



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL
DEL CUSCO

GERENCIA
DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

SUBGERENCIA
DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL PROVINCIAL

ZRE 41

PROYECTO:
Mejoramiento y recuperación de las condiciones de
habitabilidad urbana en 41 Zonas de Reglamentación
Especial de la provincia de Cusco

REGLAMENTO
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL N° 02 DISTRITO DE CUSCO - ZRECU02
“APV. LOS PORTALES DE TICA TICA, APV. JAVIER PEREZ DE CUELLAR, APV.
TICATICA - QUEBRADA CHAQUIHUAYCCO”





PROYECTO:
Mejoramiento y recuperación de las condiciones de
habitabilidad urbana en 41 Zonas de Reglamentación
Especial de la provincia de Cusco.

CAPITULO VI
REGLAMENTO
ZRECU02

Contenido

TÍTULO PRELIMINAR	4
TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES	6
TÍTULO II: GESTIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO	7
TÍTULO III: GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	11
CAPÍTULO 1.- Lineamientos generales para la gestión del riesgo de desastres	11
CAPÍTULO 2.- Lineamientos para la reducción del riesgo de desastres	11
CAPÍTULO 3.- Lineamientos generales para la prevención de riesgos	14
TÍTULO IV: PROTECCIÓN ECOLÓGICA NATURAL Y GESTIÓN AMBIENTAL...16	
CAPÍTULO 1.- Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE).....	17
CAPÍTULO 2.- Espacios de Protección de Recursos Hídricos (EPRH).....	18
CAPÍTULO 3.- Espacios de Intervención Especial y Restauración de Ecosistemas (EIRE).	19
CAPÍTULO 4.- Gestión Ambiental	20
TÍTULO V: ZONIFICACIÓN, VÍAS, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO.....22	
CAPÍTULO 1.- Clasificación general de suelos	22
CAPÍTULO 2.- Áreas de Estructuración urbana	22
CAPÍTULO 3.- Zonificación.....	22
CAPÍTULO 4.- Parámetros urbanísticos	23
CAPÍTULO 5.- De la compatibilidad de usos de suelo.....	25
CAPÍTULO 6.- Estructura vial	26
CAPÍTULO 7.- De los espacios públicos	27
TÍTULO VI: SERVICIOS BÁSICOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	28
CAPÍTULO 1.- Lineamientos generales de medidas que deben adoptar las empresas prestadoras de servicios básicos y otros servicios complementarios en el marco de la gestión del riesgo de desastres.....	28
CAPÍTULO 2.- Servicio de agua potable.....	28
CAPÍTULO 3.- Servicio de alcantarillado sanitario	28
CAPÍTULO 4.- Servicio de energía eléctrica	29
CAPÍTULO 5.- Servicio de limpieza pública.....	29

CAPÍTULO 6.- Residuos de la construcción y demolición	29
CAPÍTULO 7.- Sistema urbano de drenaje sostenible.....	30
TÍTULO VII: DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS	31
DISPOSICIONES FINALES.....	31
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	31
ANEXOS	33
ANEXO 1 : Índice de compatibilidad de usos	33
ANEXO 2 : Índice de compatibilidad de usos de las actividades urbanas en la ZRECU02.....	44
ANEXO 3 : Lista de especies nativas de flora para forestación y reforestación	45
ANEXO 4 : Ubicación de las franjas de protección	48

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Base Legal

El presente reglamento es el instrumento normativo que regula los procesos para el desarrollo urbano de la zona de reglamentación especial denominada ZRECU02 delimitada por el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco 2013-2023 (PDU). Por consiguiente, este reglamento complementa al PDU vigente.

Mantiene concordancia con la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, “Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible” (D.S. N° 022-2016-VIVIENDA), el “Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación” (D.S. N° 029-2019-vivienda), el “Reglamento Nacional de Edificaciones” (D.S. N° 011-2006-VIVIENDA y modificatorias), Ley N° 28611 - Ley General del Ambiente, Ley N° 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación del impacto ambiental y su reglamento D.S. N° 019-2019-MINAM, Ley N° 29664 - Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), Ley N° 30645 - Ley que modifica la Ley N° 29869 - Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.

Artículo 2.- Disposiciones de orden público y de interés general

Las disposiciones contenidas en este reglamento son de orden público y de interés general por consiguiente su cumplimiento es obligatorio.

Artículo 3.- Competencias

Las instituciones que actúan sobre el ámbito de estudio son:

1. Municipalidad Provincial del Cusco

- a. Corresponde a la Municipalidad Provincial del Cusco (MPC) promover y guiar la implementación, gestión y ejecución del Plan Específico ZRECU02 “A.P.V. LOS PORTALES DE TICATICA, APV, JAVIER PEREZ DE CUELLAR, APV. TICATICA – QUEBRADA CHAQUIHUAYCCO”, a través de la Unidad de Gestión Urbanística.

- b. Corresponde a la MPC, como integrante del SINAGERD, formular, aprobar normas, planes y protocolos, evaluar, dirigir, organizar, supervisar, fiscalizar y ejecutar procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres en el ámbito de su competencia, en el marco de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y los lineamientos del ente rector, en concordancia con lo establecido por la Ley N° 29664 - Artículo 14°.
- c. Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos en la Ley N° 29090 y su reglamento, con excepción de las Zonas de Reglamentación Especial. (Artículo 6, numeral 6.1 literal “a” del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA).
- d. Corresponde a la MPC implementar y aplicar los diversos instrumentos de gestión en materia ambiental, será el encargado de normar, vigilar y fiscalizar; dar y hacer estricto cumplimiento dentro del ámbito de su competencia; del mismo modo promoverá, fomentará y establecerá medidas de prevención y mitigación frente a los posibles impactos que se generen y afecten en el entorno ambiental.
- e. Corresponde a la MPC promulgar ordenanzas para la aprobación del Sistema Local de Gestión Ambiental y de sus instrumentos, dentro del marco del Sistema Nacional y Regional de Gestión Ambiental.

2. Centro Nacional de Estimación para la Prevención y Reducción de Desastres (CENEPRED)

- a. Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 13° numeral 13.1, sobre la base de estimación del riesgo, la MPC en coordinación con CENEPRED, emiten normativas e instrumentos de apoyo para el proceso de análisis, planificación y gestión.

- b. Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 6°, numeral 6.3, brindar asistencia técnica al gobierno nacional, gobiernos regionales y locales, en la planificación para el desarrollo con la incorporación de la Gestión del Riesgo de Desastres en lo referente a la gestión prospectiva y correctiva, en los procesos de estimación, prevención y reducción del riesgo, así como la reconstrucción.
- c. Respecto a las sensibilizaciones y capacitaciones: de acuerdo a la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 6°, numeral 6.11 es función del CENEPRED desarrollar estrategias de comunicación difusión y sensibilización a nivel nacional sobre las políticas, normas, instrumentos de gestión y herramientas técnicas entre otros, en lo que corresponde a la gestión prospectiva y correctiva.

En el numeral 6.12, promover el desarrollo de capacidades humanas para la estimación, prevención y reducción del riesgo en las entidades públicas, sector privado y la ciudadanía en general.
- d. Sobre las Fuentes de financiamiento: de acuerdo a la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 6°, numeral 6.15 es función del CENEPRED emitir opinión técnica en los aspectos de estimación, prevención, reducción del riesgo y reconstrucción, para la elaboración de la estrategia de gestión financiera a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF
- e. Sobre la declaratoria de Intangibilidad: de acuerdo a la Ley N° 30680 “Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución de gasto público y establece otras disposiciones” en su Artículo 49° la declaración de intangibilidad para fines de vivienda es realizada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y reducción del riesgo de Desastres - CENEPRED o por cualquier otra autoridad competente, para lo cual, se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el catastro Urbano y Rural y en el registro de predios de la SUNARP, de ser el caso.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4.- Del Plan Específico (PE)

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS en su Artículo 50° define el Plan Específico como *“El instrumento técnico-normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial”*.

Este Plan Específico preverá el tratamiento de esta área, a través de acciones para la prevención y reducción del riesgo, así como la recuperación del medio ambiente.

