonales de distancias cortas, los cuales serán desarrollados en vías troncales, permitiendo organizar de mejor manera el transporte público masivo en estos ejes.
4. Complementar el sistema de transporte con centros de transferencia multimodal y rutas alimentadoras a las redes troncales, permitiendo la redistribución de unidades vehiculares a distintas escalas y fuera del sistema principal.
5. Incorporar alternativas para los desplazamientos poblacionales de zonas ubicadas en laderas, eficientes en cuestiones de tiempos.

b. Transporte logístico (carga)

1. Establecer circuitos específicos con rutas, horarios y días que no alteren el normal desarrollo del tránsito.
2. Completar la red básica a nivel metropolitano, con la incorporación de vías de evitamiento y vías de conexión rápida.
3. Implementar plataformas logísticas o puertos secos en las zonas Noroeste (Anta) y Sureste (Urcos), que sirvan como centros de transferencia y ruptura de carga acorde a la nueva descentralización

- de equipamiento, servicios y el reordenamiento de las nuevas zonas industriales.
4. Fomentar la intermodalidad del transporte de mercancías, sin hacer uso desmedido ni alterar las condiciones del espacio público.
 5. Incorporar la logística de la movilidad para el transporte de mercancías como un instrumento tecnológico que optimice las condiciones actuales del sistema de transporte.
- c. Transporte turístico**
1. Priorizar y optimizar las líneas de conexión transversal este-oeste, otorgando mejores condiciones de accesibilidad a ejes importantes de desarrollo.
 2. Establecer medidas preventivas respecto de actividades turísticas a fin de mantener y preservar las características propias de cada sector y no generar externalidades e impactos negativos a las operaciones complementarias desarrolladas por la actividad turística, principalmente en zonas monumentales y centros históricos.
 3. La actividad turística deberá estar adecuadamente regulada y equipada con infraestructura complementaria, (estaciones de servicio y terminales o paraderos turísticos).
 4. Toda intervención dentro de las zonas y parques arqueológicos deberán contar obligatoriamente con la opinión favorable del Ministerio de Cultura.
- d. Transporte ferroviario**
- Recuperar y poner en valor la línea férrea y las estaciones que articulan a los centros poblados del ámbito metropolitano, incorporando este medio de transporte al sistema intermodal.
 - Incorporar nueva infraestructura ferroviaria en los sectores I y II para dinamizar y vincularlo a la actividad logística generada por el nuevo terminal aeroportuario.
 - Las acciones respecto del transporte ferroviario deberán ser coordinadas obligatoriamente con el Ministerio de Transportes y comunicaciones para su operatividad.
- e. Transporte aéreo**
- Promover la conectividad de la ciudad de Cusco con el futuro Aeropuerto Internacional de Chinchero conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Chinchero y a lo establecido por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

TÍTULO VI EQUIPAMIENTO, SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y SERVICIOS METROPOLITANOS

CAPÍTULO 1: SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 141. Consideraciones Generales

El Sistema de Equipamientos está constituido por espacios y edificaciones generalmente de uso público, administrados por el sector público y/o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos metropolitanos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades del ámbito, otros se encuentran en capitales de provincia para la cobertura de las zonas rurales, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el Sistema de Equipamiento Metropolitano.

Artículo 142. Lineamientos que rigen el sistema de equipamiento metropolitano.

- a. Equidad y jerarquía urbana.** El equipamiento debe ser distribuido equitativamente en el ámbito metropolitano, según la escala urbana, densidad habitacional y de acuerdo a los ámbitos de influencia específicos. El dimensionamiento del equipamiento debe ser acorde a su jerarquía urbana (nivel metropolitano, interdistrital, distrital y barrial. Deberá tomarse en cuenta la densidad bruta poblacional de cada sector de acuerdo a las Áreas de Tratamiento Normativo establecidas.
- b. Accesibilidad y conectividad.** El equipamiento debe ser localizado en espacios accesibles y eficientemente conectados al sistema de movilidad de la ciudad, que asegure una adecuada cobertura y acceso a servicios de todos los ciudadanos, ubicando el equipamiento próximo a los intercambios intermodales y modales, y a las estaciones de tren o bus. El equipamiento metropolitano o interdistrital debe tener una distancia máxima de 300 metros de cercanía a los intercambios urbanos de transporte.
- c. Generación de centralidades.** Corresponde generar y/o consolidar centralidades de equipamiento en todas las escalas urbanas definidas en el PDM (Tabla N° 204). El equipamiento deberá complementar las actuales centralidades, dependiendo de la

tendencia que tengan y si existe un déficit de los mismos, con el objetivo de repotenciarlas y consolidarlas dependiendo de su escala en el contexto urbano donde se encuentren.

- d. **Flexibilidad y multifuncionalidad.** Crear concentraciones de equipamientos flexibles y multifuncionales para maximizar la utilización del espacio urbano disponible, optimizar la inversión de los recursos públicos, el nivel de atención y servicio a los ciudadanos.
- e. **Resiliencia ante el riesgo de desastres.** El equipamiento metropolitano constituido por estadios, coliseos, campos deportivos, hospitales II – III, etc., debe ser considerado como espacios seguros destinados al refugio temporal de personas damnificadas ante un desastre. La ubicación de todo equipamiento estará sujeta al Mapa de Peligros del PDM; de ser el caso se deberán llevar a cabo las acciones de mitigación respectivas.
- f. **Red de centralidades.** El equipamiento metropolitano debe estar sujeto a la red de centralidades a fin de distribuir equitativamente las funciones más importantes de la ciudad en lugares estratégicos y accesibles para la población, con la finalidad de mejorar la calidad urbana.

Artículo 143. Centralidades en la metrópoli

Las centralidades metropolitanas son las poblaciones urbanas importantes como capitales de provincia, caracterizadas por ser sedes de la administración gubernamental y aglutinadores de equipamiento especializado, razones por las que existe un flujo frecuente con otros distritos. Las centralidades interdistritales son capitales de distrito caracterizadas por tener equipamiento complementario, básicamente por la demanda de la población rural. El PDM determina todas las centralidades metropolitanas, e interdistritales, como centros generadores de desarrollo en el ámbito metropolitano.

SUBCAPÍTULO ÚNICO: EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

Artículo 144. Equipamiento educativo

El equipamiento educativo del ámbito metropolitano debe estar obligatoriamente articulado a las Normas Técnicas para el diseño de locales escolares de primaria y secundaria del Ministerio de Educación y al Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 145. Orientación del equipamiento educativo

El equipamiento educativo del ámbito metropolitano deberá estar orientado principalmente a ampliar la oferta de educación superior; implementando como mínimo Centros de Educación

Básica Alternativa y Centros de Educación Básica Especial (CEBA y CEBE) en todos los sectores, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a. Actividades económicas predominantes.
- b. Demanda de la población.
- c. Optimizar el uso de la infraestructura educativa existente.
- d. Demanda de educación especializada de alto nivel.

Artículo 146. Localización del equipamiento educativo

Se determina la localización del siguiente equipamiento:

- a. Centro educativo tecnológico productivo (CETPRO) principalmente en las zonas rurales de los Sectores I, II y IV.
- b. Institutos de Educación Superior Tecnológica, Pedagógica o Artística en los sectores I, II y III.
- c. Colegio de alto rendimiento (COAR) en el distrito de Oropesa.
- d. Centros de formación tecnológica productiva para capacitación de los comuneros y/o propietarios de parcelas en los sectores I, II y IV (áreas de reserva agrícola) complementando estas áreas con espacios comerciales para la promoción y venta de los productos a nivel local y regional.

Artículo 147. Equipamiento de Salud

Todo equipamiento de salud deberá seguir obligatoriamente los lineamientos del Ministerio de Salud. El equipamiento deberá obedecer principalmente a:

- a. Demanda poblacional.
- b. Lineamientos de prevención para evitar las referencias y contra referencias a capitales de provincia.
- c. Implementación de servicios especializados en hospitales de provincias.
- d. Implementación de infraestructura con alta tecnología para el tratamiento y traslado de pacientes.

Artículo 148. Localización de equipamiento de salud

Se determina la localización del siguiente equipamiento:

- a. Hospital Metropolitano Tipo III-2 Centro especializado categoría III-2 y Centro/instituto

- especializado - categoría III-2 en el local del Hospital Regional del Cusco.
- b. Hospital tipo II-E en la provincia de Anta.
 - c. Hospital tipo II-E en el distrito de Urcos.
 - d. Pabellón de salud mental conexas al Hospital Metropolitano en el local del Hospital Regional del Cusco, del distrito de Cusco.
 - e. Centro Gerontológico en el distrito de Huaró.
 - f. Cementerio Metropolitano en distrito Santiago.

Artículo 149. Equipamiento recreativo

Son directrices para el Equipamiento recreativo:

- a. Potencializar las áreas verdes en todos los sectores de la metrópoli a través de parques metropolitanos.
- b. Promover los parques ribereños, agrícolas y humedales, a través de la oferta recreativa para el sustento de éstos.
- c. Impulsar los Parques culturales a través de la implementación de museos y centros de interpretación ubicados en Áreas de Protección Arqueológica o cercanos a las mismas en coordinación con la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

Artículo 150. Localización de equipamiento recreativo

Se determina la localización del siguiente equipamiento:

- a. Parque metropolitano en el sector que actualmente ocupa en Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete (AIVA).
- b. Parques ecológicos metropolitanos en las lagunas de: Huaypo, Piuray, Huacarpay y Urcos.
- c. Parques zonales en las capitales de las provincias del ámbito metropolitano; y centros polideportivos y complejos deportivos sujetos al potencial de áreas libres y demandadas de los sectores I, II y IV.
- d. Parques humedales con el objetivo de protegerlos y conservarlos. En su implementación se deberá contemplar como directrices las siguientes:
 1. Determinación de una franja marginal al humedal y áreas de transición.
 2. Descontaminación, conservación y recuperación de los espejos de agua.
 3. Liberación de ocupaciones antrópicas inapropiadas.
 4. Implementación de infraestructura de protección y conservación.
 5. Implementación de infraestructura de uso y manejo sostenible del humedal.

- e. Parques ribereños en franjas marginales de los ríos y áreas de protección de cauces.
- f. Parques agrícolas, uno en la explanada de la provincia de Anta y el segundo en el distrito de Andahuaylillas, configurados para la protección del área agrícola.
- g. Parques culturales con museos y centros de interpretación en áreas de Protección Arqueológica o cercanos a las mismas en coordinación con la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

Artículo 151. Equipamiento deportivo

Son directrices del equipamiento deportivo:

- a. Promover el equipamiento deportivo metropolitano con estándares internacionales.
- b. Impulsar la modernización de los establecimientos deportivos existentes.

Artículo 152. Localización de equipamiento deportivo

Se determina la localización del Centro de alto rendimiento a través del proceso de modernización de los establecimientos deportivos del Parque Zonal incluido el Coliseo Casa de la Juventud, con el fin de mejorar las condiciones de competitividad de los deportistas a nivel regional.

Artículo 153. Equipamiento Cultural

Son directrices del equipamiento cultural:

- a. Dotar de equipamiento cultural a las áreas de conservación arqueológica.
- b. Dotar de infraestructura cultural acorde a necesidades contemporáneas vinculadas al ocio, el tiempo libre y el esparcimiento en general.
- c. Implementación de equipamiento turístico en áreas de conservación arqueológica y patrimonio cultural edificado.

Artículo 154. Localización de equipamiento cultural

Se determina la localización del siguiente equipamiento:

- a. Centro de Convenciones internacionales en el Parque Metropolitano.
- b. Equipamiento turístico en áreas de conservación arqueológica y patrimonio cultural edificado que cuente como mínimo con mercados artesanales, museos de sitio, paraderos turísticos, etc.
- c. Museo textil en el distrito de Chinchero.