Artículo 5.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del reglamento del Plan Específico PE-ZRECU02, se enmarca en su “ámbito de estudio” estableciendo propuestas sobre la Zona de Reglamentación Especial.

Está ubicado al noreste de la ciudad del Cusco, en el distrito y provincia de Cusco.

El polígono de la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) ZRECU02 es identificado y delimitado por el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, el cual lo cataloga como área de peligro muy alto.

El ámbito de estudio representa la zona de actuación integral y las mayores consideraciones de reglamentación en cuanto refiere a zonificación, estructura viaria, prevención y reducción del riesgo y tratamiento ambiental, el cual debe respetar la injerencia directa del PDU Cusco 2013-2023 y asumir sus determinaciones estructurantes.

Las Zonas de Reglamentación Especial por peligro muy alto tienen carácter vinculante con las áreas de reglamentación especial definidas en el plano de Estructuración urbana (PP-09) del PDU Cusco 2013-2023, donde se determinan las acciones de mitigación y reducción, reasentamiento, tratamiento y recuperación del medio ambiente como acciones primordiales para el desarrollo urbano del ámbito.

a. Ámbito de estudio

El ámbito de estudio de la ZRECU02 se localiza en el distrito y provincia de Cusco, y está conformado por los polígonos de la Zona de Reglamentación Especial y su área de influencia.

b. Zona de Reglamentación Especial

El polígono de la Zona de Reglamentación Especial (ZRE): ZRECU02 (ámbito de intervención), es identificado y delimitado por el PDU Cusco 2013-2023, el cual establece su tratamiento a través de acciones de reducción, reasentamiento y tratamiento ambiental, por encontrarse ubicadas en áreas de peligro muy alto.

c. Área de influencia de la ZRE

El área de influencia está determinada por el área circundante o externa de la ZRECU02 que también está afectada por la geodinámica propia de la quebrada y ejerce influencia directa en los predios ya ocupados.

Artículo 6.- Objeto

El presente reglamento tiene por objeto orientar la planificación, implementación y gestión para la intervención urbana de la ZRECU02 y su área de influencia, mediante la consideración conjunta y coordinada de los agentes sociales involucrados, así como establecer las bases generales para la conformación y funcionamiento de la Unidad de Gestión Urbanística, en base a los planteamientos realizados por el PE-ZRECU02.

Artículo 7.- Prevalencia del PE-ZRECU02

El PE-ZRECU02 y su reglamentación prevalecen respecto a otras normas urbanísticas nacionales, sectoriales y/o regionales en coherencia con las determinaciones estructurantes del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023.

Artículo 8.- Vigencia del PE-ZRECU02

El horizonte temporal para la ejecución del planeamiento considera tres momentos, el primero con actuaciones de corto plazo a dos (02) años, de mediano plazo a cinco (05) años y de largo plazo a diez (10) años. La vigencia del PE concluye cuando se apruebe el PE que lo actualiza.

Artículo 9.- De las modificaciones

El Artículo 56° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA (RATDUS) sobre la modificación: la modificación o actualización del PDU, incorpora los PE existentes, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza Municipal.

Artículo 10.- Ejercicio del derecho de propiedad

El Código Civil peruano, establece en el artículo 957° lo siguiente:

“La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión, y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas”.

Asimismo, la Ley N° 29664 del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) define los principios de la gestión del riesgo de desastres en los que se enmarca el PE:

- **Principio protector:** La persona humana es el fin supremo de la Gestión del Riesgo de Desastres, por lo cual debe protegerse su vida y su integridad física, sus estructuras productivas, sus bienes y su medio ambiente frente a posibles desastres o eventos peligrosos que puedan ocurrir.
- **Principio de bien común:** La seguridad y el interés general son condiciones para el mantenimiento del bien común. Las necesidades de la población afectada y damnificada prevalecen sobre los intereses particulares y orientan al empleo selectivo de los medios disponibles.

TÍTULO II: GESTIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO

Artículo 11.- Municipalidad Provincial del Cusco

La Municipalidad Provincial del Cusco conformará de manera obligatoria la Unidad de Gestión Urbanística en coherencia a lo estipulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS - D.S. N° 022-2016-VIVIENDA). A través de su representante legal o en su defecto, como delegado, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural.

Para la implementación, gestión y ejecución del PE, la Municipalidad cumplirá las siguientes funciones:

- Tiene como función principal implementar las propuestas, programas y proyectos de inversión pública, así como evaluar las acciones realizadas en referencia a las medidas correctivas y disposiciones formuladas por el PE para impulsar y coordinar la actuación de las unidades de gestión urbanística.
- Dirigir la implementación, gestión y ejecución de la Zona de Reglamentación Especial y área de influencia en el marco del PE y su reglamento.
- Participar como promotor a través de la intervención en los procesos de habilitación urbana con o sin construcción simultánea y de reurbanización.
- Asesorar, apoyar y acompañar en materia de ordenamiento, desarrollo urbano, mejora ambiental, reducción del riesgo, espacio público, equipamiento urbano y vivienda social; así como representar los intereses privados a través de la Unidad de Gestión Urbanística en todo lo relativo a la ejecución de proyectos, obras y servicios urbanos.
- Propiciar la coordinación para la implementación de los programas y proyectos establecidos por el PE.
- Opinar sobre los estudios técnicos necesarios, para llevar a cabo proyectos, obras o servicios municipales e interinstitucionales.
- Promover la participación ciudadana en la implementación integral del PE, considerando la Zona de Reglamentación Especial y el área de influencia.

- Aclarar y resolver las dudas a problemas que puedan presentarse dentro de la unidad de gestión urbanística.
- Las demás que le señalen el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
- Vigilar que la operación técnica y presupuestaria de los programas, proyectos y acciones que se ejecuten, sean de manera eficiente, transparente y en coherencia con los objetivos y determinaciones del PE.
- Evaluar los avances a los objetivos, estrategias y acciones planteados en el PE.

1. Informe de conformación de la Unidad de Gestión Urbanística

Debe ser elaborado por el representante legal de la municipalidad o en su defecto, como delegado, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, una vez constituida la unidad de gestión urbanística y remitida a todas las áreas administrativas competentes de la municipalidad. Se emitirá un único informe en un plazo máximo de seis (06) meses a partir de entrada en vigencia el PE.

Deberá contener obligatoriamente:

- Presentación de la Unidad de Gestión Urbanística, ante las áreas administrativas competentes de la municipalidad.
- Programación de reuniones por un periodo de seis (06) meses hasta el próximo informe de seguimiento y monitoreo que emita.
- Propuesta que detalle los objetivos, estrategias y tareas para la implementación, desarrollo, gestión y ejecución del PE hasta el próximo informe de seguimiento que emita.
- Informe de reuniones realizadas conteniendo agenda, puntos tratados y los acuerdos a los que se arribaron con la Unidad de Gestión Urbanística, el informe deberá contener las actas de cada reunión y evidencias fotográficas.

2. Informe técnico de seguimiento y monitoreo del PE

Debe ser elaborado por el representante legal de la municipalidad o en su defecto, como delegado, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural y remitido a las áreas administrativas competentes, se emitirá un informe cada seis (06) meses a partir de la conformación de la unidad de gestión urbanística y durante todo el proceso de implementación y ejecución.

Deberá contener obligatoriamente:

- Análisis y evaluación de la evolución de las variables sociales, económicas, demográficas, urbanas y de servicios, así como su adecuación a las previsiones, objetivos y determinaciones del PE.
- Evaluación del proceso de implementación y ejecución de los programas y proyectos del sistema de inversión del PE.
- Detalle de los principales problemas y/o dificultades detectadas durante la aplicación, desarrollo, gestión y ejecución del PE.
- Informe de reuniones realizadas conteniendo agenda, puntos tratados y los acuerdos a los que se arribaron, el informe deberá contener las actas de cada reunión con evidencias fotográficas.
- Propuesta que detalle los objetivos, estrategias y tareas para la implementación, desarrollo, gestión y ejecución del PE hasta el próximo informe de seguimiento y monitoreo que emita.
- Programación de reuniones por un periodo de seis (06) meses hasta el próximo informe de seguimiento y monitoreo que emita.