- d. Museo del Tawantinsuyo en el Parque Arqueológico de Saqsaywaman,
- e. Museo en el Parque Arqueológico de Pikillaqta, enlazado a un parador turístico y al circuito turístico en el sector de Lucre.

Artículo 155. Equipamiento de Comercio

Son directrices para el equipamiento de comercio:

- a. Implementación de equipamiento metropolitano con Parques Industriales y Plataformas logísticas que generen dinámica industrial.
- b. Creación de mercados mayoristas y centros de acopio de acuerdo a la demanda de la población.
- c. Implementar equipamiento preferentemente en los ejes logísticos y de articulación vial.

Artículo 156. Zona de Actividades Logísticas (ZAL)

Se determina la creación de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) que deberá contar necesariamente con estudios previos de producción y responder a los siguientes plazos:

- a. Corto Plazo: Truck Center (centro de servicio del transportista)
- b. Mediano Plazo: Plataforma Urbana.
- c. Largo Plazo: Plataforma Logística.

Artículo 157. Localización de equipamiento de comercio

Las zonas industriales deberán ubicarse fuera de la ciudad del Cusco conforme a las ZAL en los sectores I y IV ubicadas en los ejes logísticos y de*6 articulación vial. Se determina la localización del siguiente equipamiento:

- a. Reubicación del mercado mayorista Vino Canchón del distrito de San Jerónimo al distrito de Saylla.
- b. Reubicación del mercado mayorista Huancaro hacia el sector II actual mercado de Inkilpata.
- c. Parque Industrial en el distrito de Cachimayo.

Artículo 158. Equipamiento de seguridad

Se establece la localización del siguiente equipamiento de seguridad:

- a. Dotación y mejoramiento de centros de vigilancia y control de emergencias en la metrópoli.

- b. Instalación de un sistema de seguridad ciudadana y alerta temprana a nivel de todas las jurisdicciones de la metrópoli en las dependencias policiales.
- c. Reubicación del Penal de Qenqoro fuera del área urbana del ámbito metropolitano.

Artículo 159. Equipamiento de usos especiales

Se establece la localización del siguiente equipamiento de usos especiales:

- a. Unidad de bomberos en la provincia de Quispicanchi.
- d. Unidad de bomberos en la provincia de Anta.

CAPITULO 2: SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 160. El sistema de espacios públicos

El sistema de espacios públicos de la metrópoli está compuesto por la agrupación y articulación de elementos urbanos, ecológicos y patrimoniales, agrupados estructuralmente por su naturaleza, guardando jerarquías que darán soporte al desarrollo de todas las actividades urbanas dentro del ámbito metropolitano.

Artículo 161. Directrices del sistema de espacios públicos

Son directrices del sistema de espacios públicos:

- a. Priorizar la preservación y mantenimiento de las áreas naturales, a partir de la protección de los elementos que lo constituyen (ríos, lagos, lagunas, acuíferos, humedales, bosques naturales, pastizales, etc.).
- b. Orientar a la consolidación de las nuevas centralidades a través de la construcción de parques y equipamiento deportivo de escala zonal y metropolitana.
- c. Integrar, a través de corredores ecológicos urbanos (vías tratadas), los principales espacios públicos de la ciudad, privilegiando la estructuración y cualificación del sistema de centralidades.
- d. Reorientar la relación de la ciudad con el río, un tema pendiente de planificación en la ciudad, recuperando las fajas marginales y potenciando su valor ambiental y su función como elemento integrador urbano.
- e. Priorizar, como premisa fundamental, en los proyectos en espacios públicos, el incremento del índice de área verde por habitante.
- f. Revitalizar los centros históricos a través de su declaración como patrimonio cultural de

la nación y puesta en valor para el impulso de actividades socioculturales.

- g. Desarrollar, por necesidad pública, procesos de transferencia de predios estatales ubicados en zonas estratégicas de la ciudad a favor de las municipalidades, para la implementación de parques multifuncionales de gran escala con máxima superficie de áreas verdes, complementados con equipamiento urbano, según sea el caso.

Artículo 162.- Estructura y criterios de tratamiento del sistema de espacios públicos

Se establecen los siguientes criterios de tratamiento del sistema de espacios públicos, en base a su estructura y elementos:

- a. Estructura urbana:
- Vías de articulación: Implementación de corredores ecológicos urbanos.
 - Plazas y plazoletas: Revitalización de ambientes urbanos monumentales.
 - Parques locales: Renovación urbana e incremento de áreas verdes.
 - Parques zonales: Incremento de parques multifuncionales de escala zonal.
 - Parques metropolitanos: Implementación de un parque metropolitano.
 - Predios fiscales con potencial de espacio público: Cambio de uso actual, renovación urbana e incremento de áreas verdes.
 - Fajas de servidumbres: Reubicación de inmuebles o redes, según corresponda.
- b. Estructura ecológica:
- Fajas marginales de ríos y quebradas: Mitigación de riesgos e implementación de parques ecológicos lineales.
 - Lagunas y humedales: Protección de las fuentes de agua e implementación de espacios recreativos.
 - Entorno urbano: Delimitación e implementación de corredores ecológicos periurbanos.
- c. Estructura patrimonial:
- Parques arqueológicos: Conservación y recreación cultural
 - Zonas y sitios arqueológicos: Conservación y recreación cultural
 - Centros históricos y sus ambientes urbanos: Revitalización de ambientes urbanos monumentales
 - Qhapac Ñan: Protección y conservación.