Artículo 12.- Unidad de Gestión Urbanística

La Unidad de Gestión Urbanística, es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales o jurídicas, privadas y públicas con el fin de gestionar el proceso de reurbanización con construcción simultánea según lo establecido en el PE-ZRECU02 y este reglamento. Tiene como objetivo garantizar el desarrollo integral del plan de la ZRECU02 para su implementación y ejecución, asegurando la preservación del interés público.

La UGU para la ZRECU02 considerará dentro de su conformación:

- Los propietarios de los predios e inversionistas, pudiendo ser personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas.
- La Municipalidad Provincial del Cusco, es miembro conformante de la UGU de manera obligatoria.

Las UGU están asociadas de acuerdo con el tipo de habilitación y agrupación urbana a realizarse en cada sector, estableciéndose una (03) UGU dentro de la ZRECU02 conformada de la siguiente manera:

Unidad de Gestión Urbanística

- A.P.V. Los Portales de Tica Tica
- Municipalidad Provincial del Cusco (Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural).

Unidad de Gestión Urbanística

- A.P.V. Javier Pérez de Cuellar
- Municipalidad Provincial del Cusco (Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural).

Unidad de Gestión Urbanística

- A.P.V. Ticactica
- Municipalidad Provincial del Cusco (Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural).

Artículo 13.- Del Certificado de Zonificación y vías

La Municipalidad Provincial del Cusco a través de su unidad orgánica correspondiente emite el Certificado de Zonificación y Vías, el cual deberá contener, además, las medidas estructurales para la reducción del riesgo como parámetro de diseño obligatorio a considerar en el proceso de obtención de la Licencia de Reurbanización. En coherencia con el Mapa: “MP-GRD-02: Propuestas Estructurales”, Mapa: “MP-FC-07A: Zonificación y Uso de Suelo” y el literal “b” del Artículo 20.-del Capítulo II: Lineamientos para la reducción del Riesgo de desastres.

Artículo 14.- Del Certificado de Parámetros urbanísticos

La Municipalidad Provincial del Cusco a través de su unidad orgánica correspondiente emite el Certificado de Parámetros Urbanísticos, en coherencia con el Artículo 95.- Parámetros Urbanísticos: Reglamentación especial, incluyendo sin excepción, las “Condiciones Particulares”, con el Mapa: MP-GRD-02: Propuestas estructurales y con el literal “a” del Artículo 20.- del Capítulo II: Lineamientos para la reducción del Riesgo de desastres; como parámetros de diseño obligatorio a considerar en el proceso de obtención de la Licencia de Reurbanización con construcción simultánea y en el proceso de obtención de la Licencia de edificación.

Artículo 15.- De la Reurbanización

Los procesos para la obtención de la licencia de reurbanización que se tramita bajo la figura de habilitación urbana con construcción simultánea (Ley 29090), requieren de manera obligatoria lo siguiente:

- a. Los proyectos de reurbanización de tipo residencial deberán considerar la implementación de obras de drenaje de aguas subterráneas o subsuperficiales e impermeabilización del terreno, de acuerdo con su nivel freático, en respuesta al estudio de suelo correspondiente.
- b. Para los proyectos de reurbanización son requisito obligatorio los expedientes técnicos de las obras estructurales para la reducción del riesgo (Mapa: MP-GRD-02: Propuestas Estructurales) cuando corresponda. En coherencia con el Artículo 20.- del Capítulo II: Lineamientos para la reducción del riesgo de desastres.

Artículo 16.- De la Recepción de Obras, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica y/o Edificación

En coherencia con el Mapa: “MP-GRD-02: Propuestas Estructurales”, Mapa: “MP-FC-07A: Zonificación y Uso de Suelo” y el literal “b” del Artículo 20.-del Capítulo II: Lineamientos para la reducción del Riesgo de desastres, se debe considerar lo siguiente:

- a. La recepción de obras producto del proceso de reurbanización deberá considerar como modificación sustancial, aquellas obras que no cumplan con los requerimientos estructurales mínimos para la reducción del riesgo o su inexistencia, de acuerdo con lo establecido en el PE y el presente reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, se debe considerar, además, toda la normativa vigente.
- b. La recepción de obras como resultado del proceso de reurbanización no procede cuando no existen físicamente las obras de reducción del riesgo considerando los requerimientos estructurales mínimos establecidos en el PE y el presente reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, se debe considerar, además, toda la normativa vigente.
- c. La Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica y/o Edificación producto del proceso de construcción, deberá considerar como modificación sustancial, aquellas obras que no cumplan con los requerimientos estructurales mínimos para la reducción del riesgo o su inexistencia, de acuerdo con lo establecido en el PE y el presente reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, se debe considerar, además, toda la normativa vigente
- d. La obtención de la Licencia de edificación o construcción por regularización se dictamina NO CONFORME, cuando no existen físicamente las obras de reducción del riesgo, o cuando las existentes no cumplen los requerimientos estructurales mínimos establecidos en el PE y el presente reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, se debe considerar, además, toda la normativa vigente.

El proceso de reurbanización considera el trámite administrativo de habilitación urbana con construcción simultánea, siendo posible solicitar paralelamente la licencia de edificación o construcción.

Artículo 17.- De las áreas de aporte

En todos los casos, la cesión de áreas de aporte es obligatoria, se hacen efectivos de manera anticipada al proceso de reurbanización, el mismo que será inscrito en el Registro de Predios.

Una vez realizada dicha inscripción, las entidades receptoras pueden disponer del aporte reglamentario anticipado para la ejecución de las obras de edificación que correspondan, según los usos para los cuales fueron destinados.

TÍTULO III: GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

CAPÍTULO 1.- Lineamientos generales para la gestión del riesgo de desastres

Artículo 18.- La Municipalidad Provincial del Cusco como integrante del SINAGERD, es responsable de formular, aprobar normas, planes y protocolos, evaluar, dirigir, organizar, supervisar, fiscalizar y ejecutar procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres en el ámbito de su competencia, en el marco de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y los lineamientos del ente rector, en concordancia con lo establecido por la Ley N° 29664 Artículo 14°.

Además:

- a. Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 13 numeral 13.1, indica que, sobre la base de estimación del riesgo, la Municipalidad Provincial del Cusco en coordinación con CENEPRED, generan normas e instrumentos de apoyo para que se utilicen estos resultados en los procesos respectivos de análisis, planificación y gestión.
- b. Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 25, el proceso de prevención del riesgo comprende las acciones que se orientan a evitar la generación de nuevos riesgos en la sociedad en el contexto de la gestión de desarrollo sostenible.
- c. Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Artículo 27, el proceso de reducción del riesgo comprende acciones que se realizan para reducir las vulnerabilidades y riesgos existentes en el contexto de la gestión de desarrollo sostenible.

Artículo 19.- Todas las acciones desarrolladas en la gestión prospectiva y correctiva tienen el fin de generar cultura de prevención y reducción del riesgo por las autoridades y la ciudadanía.

CAPÍTULO 2.- Lineamientos para la reducción del riesgo de desastres

Artículo 20.- Las medidas estructurales para la reducción del riesgo son requerimientos obligatorios para la obtención de la licencia de reurbanización, la responsabilidad sobre la existencia de estas se dará de acuerdo con la zonificación establecida en el PE y el presente reglamento y en relación con los siguientes casos:

- a. Medida estructural en suelo de propiedad privada: La elaboración de los expedientes técnicos y ejecución de obras es responsabilidad del propietario del suelo (Agrupación urbana propietaria del predio o propietarios de lote). En coherencia con el literal "b" del Artículo 15.- De la reurbanización.

Se considera suelo de dominio privado a aquel que en el proceso de reurbanización es adjudicado o queda en propiedad de una persona natural o jurídica de carácter no público.

- b. Medida estructural en suelo de dominio público:

Las siguientes competencias, de la administración pública en referencia a las medidas estructurales, son vinculantes solamente cuando existe la Unidad de Gestión Urbanística, caso contrario el propietario es el responsable de la elaboración de los expedientes técnicos y la ejecución de obras en suelo de dominio público:

- El proceso administrativo, técnico y legal para la priorización de programas y proyectos, inscripción de fichas en OPMI, elaboración de fichas de inversión, es responsabilidad de la institución pública competente en coordinación con la Unidad de Gestión Urbanística.
- La elaboración de los expedientes técnicos de programas y proyectos es responsabilidad de la institución pública competente en coordinación con la Unidad de Gestión Urbanística como ente de control y seguimiento.
- La ejecución de las obras es responsabilidad de la institución pública competente en coordinación con la Unidad de Gestión Urbanística como ente de control y seguimiento.

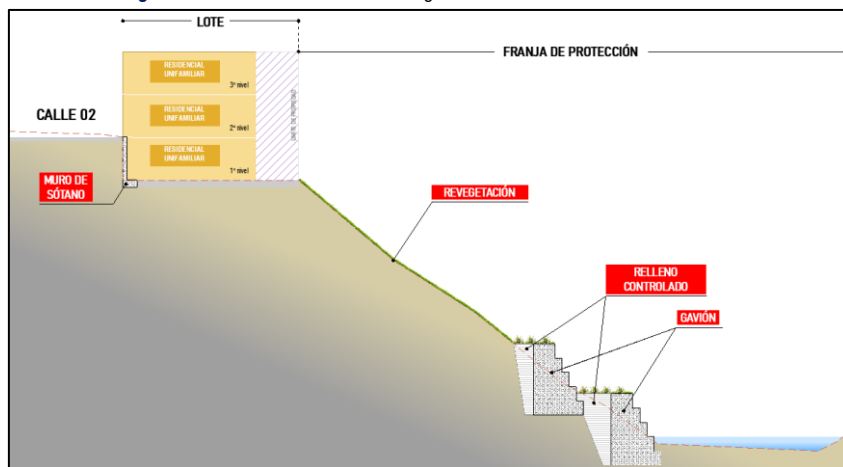
Todos los anteriores en coherencia con el literal “b” de los Artículo 15.- De la reurbanización.

Se considera suelo de dominio público a aquel que en el proceso de reurbanización urbana queda en propiedad del Estado (áreas de aporte, espacio público, vías y otros) y aquellos que cuenten con título de propiedad a favor del Estado o de las entidades sectoriales, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son propiedad de particulares ni de propiedad o posesión de comunidades campesinas, comunidades nativas, pueblos indígenas u originarios.

Artículo 21.- Es obligatoria la construcción de un sistema de contención ubicado en la parte inferior de la quebrada “Chaquihuaycco” para la protección de las manzanas O y Ñ de la A.P.V. Portales de Tica Tica. Para el diseño se deberá tener en cuenta las consideraciones de la norma CE.020 – estabilización de suelos y taludes.

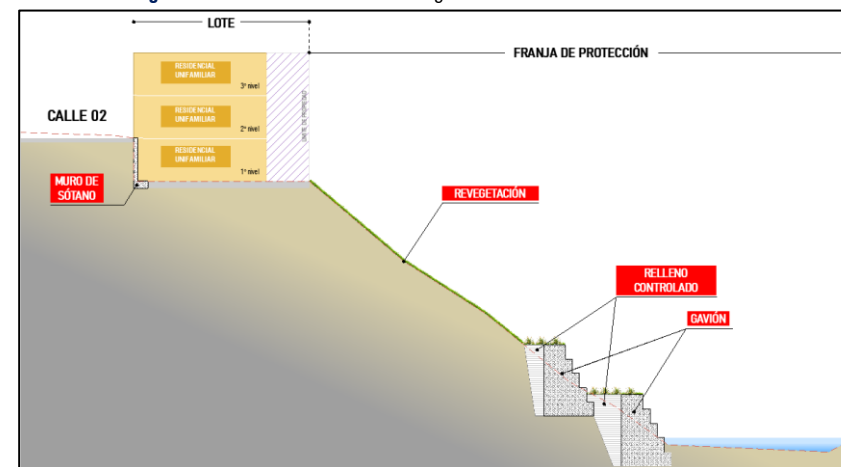
Artículo 22.- El espacio entre los muros de contención y el talud actual será relleno de manera controlada con material seleccionado y compactado en capas de 0.20 m. Para el diseño se deberá tener en cuenta las consideraciones de la norma CE.020 – estabilización de suelos y taludes, y la norma E.050 – suelos y cimentaciones.

Imagen N° 1: Muro de contención con gaviones de sostenimiento – manzana O



Fuente: Equipo técnico PM41ZRE.

Imagen N° 2: Muro de contención con gaviones de sostenimiento – manzana Ñ



Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

Artículo 23.- Para los lotes ubicados en la Mz Ñ de la APV Los Portales de Tica Tica, dentro de la ZRE, se plantea la estabilización del talud mediante la construcción de un sistema de contención. Las medidas implementadas deberán garantizar un factor de seguridad mayor a 1.5 en el análisis de estabilidad de taludes en condiciones estáticas.

Artículo 24.- Los lotes de la Mz G de la APV Los Portales de Tica Tica deberán implementar construcciones escalonadas con muros de sótano intermedios por la pendiente que presenta el terreno.

Artículo 25.- Se recomienda que las edificaciones de los lotes 01, 02 y 11 de la Mz Ñ y los lotes de la Mz O de la APV Los Portales de Tica Tica, dentro de la ZRE, posean máximo 03 niveles por estar emplazados en la parte superior del talud sobre roca fracturada de arenisca y micro conglomerado.

Artículo 26.- Se recomienda que las edificaciones de los demás lotes de la Mz Ñ de la APV Los Portales de Tica Tica, dentro de la ZRE, posean máximo 02 niveles por estar emplazados en la parte superior del talud sobre depósito coluvial.

Artículo 27.- Todos los lotes deberán poseer muros de contención o muros de sótano intermedios para la estabilización del talud por el desnivel existente entre lotes adyacentes. Una vez implementadas estas medidas el uso de suelo queda apto para fines edificatorios considerando las medidas estructurales y no estructurales planteadas en el presente documento.

Artículo 28.- Las edificaciones deberán poseer sistemas estructurales que resistan las acciones ocasionadas por el sismo según lo estipulado en la Norma Técnica E.030 Diseño Sismorresistente del Reglamento Nacional de Edificaciones, y que garanticen los requerimientos mínimos estructurales para la prevención y reducción del riesgo.

Artículo 29.- El diseño y construcción de las edificaciones deberán seguir las especificaciones de las normas técnicas del Título III.2 Estructuras del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 30.- Exigir como requisito mínimo indispensable el EMS (Estudio de Mecánica de Suelos) exigiendo el cumplimiento de la norma E.050 (Suelos y Cimentaciones) en los proyectos de construcción y licencias de obra, así como memorias de cálculo de los sistemas estructurales que se propongan y medidas a tomar para evitar afectación a terceros.

Artículo 31.- Las cimentaciones deberán considerar vigas de conexión como mínimo, u otro sistema planteado por el especialista del proyecto edificatorio, y estar emplazadas sobre un estrato resistente.

Artículo 32.- Establecer construcciones escalonadas con muros de contención intermedios y adaptadas a la topografía de la zona, sin recurrir a cortes masivos que pongan en riesgo la estabilidad de los taludes y propiedad de terceros.

Artículo 33.- Todos los parámetros utilizados para los análisis de estabilidad deben estar sustentados en ensayos de laboratorio de las muestras o ensayos de resistencia en campo.

Artículo 34.- Los taludes naturales o modificados (por efecto de cortes o rellenos) que se presenten en un proyecto, deberán ser estudiados en forma integral con el fin de analizar los posibles agentes erosivos y las condiciones de estabilidad actual (taludes naturales) y futura; y proceder a definir y diseñar las obras de protección y estabilización de taludes que sean necesarias. En todos los casos se debe garantizar un factor de seguridad mínimo de 1.5 en condiciones estáticas y de 1.0 en condiciones pseudo-estáticas.