Artículo 163. Cualidades del sistema de espacios públicos

Los espacios públicos que conforman el sistema deben responder a indicadores internacionales (Organización Mundial de la Salud) y contar con las siguientes cualidades:

- a. Ser accesibles: Los espacios públicos deben tener condiciones que faciliten el acceso de la población en general, libre de barreras físicas u otro elemento que atente contra esta cualidad.
- b. Brindar seguridad: El diseño del espacio público y su gestión deben garantizar la seguridad de la población que haga uso del mismo.
- c. Garantizar su sostenibilidad: El diseño del espacio público debe conjugar adecuadamente funcionalidad y estética, con amplia cobertura vegetal y dotación de agua y energía para garantizar su sostenibilidad.
- d. Brindar servicios:
1. Un servicio social: ofrecer espacios destinados al paseo, la contemplación, los juegos y el contacto con la naturaleza.
 2. Un servicio ecológico ambiental: En los espacios públicos debe predominar la vegetación arbórea y arbustiva de forma planificada. El porcentaje de vegetación deberá abarcar como mínimo un 90% del área total.
 3. Un servicio cultural: Debe propiciar la interacción social y de intercambio cultural.
- e. Ser proporcional a la población: Los espacios públicos que forman parte del sistema deberán ser catastrados; su incremento deberá ser proporcional al crecimiento poblacional.

Artículo 164. Espacios de oportunidad

Son predios ubicados dentro del ámbito metropolitano con potencial de renovación para uso público. Los espacios de oportunidad deberán obedecer a los lineamientos de cada zona, tener en cuenta los planes específicos y los sectores con potencial para la densificación.

Artículo 165. Objetivos de los espacios de oportunidad

- a. Implementación de parques de gran escala, en el marco de un proceso integral de renovación urbana.
- b. Dotar al ámbito metropolitano de amplias áreas verdes complementado con equipamiento urbano.
- c. Descentralizar el equipamiento administrativo y contribuir a disminuir la saturación en el centro histórico.
- d. Mejorar la calidad de vida.

Artículo 166. Localización de los espacios de oportunidad para uso público

Se determinan como espacios de oportunidad para uso público los siguientes:

- a. **En el distrito de Cusco:**

1. Espacio ocupado por el Estadio Universitario de la Universidad Nacional de San Antonio Abad.
2. Espacio ocupado por la Estación ferroviaria de San Pedro.

b. En el distrito de Wanchaq:

1. Espacio ocupado por la Estación ferroviaria de Wanchaq.
2. Espacio ocupado por el Depósito Municipal de Wanchaq y Complejo recreacional Pachacutec
3. Espacio ocupado por el Centro Juvenil de rehabilitación de Marcavalle.
4. Espacio ocupado por el Gobierno Regional (ex PRONAA).

c. En el distrito de Santiago:

1. Espacio ocupado por el Cuartel Militar “Mariscal Agustín Gamarra”
2. Espacio ocupado por el Campo ferial de Huancaro.

d. En los distritos de Wanchaq y San Sebastián:

1. Espacio ocupado por el Aeropuerto Alejandro Velazco Astete.

e. En el distrito de San Sebastián:

1. Mamelón de San Tutis.

f. En el distrito de San Jerónimo:

1. Espacio ocupado por el Penal de Qenqoro
2. Espacio ocupado por el mercado de Vinocanchón
3. Espacio ocupado por la Planta de Petroperú.

- e. Servicio de suministro de gas.
- f. Servicio de limpieza y residuos sólidos.
- g. Servicio de telecomunicaciones.

Los sistemas de infraestructura de los servicios urbanos a implementarse deben contemplar las áreas de peligro alto, con la finalidad de realizar acciones de prevención de daños en las infraestructuras de los sistemas.

Artículo 168. Servicio de suministro de agua potable

Son directrices para la prestación del servicio:

- a. Disponibilidad de agua potable, que garantice la atención de requerimientos sociales, económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal.
- b. Accesibilidad al agua potable, garantizar que los sistemas de abastecimiento de agua potable permitan satisfacer la demanda de la población del ámbito metropolitano paulatinamente.
- c. Conservación de fuentes de agua, promoviendo la conservación y protección de las fuentes abastecedoras para garantizar el servicio de suministro de agua potable.
- d. Adopción de nuevas tecnologías en el comportamiento, calidad, disponibilidad, los requerimientos de uso, entre otros, que fortalezca la red de información ambiental científica y tecnológica.
- e. Construcción de la cultura del agua, fundamentada en un proceso educativo que incorpore en la conciencia colectiva la importancia del agua y su concepción como recurso finito y fundamental para el desarrollo del área metropolitana.
- f. El manejo integral del servicio de suministro de agua potable en todo el ámbito metropolitano deberá estar a cargo de una autoridad única.
- g. Se atenderá de manera progresiva y racional el natural incremento de los abastecimientos del agua potable, debiendo llevarse a cabo la adopción de medidas de ahorro de recursos hídricos, así como el fomento de los sistemas de ahorro y reutilización de las aguas residuales.
- h. Protección de las áreas de servidumbre de las redes de servicio de agua.
- i. Coste equitativo por el servicio de agua potable.

CAPÍTULO 3: SERVICIOS URBANOS METROPOLITANOS

Artículo 167. Servicios urbanos indispensables

Se establecen como servicios urbanos indispensables para el ámbito metropolitano:

- a. Servicio de suministro de agua potable.
- b. Servicio de alcantarillado sanitario (desagüe).
- c. Servicio de alcantarillado pluvial.
- d. Servicio de suministro de energía eléctrica.

Artículo 169. De la conservación en cantidad y calidad de las fuentes de agua para consumo en el ámbito metropolitano

Las municipalidades distritales del ámbito metropolitano en coordinación con el Gobierno Regional del Cusco deberán seguir obligatoriamente las acciones necesarias para la declarar como áreas de conservación regional y local a las principales fuentes de consumo de agua en el ámbito metropolitano como son las cuencas de Piuray, Huaypo y Piñipampa.

Artículo 170. Ampliación del servicio de agua potable

La empresa prestadora deberá ampliar paulatinamente la prestación del servicio de suministro de agua potable en las áreas identificadas como áreas urbanas, áreas de expansión urbana, áreas industriales, áreas industriales livianas, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano por sector.