Artículo 35.- Los taludes en corte no deben tener una pendiente superior a 3/4H:1V, salvo que estén en roca firme y sin problemas de posibles fallas en cuña o planares, o que estén reforzados.

Artículo 36.- Los taludes en relleno controlado no deben tener pendientes superiores a 1.5H:1V excepto que estén reforzados.

Artículo 37.- En todos los casos los taludes deben recubrirse utilizando vegetación u otro tipo de cobertura permanente y se debe construir las zanjas revestidas de corona, de pie e intermedias que se requieran con sus respectivas obras de entrega definitivas.

Artículo 38.- La solución geotécnica de estabilización de taludes debe seguir las especificaciones técnicas según la Norma Técnica CE.020 Suelos y Taludes y asesoramiento de un Ingeniero con especialidad en geotecnia.

Artículo 39.- Establecer medidas para restringir el vertido de basura, desmonte y aguas residuales a la quebrada.

Artículo 40.- El diseño y la construcción de sistema de evacuación de aguas pluviales deberá estar regido según la Norma Técnica CE.040 Drenaje Pluvial.

CAPÍTULO 3.- Lineamientos generales para la prevención de riesgos

Medidas de control

Franjas de protección por peligro muy alto

Artículo 41.- Las franjas de protección corresponden a zonas delimitadas por peligro ante deslizamiento con nivel muy alto según la evaluación de riesgos de la ZRECU02 cuyos hitos se especifican en el Anexo 04. Estos pueden estar ubicados DENTRO y FUERA del polígono de la ZRECU02 debido a que el análisis de peligro se efectuó para todo el ámbito de estudio. Esta franja restringirá las ocupaciones y lotizaciones dentro de la ZRECU02 ubicadas a lo largo de las laderas y taludes.

Como recomendación para la prevención del peligro, las franjas de protección que estén FUERA del polígono de la ZRECU02 deberán considerar los mismos lineamientos del presente reglamento y ser consideradas en la actualización/modificación del PDU, de acuerdo al plano de propuesta de prevención no estructural MP-GRD-01: Propuesta no estructural del Plan Específico.

El uso determinado para las franjas de protección está destinado a:

- Obras de incremento de las fuerzas resistentes.
- Obras de control de flujo.
- Obras de control de protección de la superficie de talud.

Artículo 42.- Los lotes que se encuentran parcialmente dentro de la franja de protección por peligro alto y muy alto en los que se propusieron medidas de reducción del riesgo, deberán ceder parte de sus áreas para ejecutar las obras de reducción del riesgo, al que están expuestos sin posibilidad de expandirla.

Artículo 43.- Prohibiciones en franjas de protección:

- a. Cualquier tipo de corte realizado que no tenga en consideración las recomendaciones y/o estudios previos de suelos según la Norma Técnica E.050 Suelos y Cimentaciones, Norma Técnica E.030 Diseño sísmo resistente, Norma Técnica CE.020 Suelos y taludes y autorización municipal correspondiente para los sistemas de contención y drenaje pluvial.
- b. La construcción de edificaciones en zonas de rellenos no controlados, laderas de quebrada y cauce natural de río o quebrada que se encuentran delimitados con áreas de peligro alto y muy alto, a propagación lateral y caída de suelos.
- c. El corte o creación de nuevos taludes en las laderas de ambos márgenes de la quebrada ChaquiHuaycco como se especifica en el Anexo (MP-GRD-01)
- d. La remoción de la vegetación en laderas naturales con pendiente mayor a 30°, sin autorización de la entidad competente.
- e. Rellenar los cauces de cárcavas y quebradas existentes con escombros, material de desmonte para ocuparlas o asentarse con fines residenciales.

Artículo 44.- Se deberá implementar señalización y/o delimitación física utilizando barreras vivas o murales al interior de lotes urbanos de propiedad privada o áreas de aporte, con el fin de delimitar las franjas de protección y permitir su fiscalización y control como se especifica en el Anexo 4.

De las franjas de Aislamiento de Seguridad

Artículo 45.- Se considera como franja de aislamiento aquellas áreas junto al pie o corona de taludes o laderas, en las cuales no se permite la construcción de edificaciones. Estas zonas, generalmente se destinan como áreas de protección contra los deslizamientos, caídas de suelos, caída de rocas, erosiones, inundaciones y flujos.

Dependiendo de su ubicación podrán ser de dominio público o privado. En caso de ser de dominio público podrá ser utilizada como acceso peatonal o vehicular con señalizaciones que contemple la restricción de vehículos que por su peso puedan afectar la estabilidad de la ladera, se admite un camino de vigilancia ante la ocurrencia de desastres por movimientos en masa y forestación al borde de la ladera con especies arbustivas que no generen carga que comprometa su estabilización. En caso de ser de dominio privado, se prohíbe la edificación de cualquier tipología en esta franja, sin embargo, esta área podrá ser contabilizada como parte del porcentaje de área libre establecida en los parámetros urbanísticos.

Artículo 46.- Toda edificación, asentamiento urbano o nueva habilitación urbana en ladera o muy cercanas a taludes inestables, deberá mantener obligatoriamente las franjas de aislamiento de seguridad establecidas para taludes con la respectiva delimitación y tratamiento según detalle en plano de propuesta de prevención no estructural MP-GRD 01 del Plan específico.

Artículo 47.- Los lotes 3A,3B,4B,4A,5B,5A,6,7, 8 de la manzana “Ñ” y lote 1, 2B, 2A, 3, 4, 5, 6, 7 de la manzana “O” de la APV. Portales de Tica Tica que se encuentran afectadas por la franja de aislamiento de seguridad deberán dejar una distancia paralela al borde del talud no menor a 4.00 metros en la manzana Ñ y no menor a 3.00 metros en la manzana O.

Artículo 48.- Se deberán implementar hitos, señalización y/o delimitación física utilizando barreras vivas o murales al interior de los lotes de propiedad privada o áreas de aporte, con el fin de delimitar las franjas de aislamiento y permitir su fiscalización y control como se especifica en el Anexo 04.

Artículo 49.- El uso determinado para las franjas de aislamiento está destinado a:

- Sistemas de canalización para la evacuación de aguas de escorrentía para evitar la erosión y generación de caída de materiales, derrumbes, infiltraciones que afecten a la ladera.
- Sistemas interceptores de alcantarillado únicamente en las áreas de aislamiento de la corona del talud.
- Obras estructurales (muros de contención $F_c=210 \text{ kg/m}^2$).

Artículo 50.- Se admite la contabilización de la franja de aislamiento como parte del porcentaje establecido para área libre según los parámetros urbanísticos (30% del área total del lote).

Artículo 51.- Queda prohibida en las franjas de aislamiento:

- Construcción de infraestructura con fines residenciales, comerciales, de servicio, de jardinería, agrícolas, etc. de cualquier tipología constructiva.

Artículo 52.- Las franjas de aislamiento en la corona del talud deberán ser protegidas asegurando su mantenimiento y restricción de concentraciones y/o filtraciones de agua, botaderos de basuras, escombros o cualquier tipo de relleno o excavación.

Artículo 53.- Las habilitaciones urbanas (nuevas, regularizaciones, modificaciones Y reurbanizaciones) que se proyecten en áreas afectadas por las zonas de Protección por peligro muy alto, deberá contemplar una franja de aislamiento de seguridad; con un ancho un mínimo de 4.00 m. medido desde la corona de talud y/o pie del talud a lo largo de toda la ladera.

Medidas de operación y permanentes

Artículo 54.- Se dispone que la Municipalidad Provincial del Cusco, de acuerdo con sus competencias, sea la encargada de realizar la limpieza y mantenimiento periódico del tramo de río canalizado, laderas y taludes que se encuentra como zona de protección.

Artículo 55.- Se dispone que la Municipalidad Provincial de Cusco, como parte de sus funciones y competencias, sea el ente responsable de la aprobación, implementación y cumplimiento de las siguientes medidas:

Medidas de Operación:

- Capacitación local para el conocimiento en gestión de riesgo de desastres y medio ambiente (estrategias de difusión e intervención social en la zona).