Artículo 171. Suministro de agua potable por sectores

Se determina lo siguiente para el suministro de agua potable:

Sector I, Implementar nuevos sistemas de agua potable (nuevas captaciones, líneas de conducción, reservorios y redes primarias) para atender los requerimientos de consumo de su área urbana y área de expansión urbana,

Sector II, Implementar para este sector un nuevo sistema de agua potable (nueva captación, línea de conducción, planta de tratamiento de agua potable, reservorios y redes primarias) que abastezca al desarrollo de actividades industriales, petroquímica, logística, área urbana y expansión urbana.

Sector III, Implementar un pozo y estaciones de bombeo para el sistema de captación de agua subterránea de Piñipampa, y la ampliación de las líneas de conducción del sistema Vilcanota, (reservorios, plantas de tratamiento y renovación progresiva de redes primarias).

Sector IV, Implementar la cobertura de agua potable con el sistema Vilcanota, complementada con la construcción de reservorios, plantas de tratamiento y la construcción de un nuevo sistema de distribución de agua potable que abastezcan al desarrollo de actividades industriales, de servicios turísticos, recreativos y culturales en el área urbana y de expansión urbana.

Artículo 172. Unificación de la infraestructura de los sistemas de agua potable

- a. La MMMC en coordinación con la empresa prestadora del servicio de agua potable deberá promover la unificación de las infraestructuras de los sistemas de agua potable del ámbito metropolitano, involucrando los sistemas actuales de abastecimiento de agua que son: Piuray, Kor Kor, Jaquira, Salcantay, Vilcanota y los nuevos sistemas que se implementen.
- b. Implementar un sistema integral de control sistematizado de la información cartográfica de los sistemas de agua en el ámbito metropolitano, para manejar de mejor manera la disponibilidad de agua en los cuatro sectores.

Artículo 173. Captación de aguas subterráneas

La captación de aguas subterráneas debe sujetarse obligatoriamente a lo establecido por la Ley del Recurso Hídrico y toda aquella norma complementaria emitida por la autoridad competente.

Artículo 174. Captación de aguas superficiales

La captación de aguas superficiales deberá considerar:

- a. La captación de aguas superficiales del ámbito Metropolitano a través de represamientos escalonados y de bajo impacto deberá ser llevada a cabo conforme a la regulación específica sobre la materia.
- b. El represamiento del río Choquepunco ubicado el distrito de Pucyura con la finalidad de incrementar la disponibilidad de agua para consumo humano y agrícola.

Artículo 175. Servicio de alcantarillado pluvial

Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales, en coordinación con la entidad prestadora del servicio, la implementación y mejoramiento del sistema de alcantarillado pluvial urbano en todo el ámbito Metropolitano, a fin de canalizar y transportar las aguas pluviales que discurren sobre las calles y avenidas por un sistema pluvial independiente del sistema de aguas residuales, el cual estará constituido por cunetas, sumideros en bocacalle, canales cubiertos.

Artículo 176. Acciones sobre el cambio climático respecto del agua para consumo humano

Complementar la captación y almacenamiento de agua a través de nuevas fuentes de recurso hídrico con la integración del conocimiento local y la experiencia internacional; a través de métodos de trasvase entre áreas represadas y el adecuado control de descargas superficiales con la utilización de energía solar.

Artículo 177. Directrices para el servicio de alcantarillado pluvial

- a. La conexión de la red de alcantarillado de la vivienda deberá estar conectada a la red colectora de aguas pluviales en las áreas urbanas y en las áreas de expansión urbana, áreas industriales, de servicios turísticos, logísticos, etc. determinado en el PDM.
- b. Consolidar la cobertura de la red aguas pluviales en el Ámbito Metropolitano.
- c. Implementar la canalización de las quebradas como parte de sistema de alcantarillado pluvial.
- d. Recuperación gradual de los ríos del ámbito metropolitano.

Artículo 178. Prohibición de descargar aguas residuales

Esta estrictamente prohibida la descarga de aguas servidas a cauces de ríos, riachuelos y quebradas.

Artículo 179. Servicio de alcantarillado sanitario (desagüe)

Las municipalidades provinciales y distritales del ámbito metropolitano, en coordinación con la entidad prestadora del servicio, deberán ampliar paulatinamente la Red Básica de Saneamiento de la ciudad de Cusco y la renovación integral de los sistemas de saneamiento de los centros poblados de la metrópoli (contemplar colectores, interceptores y plantas de tratamientos de aguas residuales domiciliarias, comerciales e industriales en la metrópoli).

Artículo 180. Directrices para la prestación del servicio de alcantarillado sanitario

- a. Es obligatoria la captación, transporte y tratamiento de las aguas residuales domiciliarias, hospitalarias, comerciales e industriales de las áreas urbanas, de expansión urbana, industriales, de servicios turísticos y logísticos.
- b. Es obligatoria la captación, transporte y tratamiento de aguas residuales en todos los distritos del ámbito metropolitano a fin de cumplir con las condiciones higiénicas sanitarias del agua y la recuperación gradual de los ríos Hatun Mayu, río Huatanay, Laguna de Huacarpay y el río Vilcanota en el tramo del ámbito metropolitano.
- c. Ampliar la Red Básica de Saneamiento de la ciudad de Cusco en aquellos puntos en los que a mediano plazo se consideren insuficientes por la empresa prestadora de servicios de saneamiento, a fin de evitar que las áreas de expansión urbana y áreas urbanas de consolidación congestionen las redes existentes.
- d. La instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación de las aguas, potencialmente producida en las diferentes actividades del ámbito metropolitano.
- e. Establecer las condiciones de conexión a los sistemas municipales de saneamiento y

depuración, de modo que en todo momento se garantice el correcto funcionamiento de tales sistemas.

Artículo 181. Aguas residuales domiciliarias, comerciales e industriales

Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales, en coordinación con la entidad prestadora del servicio, la implementación del sistema de saneamiento (colectores, interceptores y planta de tratamiento) para captar y transportar aguas residuales domiciliarias, comerciales e industriales, conforme lo siguiente:

- a. Realizar la reserva de terrenos para la instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación de las aguas, así como para los sistemas de gestión de aguas residuales.
- b. Establecer un nivel de depuración industrial, que permita cumplir con las condiciones higiénicas sanitarias del agua y la recuperación gradual de los ríos de la metrópoli de Cusco.

Artículo 182. Plantas de tratamiento

Implementar plantas de tratamiento en los siguientes distritos:

- a. Una planta de tratamiento, colectores e interceptores para el distrito de Chinchero
- b. Una planta de tratamiento, colectores e interceptores para los distritos de Anta, Cachimayo, Huarcocondo, Poroy, Pucyura y Zurite. La ubicación referencial de la planta de tratamiento (PTAR) será en el distrito de Anta.
- c. Para los distritos Cusco, Santiago, Wanchaq, San Sebastián, San Jerónimo corresponde la ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y reutilización de aguas residuales y la ampliación de la red de colectores e interceptores
- d. Para el distrito de Ccorca se debe implementar una planta de tratamiento.
- e. Para los distritos de Saylla, Oropesa y Lucre, corresponde implementar una planta de tratamiento y red de colectores e interceptores
- f. Para los distritos de Andahuayllillas, Huaró y Urcos, corresponde implementar una planta de tratamiento, colectores e interceptores.

Artículo 183. Servicio de suministro de energía eléctrica

La prestación del servicio de suministro de energía eléctrica en el ámbito metropolitano deberá ser en el marco del "Plan de Desarrollo del Sistema Eléctrico Cusco y Sistemas Aledaños

(Electro Sur Este S.A., 2016)” en interrelación con el sistema de interconexión nacional y los posibles incrementos de demandas por intercambio energético con otros países de la región. Se determina la realización de las siguientes obras:

- a. La construcción e implementación de nuevas centrales de generación eléctrica de gas natural.
- b. La construcción e implementación de subestaciones de transmisión y subestaciones de distribución.
- c. La ampliación de la capacidad de los transformadores existentes, redes de transmisión y la construcción e implementación de nuevas subestaciones, así como obras de líneas de transmisión.

Artículo 184. Directrices para la prestación del servicio de energía eléctrica

- a. Incorporar la Planificación del Sector Eléctrico para mejorar el servicio.
- b. Potenciar el uso de las energías renovables en el ámbito metropolitano como acciones para contrarrestar el cambio climático.
- c. Implementar acciones de protección de las áreas de servidumbre de las redes de servicio de energía eléctrica.

Complementariamente se implementará la planta solar fotovoltaica en el lugar más próximo al área metropolitana localizado en el distrito de Santiago, sector de Occopata (Provincia de Cusco – Sector III PDM), el cual presta condiciones para la captación sola.

Artículo 185.- Servicio de gas

Corresponde la “Implementación del Sistema de Masificación de Gas Natural en la metrópoli”, a partir de la determinación zonas o áreas urbanas priorizadas para fines de distribución de gas natural establecidas en el mapa de servicios urbanos, energía eléctrica y gas del PDM, estableciendo las siguientes zonas:

- a. Zona de Distribución de Gas de Prioridad 1. Corresponde al área urbana de mayor demanda, determinada para satisfacer los requerimientos de gas de las actividades de servicios turísticos, comerciales, residenciales e industriales.
- b. Zona de Distribución de Gas de Prioridad 2. Corresponde al área urbana de demanda media, determinada para satisfacer los requerimientos residenciales.
- c. Zona de Distribución de Gas de Prioridad 3. Corresponde a las áreas de Expansión Urbana, determinada para la previsión a demandas futuras.

Artículo 186. Servicio de telecomunicaciones

Las municipalidades del Ámbito metropolitano en coordinación con la entidad prestadora del servicio deberán implementar acciones de mejoramiento de los servicios de telecomunicaciones existentes en el ámbito metropolitano, a partir de los siguientes criterios:

- a. Incorporación de la planificación de las redes públicas de comunicaciones, para toda el área metropolitana de Cusco.
- b. Establecimiento de condiciones de protección del dominio público, así como la incorporación de restricciones sobre la propiedad y servidumbres para el establecimiento de las franjas de protección a lo largo del trazado de las líneas de transporte y distribución de comunicaciones electrónica.
- c. Instalación de centros de radiocomunicación de redes públicas de comunicación electrónicas.

Artículo 187. Directriz general del servicio de Telecomunicaciones

Potenciar el uso de las nuevas tecnologías de información y comunicación (TICs), garantizando el derecho de acceso a todos en condiciones de igualdad.

Artículo 188. Áreas de servidumbre de los servicios básicos

Se establecen las siguientes restricciones y características para las zonas de servidumbre, de manera complementaria a la normatividad existente:

- a. Liberación de áreas ocupada de las áreas de servidumbre.
- b. Restricción de ser usadas como vías públicas y/o compatibilizadas como áreas de aporte.
- c. Restricción de orientar fachadas hacia estas áreas.

Artículo 189. Servicio de limpieza y residuos sólidos

Son directrices para la prestación del servicio:

- a. Las municipalidades distritales garantizan el acopio total de los residuos sólidos generados en su jurisdicción, para su traslado a las estaciones de transferencia
- b. Se garantizará el establecimiento de las estaciones de transferencia con la finalidad de recibir los residuos sólidos de vehículos recolectores para transferirlos a un vehículo de mayor capacidad y así ser transportados a la planta de tratamiento o al sitio de disposición final, estos grandes vehículos pueden ser camiones, vagones de ferrocarril entre otros.
- c. Se debe establecer un coste equitativo por el servicio de gestión de los residuos sólidos en

- el ámbito metropolitano.
- d. Las fases de gestión de residuos sólidos deberán estar orientadas con el enfoque de Logística Inversa (industrialización de los residuos sólidos).