Medidas Permanentes:

- Participación y articulación en los Planes de Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres donde se incluya la Zona de Reglamentación Especial ZRECU02.

Artículo 56.- Se dispone que la Municipalidad Provincial del Cusco, como parte de sus funciones y atribuciones, realice la fiscalización y control del uso y delimitación de las zonas determinadas en el presente Título.

TÍTULO IV: PROTECCIÓN ECOLÓGICA NATURAL Y GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 57.- Los espacios de protección ecológica natural constituyen áreas que, por sus valores excepcionales de orden natural, ecológico y paisajístico, deben ser conservados, protegidos y preservados a fin de evitar su degradación. Estas áreas son no urbanizables y se constituyen como bienes de dominio público o privado que deben ser protegidos, conservados y/o restaurados.

Artículo 58.- Los espacios de Protección Ecológica Natural para el ámbito de estudio se clasifican en:

- Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE).
- Espacios de Protección de Recurso Hídrico (EPRH).
- Espacios de Intervención Especial y Restauración de Ecosistemas (EIRE)

Estos espacios consideran a todas las quebradas, ecosistemas, áreas que han sido degradadas y espacios naturales adyacentes dentro del ámbito de estudio del Plan Específico de la ZRECU02.

CAPÍTULO 1.- Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE)

Artículo 59.- Los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) definen la vocación territorial de los espacios ambientales y naturales identificados, siguiendo los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, y se integran a este instrumento de gestión urbana territorial y normativo como su modificatoria o actualización a partir de los sectores que correspondan a las Zonas de Reglamentación Especial y por consiguiente a su Plan Específico en concordancia al Artículo 56 del RATDUS (D.S. N° 022-2016-VIVIENDA). Además, se siguen los lineamientos del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible RATDUS (D.S. N° 022-2016-VIVIENDA) y de la Política Nacional del Ambiente al 2030 (D.S. N° 023-2021-MINAM).

Artículo 60.- Los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) 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.

Artículo 61.- Los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) orientan la actuación pública y privada en la conservación y aprovechamiento sostenible de las mismas.

Artículo 62.- Los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) contribuyen al control de la expansión urbana del sector para un eficiente y equilibrado funcionamiento de este, evitando afectar y deteriorar los recursos naturales y ecosistemas que posee.

Artículo 63.- Se debe realizar la delimitación de los polígonos de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) mediante hitos o linderos de forestación con especies nativas acorde a un estudio previo de las condiciones del suelo, altitud y microclima; las especies nativas a utilizar deben estar acorde al Anexo 3.

Artículo 64.- En los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) queda prohibido:

- La ocupación y/o asentamiento residencial, industrial y comercial.

- La infraestructura vial vehicular
- El vertimiento de materiales contaminantes sólidos o líquidos.

Puesto que estas actividades u otras similares pueden afectar, deteriorar o inducir a la pérdida del patrimonio natural, valores ambientales, recursos naturales y ecosistemas que poseen.

Artículo 65.- En los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) se admite el equipamiento (estaciones de monitoreo de aire y ruido), forestación e infraestructura ecológica, que fomente la investigación y preservación de los ecosistemas, el cual deberá tener el mínimo impacto posible y que no repercuta en el deterioro de la flora, fauna y otros recursos naturales.

Artículo 66.- Directrices de usos respecto de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE).

- a. **Movilidad**
 - i. Habilitar accesos peatonales rústicos o senderos peatonales en espacios naturales donde sea conveniente y que fomenten lógicas de eco recreación y además sean utilizadas para realizar las acciones de monitoreo del estado del ecosistema.
- b. **Espacios abiertos e infraestructura ecológica**
 - i. Priorizar acciones de forestación y reforestación o revegetación, para restaurar ecosistemas deteriorados por causas naturales o por intervención humana. Las acciones de forestación y reforestación se ubicarán dentro de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) o en el perímetro o áreas de amortiguamiento de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE) y se deberá utilizar exclusivamente especies nativas compatibles con el ecosistema.
 - ii. Desarrollar intervenciones para la defensa ribereña y limpieza del cauce de los ríos o riachuelos que estén presentes en los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE), así como la implementación de estudios y posteriormente de estructuras que definan las fajas marginales.
 - iii. En las zonas que colindan con el suelo urbano se deben instalar linderos de protección, de preferencia de tipo natural como forestación y

preferentemente con especies nativas, o físicos como hitos, que permitan amortiguar la presión de las actividades urbanas.

- iv. Desarrollar circuitos de recreación de bajo impacto ambiental para la puesta en valor de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE).
- v. Implementar una red de miradores en donde sea conveniente, de acuerdo con la naturaleza del espacio natural con la finalidad de darle un uso recreativo pasivo a estas áreas del sector.
- vi. El equipamiento debe ser mínimo para evitar la degradación de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE).

Artículo 67.- Directrices de regulación de usos en los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE).

- a. Usos recomendables: Fomento de servicios ambientales, investigación, forestación y reforestación, protección y conservación.
- b. Usos recomendables con restricciones: Recreación, senderos peatonales.
- c. Usos restringidos: Vivienda, infraestructura vial de uso vehicular, vertimiento de materiales contaminantes sólidos o líquidos.

CAPÍTULO 2.- Espacios de Protección de Recursos Hídricos (EPRH).

Artículo 68.- Son espacios que constituyen fuentes de agua como ríos, riachuelos, bofedales, manantiales; así como sus ecosistemas asociados, aportantes o estabilizadores de subcuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general. Comprende el sistema hídrico jerarquizado que permite la circulación de agua superficial y subterránea en la microcuenca y específicamente en el ámbito de estudio del sector.

Artículo 69.- Estos espacios son esenciales para la estabilización ambiental, equilibrio del clima, reproducción o de estancia importante para aves migratorias, de uso recreacional y abastecimiento de agua para consumo humano. Por lo que deben ser objeto de un manejo especial para su recuperación y conservación.

Artículo 70.- Se deberán:

- a. Restaurar los ecosistemas acuáticos asociados que requieren un manejo especial para recuperar su calidad y estabilidad ambiental.
- b. 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.
- c. Mantener y manejar los recursos de la flora y fauna silvestre.
- d. Delimitar y demarcar las zonas de protección de recursos hídricos a manera de fajas marginales de los cuerpos de agua, para su protección por parte del ente sectorial correspondiente.
- e. Desarrollar intervenciones para la defensa ribereña y limpieza del cauce de los ríos o riachuelos que estén presentes en los Espacios de Protección y Conservación Ecológica (EPCE), así como la implementación de estudios y posteriormente de estructuras que definan las fajas marginales.

Artículo 71.- Directrices de usos respecto de los Espacios de Protección de Recursos Hídricos.

1. Espacios abiertos e infraestructura ecológica:
 - a. Desarrollar intervenciones para la defensa ribereña y limpieza del cauce de los ríos.
 - b. Las zonas que colinden con el suelo urbano deben considerar la instalación de linderos de protección que permitan amortiguar la presión de las actividades urbanas. Los linderos de protección son una demostración visual del límite entre el suelo urbano y el ecosistema del cuerpo de agua. Es un borde físico y contundente que marca el fin del crecimiento expansivo urbano.

Artículo 72.- Directrices de regulación de usos en los Espacios de Protección de Recursos Hídricos.

- a. Usos recomendables: Fomento de servicios ecosistémicos, investigación, protección y restauración.
- b. Usos recomendables con restricciones: Forestación y reforestación en las riberas, consumo, recreación.
- c. Usos restringidos: Vivienda, infraestructura vial de uso vehicular, vertimiento de materiales contaminantes sólidos o líquidos.

CAPÍTULO 3.- Espacios de Intervención Especial y Restauración de Ecosistemas (EIRE).

Artículo 73.- Son espacios de propiedad pública o privada que por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas han sufrido fuertes impactos por actividades humanas y cumplen la función de disminuir la presión hacia los Espacios de Protección y Conservación Ecológica.

Artículo 74.- Por sus características, permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con estas y la red verde urbana y constituyen referentes para la provincia. Por lo que deben ser objeto de un manejo especial para su recuperación y conservación.

Artículo 75.- Son espacios que tienen la finalidad de recuperar los recursos de la flora y fauna silvestre.

Artículo 76.- Se deberá forestar y reforestar los Espacios de Intervención Especial y Restauración de Ecosistemas (EIERE) con especies principalmente con especies nativas establecidas en el Anexo 03 del presente reglamento.

Artículo 77.- Se deberán restaurar los ecosistemas deteriorados que requieren un manejo especial para recuperar su calidad y su estabilidad ambiental.

Artículo 78.- Directrices de usos respecto de los Espacios de Intervención Especial y Restauración de Ecosistemas.

- a. Movilidad
 - i. Habilitar accesos peatonales rústicos para realizar actividades recreativas y para realizar las acciones de monitoreo del estado del medio ambiente.
- b. Espacios abiertos e infraestructura ecológica
 - i. Desarrollar acciones que permitan recuperar los espacios intervenidos por acciones humanas para su uso público a través de la habilitación de bosques, circuitos eco recreativos, accesos peatonales, parques ecológicos o ecoparques, etc.
- c. Equipamientos
 - i. 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 de estudio y con estudios de impacto ambiental.

Artículo 79.- Directrices de regulación de usos en los Espacios de Intervención Especial y Restauración de Ecosistemas.

- d. Usos recomendables: Recuperación y conservación, fomento de servicios ecosistémicos, investigación, protección.
- e. Usos recomendables con restricciones: Forestación y reforestación, recreación.
- f. Usos restringidos: Vivienda, infraestructura vial de uso vehicular, vertimiento de materiales contaminantes sólidos o líquidos.

CAPÍTULO 4.- Gestión Ambiental

Artículo 80.- Funciones ambientales de los gobiernos locales

Los gobiernos locales provinciales y distritales, ejercen sus funciones ambientales sobre la base de sus normas correspondientes, en concordancia con las políticas, normas y planes nacionales, sectoriales y regionales, en el marco de los principios que conforman la gestión ambiental. Deben implementar el Sistema Local de Gestión Ambiental con la participación de la sociedad civil.

La municipalidad provincial tiene la competencia específica de emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente. Las competencias ambientales compartidas de las municipalidades son entre otras, la preservación y administración de las reservas y áreas naturales protegidas locales, de defensa y protección del ambiente y la gestión de residuos sólidos.

Artículo 81.- Lineamientos de actuación en materia ambiental de los gobiernos locales

Sin perjuicio de los lineamientos de la Política Nacional del Ambiente y de los contenidos en normas especiales, constituyen lineamientos de la Política Ambiental de los gobiernos locales los siguientes:

- a. Promover el desarrollo urbano sostenible de las actividades que se realizan en su jurisdicción, mejorando su competitividad mediante tecnologías y procesos de producción limpia, medidas de prevención, control, mitigación, recuperación, rehabilitación o compensación de ambientes degradados, así como de las relacionadas a la conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de la diversidad biológica, en el ámbito de su competencia.
- b. Formular, aprobar, ejecutar y monitorear los planes y políticas locales en materia ambiental, en concordancia con las políticas, normas y planes regionales, sectoriales y nacionales según el numeral 3.1 del Artículo 73 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 82.- Preservación y administración de espacios naturales

Los gobiernos locales garantizan el adecuado uso del suelo conforme a su aptitud, para organizar la ciudad, a través de un crecimiento compatible con la capacidad de soporte de los ecosistemas, actividades humanas, salubridad, seguridad y bienestar social, velando por la calidad del ambiente natural y modificado, a fin de proporcionar el bienestar y calidad de vida a su población, con el adecuado uso de tecnologías compatibles con el ambiente. Así mismo, promoverán la protección de las especies nativas de flora y fauna de los Espacios de Protección y Conservación Ecológica.

Artículo 83.- Usos incompatibles

Los gobiernos locales deben evitar que actividades o usos incompatibles se desarrollen dentro de una zona o espacio de valor ambiental y ecológico dentro del ámbito de estudio del PE, y también deben asegurar la preservación y la ampliación de las áreas verdes y espacios naturales.

Artículo 84.- Calidad ambiental

Serán responsables de la generación de emisiones, efluentes, descargas y demás impactos que afecten al ambiente y a la salud pública, los titulares de las diferentes actividades que se realicen dentro del ámbito de estudio, ya sea que estos se generen por acción u omisión.

1. **Niveles de ruido.** - Los gobiernos locales deben normar y controlar los ruidos y vibraciones originadas por las actividades domésticas y comerciales, así como por las fuentes móviles, debiendo establecer la normativa respectiva sobre la base de los Estándares de Calidad Ambiental (ECA) y velarán porque los niveles de ruido no sobrepasen los estándares permisibles en concordancia con los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido aprobado por D.S. N° 085-2003-PCM.
 - a. Para el control y regulación de los niveles de ruido se tomará en cuenta las siguientes zonas de aplicación: Zonas Residenciales, Zonas Comerciales, Zona Industrial y Zonas de Protección Especial (establecimientos de salud, centros educativos, asilos y orfanatos).
 - b. Cuando se otorguen las licencias de funcionamiento, deberá controlarse que las actividades a autorizar no sobrepasen los Estándares de Calidad Ambiental (ECA) de acuerdo con la zona de aplicación que la norma establece.

2. Calidad de aire.- Los gobiernos locales, en coordinación con los sectores competentes del estado:

- a. Velan porque las emisiones que se viertan a la atmósfera no sobrepasen los Estándares de Calidad Ambiental (ECA) establecidos, en concordancia con el reglamento de Estándares Nacionales de Calidad del Aire, aprobado por D.S. N° 003-2017-MINAM; deben actuar prioritariamente en las zonas en las que se superen estos niveles.

3. Impacto visual.- Queda prohibido:

- a. Colocar anuncios publicitarios o cualquier tipo de rótulos en postes de alumbrado público, arboles, ríos con zona de protección, jardines de interés público, bermas o sitios catalogados como patrimonio natural, salvo los rótulos informativos.
- b. Pintas sobre árboles.
- c. Los avisos, anuncios y rótulos que prendan de árboles o cualquier tipo de vegetación.
- d. El cableado en la medida de lo posible debe ser subterráneo y quitar cableado en desuso.

Artículo 85.- Residuos sólidos

- a. Los gobiernos locales, por Ley, son responsables de la gestión integral de los residuos sólidos de origen doméstico, comercial o que siendo de origen distinto presenten características similares a aquellos (por ejemplo, desmontes).
- b. La gestión integral de los residuos sólidos distintos a los señalados en el artículo anterior (residuos peligrosos) son de responsabilidad de sus generadores hasta su disposición final, bajo las condiciones de control y supervisión establecidas en la legislación vigente.
- c. Los residuos sólidos en su totalidad deberán ser conducidos directamente a infraestructuras de residuos autorizadas por la municipalidad provincial y/o distrital.
- d. La gestión y manejo de los residuos sólidos no municipales son responsabilidad de los generadores, cumpliendo las disposiciones descritas en el título V del D.S. N° 014-2017-MINAM.
- e. Queda terminantemente prohibido el vertimiento de las aguas residuales de origen doméstico a los cauces de las distintas quebradas y espacios públicos comprendidos

en el Plan Específico, así mismo, hacer fuego abierto que pueda poner en peligro la biodiversidad y poner en riesgo la seguridad y salud de la población del sector.

Artículo 86.- Las intervenciones de recuperación y restauración de los ecosistemas degradados deberán ser graduales, priorizando inicialmente aquellos que se encuentren adyacentes al borde urbano y continuando con los que se encuentren más alejados en el ámbito de estudio, incrementando las intervenciones de recuperación de ecosistemas, acorde a los Objetivos Prioritarios 1, 2, 3, 4 y 9 de la Política Nacional del Ambiente al 2030.

TÍTULO V: ZONIFICACIÓN, VÍAS, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO 1.- Clasificación general de suelos

Artículo 87.- El presente reglamento se enmarca en la Clasificación General de Suelos establecida en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023.