Artículo 190. Sistema Metropolitano de Residuos Sólidos Municipales

- a. Corresponde la creación e implementación de un Sistema de gestión integral de residuos sólidos para todo el ámbito metropolitano, bajo el enfoque del aprovechamiento de residuos sólidos y disminución de su disposición en rellenos sanitarios y/o disposición final.
- b. Las fases de gestión de los residuos: Generación, Barrido/Recolección, Transferencia, Aprovechamiento (Industrialización) y Disposición Final, implican la construcción de infraestructura destinada para las Estaciones de Traslado, Plantas de Selección y Compostaje, Sitios de disposición final (rellenos sanitarios), planta depuradora de lixiviados y Plantas de Generación Eléctrica a partir de los Biogases.
- c. Todo relleno sanitario a implementarse deberá contar con estudios de factibilidad, con un programa de sensibilización, priorización participativa de la propuesta y aceptación por parte de la población.

Artículo 191. Estaciones de transferencia

Las estaciones de transferencia deberán estar ubicadas en puntos estratégicos del ámbito metropolitano conforme al Mapa de infraestructura para la gestión de residuos sólidos (MP-20). La ubicación de las estaciones de transferencia considera la generación de residuos sólidos por densidad poblacional, y actividades urbanas (mercados, áreas con alta densificación, zonas de servicios turísticos, etc.), así como la proximidad a las rutas de recolección y el establecimiento del centro de gravedad de las rutas. El requerimiento aproximado de terreno es de 0.25 Ha por estación. Se determinan como Estaciones de Transferencia las áreas industriales definidas en el PDM:

- a. Predio de la Municipalidad del Cusco ubicado en la Urbanización Ttio en el distrito de Wanchaq.
- b. Sector de Petroperú en el Distrito de San Jerónimo.

Artículo 192.- Plantas de selección y plantas de compostaje

- a. En las plantas de selección de residuos se deberán recuperar materiales de características reciclables como el aluminio, fierro, lámina metálica, cobre, botellas de plásticas, vidrio,

- cartón, todo tipo de papel, PVC, nylon y vinil, entre otros.
2. Para el ámbito metropolitano se determina la implementación de dos plantas de selección ubicadas en las áreas industriales de Cachimayo y Oropesa.
 - b. Las plantas de composta deberán abastecer de compost orgánico los viveros municipales y las áreas verdes del área metropolitana; formará parte de un complejo medio ambiental y de los parques agrícolas, debiendo constituirse una Planta de Tratamiento de Residuos Urbanos.

Artículo 193. Depósitos de residuos no valorizables (valorización energética)

Los depósitos de residuos no valorizables deberán contar con las máximas garantías sanitarias, conforme a lo siguiente:

- a. Encontrarse separadas del suelo por capas aislantes.
- b. Contar con sistemas de colectores de gases, captación de líquidos y conducción a las plantas depurativas.
- c. Garantizar la autosuficiencia energética de la Planta de tratamiento de residuos sólidos.

Artículo 194. Puntos limpios

Los puntos limpios como instalaciones que acopian y almacenan residuos como celulares, vidrios, ropa, etc., deberán contar con lo siguiente:

- a. Un cierre perimetral.
- b. Contenedores según tipo de residuo.
- c. Contar con zonas de descarga, zona cubierta de contenedores, e incorporar conocimiento de procesos tecnológicos de reciclaje.

TÍTULO VII PLANES DERIVADOS

Artículo 195. Planes derivados

El PDM constituye el marco general para la formulación de los instrumentos técnico normativos sobre el acondicionamiento del ámbito metropolitano; por lo que en virtud de la delimitación establecida en el Mapa de Áreas que requieren Planes de Desarrollo Urbano y Planes Específicos MP-12 se determina la elaboración de planes de desarrollo urbano y planes específicos dentro del ámbito metropolitano conforme a los artículos siguientes.

Artículo 196. Planes de Desarrollo Urbano (PDU)

Se determina la elaboración, modificación y/o actualización de los siguientes Planes de Desarrollo Urbano:

- a. Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Anta.
 1. Debe considerar el área urbana y las áreas que crecieron de forma espontánea.
 2. Debe contemplar las áreas urbanas de los distritos de Huaroscondo, Zurite, Cachimayo, Pucyura y Anta.
- b. Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco.
- c. Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Quispicanchi.
 1. Debe contemplar las áreas urbanas de los distritos de Oropesa, Lucre, Andahuaylillas, Huaros y Urcos.
- d. Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chinchero.

Artículo 197. Planes Específicos (PE)

Se determina la elaboración de Planes Específicos en las áreas señaladas en el PDM como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE):

- a. Zonas de Reglamentación Especial por valores culturales históricos (ZRE-CH)
- b. Zonas de Reglamentación Especial por valores culturales arqueológicos (ZRE-CA)
- c. Zonas de Reglamentación Especial por valores ambientales (ZRE-A)
- d. Zonas de Reglamentación Especial por riesgo (ZRE-R)
- e. Zonas de Reglamentación Especial para el desarrollo urbanístico y económico (ZRE-DUE)

Artículo 198. Planes Maestros en Zonas de Reglamentación Especial por valores culturales históricos (ZRE-CH)

Se determina la elaboración, modificación y/o actualización de los siguientes Planes Maestros:

- a. Plan Maestro del Centro Histórico de Chinchero.
- b. Plan Maestro de los Centros Históricos de la provincia de Anta (Huaroscondo, Zurite y Anta).
- c. Plan Maestro de los Centros Históricos de la provincia de Quispicanchi (Oropesa, Lucre, Andahuaylillas, Huaros y Urcos).
- d. Plan Maestro de los Centros Históricos de la provincia de Cusco.

Artículo 199. Planes maestros en Zonas de Reglamentación Especial por valores culturales arqueológicos (ZRE-CA)

Se determina la elaboración, modificación y/o actualización de los siguientes Planes Maestros:

- a. Plan Maestro del Parque Arqueológico de Pikillaqta.
- b. Planes maestros de los Parques Arqueológicos de Chinchero y Saqsaywaman.
- c. Planes Maestros de los Parques Arqueológicos de Tipón y Pumamarca.
- d. Planes Específicos de las Zonas de Reglamentación Especial por valores arqueológicos de la provincia de Cusco.

Artículo 200. Planes Específicos en Zonas de Reglamentación Especial por valores ambientales (ZRE-A)

Se determina la elaboración, modificación y/o actualización de los siguientes Planes Específicos:

- a. Plan específico de la Laguna de Piuray, distrito de Chinchero, Sector I.
- b. Plan específico de la Laguna de Huaypo, distrito de Anta, Sector II.
- c. Plan específico del Botadero de Haqira, distrito de Santiago, Sector III.
- d. Plan específico del Sector Ladrilleras, distrito de San Jerónimo.
- e. Plan específico del ex Botadero San Antonio, distrito de San Sebastián.
- f. Plan específico del Humedal Lucre-Huacarpay, distrito de Lucre.
- g. Plan específico de la Laguna de Urcos.

Artículo 201. Planes de Gestión de Riesgo en Zonas de Reglamentación Especial por riesgo (ZRE-R)

Se determina la elaboración, modificación y/o actualización de los siguientes planes de gestión de riesgo:

- a. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de la Vertiente Noroccidental de Cusco y Santiago.
- b. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de la Vertiente Noreste de Cusco.
- c. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Quebradas en la Margen Derecha del Río Huatanay.
- d. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de la Quebrada Huancaro – Chocco.
- e. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de Qda Cachimayo – Kuychihuayco – Alto Qosqo Teneria.
- f. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres por Inundación en Huacarpay
- g. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres por Inundación en Lucre
- h. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres por Inundación en Piñipampa
- i. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres por Inundación en Mancomayo- Andahuaylillas, área que comprende la provincia de Quispicanchi, región Cusco; ubicada en la margen izquierda de la cuenca media alta del río Vilcanota.
- j. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres en Qda Urpay-Huaro Zona urbana consolidada ubicada en el piso de la quebrada de Huaro, distrito de Huaro, provincia de Quispicanchi. Corresponde la elaboración de un Plan Especifico por Riesgo de Movimiento en Masa e Inundación.
- k. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres Piuray.
- l. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres por inundación en la quebrada Jatunmayo.
- m. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres CP Arajay.
- n. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres Cuenca del rio Cachimayo – Provincia Anta (ZRE-R).
- o. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres CP Zurite (ZRE-R)
- p. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres Qda. Larapa Picol, Qda. Huacotomayo, Qda. Angostura y Qda Condebambilla (ZRE-R)
- q. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres CP.Chingo Chico- Tipon- Oropesa (ZRE-R)
- r. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres CP. Huayllarpampa, CP.Huambutio (ZRE-R)
- s. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres Urcos-Muñapata (ZRE-R)
- t. Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de CCorca.

Artículo 202. Zonas de Reglamentación Especial para el desarrollo urbanístico y económico (ZRE-DUE)

Se determina la elaboración del siguiente Plan Específico:

- a. Plan Específico del Núcleo Económico Institucional de la metrópoli de Cusco (ZRE-DUE).

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primero. Encárguese a la Gerencia de desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco para que a través de la Sub gerencia de ordenamiento territorial se realicen las acciones necesarias para la preservación del área que actualmente ocupa el aeropuerto Alejandro Velazco Astete del Cusco para la implementación del Parque Metropolitano del Cusco, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia del Cusco, en el Plan Urbano Distrital del distrito de Wanchaq y en el PDM.

Segundo. Dentro de los doce (12) meses de aprobado el PDM, las Municipalidades distritales del ámbito metropolitano deberán formular y/o adecuar sus Planes de Desarrollo Urbano de conformidad a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco y al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible.

Así mismo, las Municipalidades del ámbito metropolitano, a partir de la vigencia de la presente Ordenanza Municipal, deberán suspender la emisión de cualquier acto administrativo que contravenga el Plan de Desarrollo Metropolitano de Cusco.

Tercero. Está prohibido cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable. Toda ocupación del Área No Urbanizable no es materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico – legal; tampoco podrán ser dotados de servicios públicos y equipamiento urbano básico.

Cuarto. Está prohibida la dotación de servicios públicos a las áreas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable, definidas en los Planes específicos de las Zonas de Reglamentación Especial establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano.

Quinto. Mientras se constituya el Instituto de Planificación Urbana de Cusco y la Oficina de Planificación Territorial de la Metrópoli de la MMMC, las responsabilidades asignadas a éstas instancias mediante éste reglamento serán de competencia de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de las municipalidades del ámbito metropolitano o de aquel órgano que haga sus veces.

DISPOSICIONES FINALES

Primero. Deróguense todas las disposiciones legales vigentes que se opongan a este reglamento.

Segundo. Encárguese el cumplimiento y aplicación de este reglamento a todas las instancias municipales del ámbito metropolitano, en materia de su competencia.

Tercero. Encárguese a las instancias competentes de las municipalidades del ámbito metropolitano para que en el más breve plazo establezcan las infracciones y sanciones derivadas del incumplimiento de éste reglamento.

Cuarto. Encárguese a las instancias competentes de la municipalidad del ámbito metropolitano la difusión del Plan de Desarrollo Metropolitano y su reglamento.

Quinto. Una vez aprobado el Plan de Desarrollo Metropolitano y éste reglamento, las entidades competentes deben proceder obligatoriamente a elaborar los Planes derivados determinados en éste conforme a ley, para su correspondiente aprobación

Sexto. Los aspectos no contemplados en el presente plan y su reglamento serán resueltos mediante Ordenanza Municipal aprobada por los Concejos Municipales de las Municipalidades provinciales del ámbito metropolitano









GOBIERNO
MUNICIPAL DEL
CUSCO

GERENCIA
DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

SUBGERENCIA
DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL PROVINCIAL

PROYECTO:
MEJORAMIENTO DEL SERVICIO
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DEL CUSCO