CAPÍTULO 2.- Áreas de Estructuración urbana

Artículo 88.- El presente reglamento se enmarca en la clasificación de Áreas de Estructuración Urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023. La ZRECU02 se encuentra clasificada como Área de Reglamentación Especial (AE-III).

CAPÍTULO 3.- Zonificación

Artículo 89.- La zonificación se establece sobre la determinación del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023 donde la ZRECU02 es clasificada como Zona de Reglamentación Especial, con el fin de ser intervenida mediante acciones de reajuste de suelos, de reurbanización, de renovación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbana.

La zonificación establecida en el mapa MP-FC-07A entra en aplicación una vez vigente el PE y este reglamento. Los procesos de implementación y gestión deberán considerar lo estipulado en el Título III, Capítulo 2. Lineamientos para la reducción del riesgo de desastres y en la Cuarta disposición final de este reglamento.

Artículo 90.- De las determinaciones establecidas para el área de influencia.

Las determinaciones establecidas en el área de influencia de la ZRECU02 serán evaluadas durante la modificación o actualización del Plan de Desarrollo Urbano.

Sin perjuicio de lo anterior, los programas y proyectos de inversión pública establecidos en la cartera de proyectos podrán ejecutarse sin inconveniente a través de los mecanismos de gestión previstos en el Plan Específico y el presente reglamento y la normativa general vigente.

Artículo 91.- La Zonificación contemplada en el PE y este reglamento está constituida por seis (03) tipos:

- a. **Zona Residencial (R).** – Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pueden tolerar además otros usos compatibles estipulados en el Índice de Compatibilidad de Usos (Anexo 1).
 - **RDB-RE:** Zona residencial de densidad baja con reglamento especial, se determina esta zona para los lotes 3,4,5,6,7 y 8 de la manzana Ñ de la A.P.V. Los Portales de Tica Tica
 - **RDM3-RE:** Zona residencial de densidad media con reglamento especial, se determina esta zona para los lotes ubicados en las manzana O y los lotes 1,2 y 11 de la manzana Ñ de la A.P.V. Los Portales de Tica Tica y los lotes ubicados en la manzana G de la APV. Javier Pérez de Cuellar.
- b. **Zona de recreación pública (ZRP).** – Zona Recreacional Barrial, áreas para recreación activa y/o pasiva como plazas y parques, canchas de uso múltiple, estadios, parques zonales y parques infantiles.
- c. **Zona de protección con reglamentación especial (ZP-RE).** – Corresponde a áreas urbanas que deben ser protegidas por estar afectadas por peligro muy alto y valores de carácter ambiental y ecológico, lo cual es determinado en relación a la caracterización del sector.

En estas zonas existe la probabilidad de la que la población o sus medios de vida sufran daños o pérdidas a consecuencia del impacto de un peligro, identificadas en la Evaluación del riesgo (EVAR). Su uso, posesión, transferencia o cesión para fines de vivienda, comercio, agrícolas y otros; sean para posesiones informales, habilitaciones urbanas, programas de vivienda o cualquier otra modalidad de ocupación poblacional o cualquier otra que ponga en riesgo la vida e integridad de las personas, quedan estrictamente prohibidas, admitiendo únicamente la construcción de infraestructura pública destinada a la prevención y reducción del

riesgo, y vías públicas de tránsito peatonal de acuerdo con lo establecido en el PE y el presente reglamento.

En concordancia con la quinta disposición final de este reglamento, las zonas con peligro alto y muy alto delimitadas en el mapa: MP-GRD-01: Propuesta de Prevención No Estructural, se declaran como zonas de riesgo no mitigable por no presentar aptitud para el uso de vivienda debido a que el grado de consecuencias y daños serían los más altos, con muy alta probabilidad de pérdida de vidas humanas, económicas y de bienes; por el riesgo muy alto que se presentaría si estas zonas llegaran a ser ocupadas.

Estas zonas al presentar valores ambientales, ecológicos e hídricos deberán ser conservadas, protegidas e intervenidas según las directrices señaladas en los Capítulos 1 y 2 del Título IV: PROTECCIÓN ECOLÓGICA NATURAL Y GESTIÓN AMBIENTAL del presente Reglamento.

CAPÍTULO 4.- Parámetros urbanísticos

Artículo 92.- Altura edificatoria

1. Para fines del presente reglamento, la altura edificatoria será definida por la sumatoria de todos los niveles construidos y techados de la edificación, independientemente de la altura entre la línea de la cota de vía y el alero.
2. En aquellos lotes cuyo lado longitudinal se encuentre en pendiente, la altura máxima de la edificación, medida desde el nivel de implantación o piso del primer nivel, estará fijada por una línea imaginaria paralela a la pendiente del terreno, línea que respetará las alturas máximas permitidas indicadas en los parámetros urbanísticos y edificatorios. Para tal efecto, los volúmenes de edificación o crujías se adaptarán a la topografía natural del terreno a partir de la altura de fachada, teniendo como límite la variación escalonada de un piso, en concordancia con el CAPÍTULO 2.-sobre lineamientos para la reducción del riesgo de desastres.

Artículo 93.- Área y frentes normativos

El presente reglamento establece áreas y frentes de lotes, los mismos que se detallan en el cuadro de parámetros urbanísticos, en las áreas urbanas consolidadas aprobadas se considerará como lote normativo los existentes siempre que no sean menores a los indicados en el cuadro resumen respecto a lote mínimo normativo.

Artículo 94.- Del cambio de zonificación

Toda solicitud de cambio de uso es improcedente en las zonas con denominación Zonas de protección con reglamentación especial (ZP-RE) y áreas de aporte en general, ubicadas dentro del ámbito de aplicación del Reglamento ZRECU02, en concordancia con la normativa vigente.

La permisibilidad de cambio de zonificación en zonas residenciales se establece en los parámetros urbanísticos de cada zona respectivamente y responden a las características geológicas del lugar y otros.

Artículo 95.- Parámetros Urbanísticos: Reglamentación especial

Artículo 96.- Cuadro N° 1: Parámetros urbanísticos RDB2-RE1

FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS ZRECU02			
ÁMBITO: A.P.V. LOS PORTALES DE TICA TICA - (Mz. N-Lotes 6,7 y 8)			
USO DEL SECTOR	ZONIFICACIÓN	DENSIDAD ZRECU02	
RESIDENCIAL	RDB-RE1	284 hab./ha	
DETALLES DEL USO DE SUELO			
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIOS	COMERCIO SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD	
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA	ZONA DE INDUSTRIA PESADA BÁSICA (I-4)	
		ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)	
		ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
VIVIENDA UNIFAMILIAR – RDB-RE1 LOTES 6,7,8			DENSIDAD: 356 Hab/ha
LOTE		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
LOTE MÍNIMO NORMATIVO	90.00 m2	RETIRO FRONTAL (ALINEACIÓN)	0.00
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	6.00 ml	RETIRO POSTERIOR	4.00
		RETIRO LATERAL DERECHO	0.00
		RETIRO LATERAL IZQUIERDO	0.00
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	1.0	PISOS	2
ÁREA LIBRE (%)	50%	ALTURA MÁXIMA	6 ml – 2 pisos
OBSERVACIONES	El área construida de sótano está considerada dentro del coeficiente de edificación.		
CONDICIONES PARTICULARES			
<ul style="list-style-type: none"> El proceso de reurbanización deberá cumplir obligatoriamente lo dispuesto por el mapa de zonificación y mapa de propuestas estructurales para la reducción del riesgo (ver mapa MP-FC-07A y MP-GRD-02). No debe existir edificación alguna de ninguna tipología sobre las zonas de protección por peligro alto y muy alto, ésta deberá ser tratada con arbolado y jardinería (para más detalle consultar el mapa MP-AMB-04). Todos los lotes deberán respetar la franja de aislamiento 4.00 m a modo de retiro posterior (ver mapa MP-GRD-01). Debiendo ubicar el área libre en la parte posterior del lote con la finalidad de no sobrecargar la quebrada con el peso de la edificación. esta área podrá ser contabilizado como parte del porcentaje de área libre establecida en los parámetros urbanísticos. Todos los lotes deben contemplar obligatoriamente medidas estructurales de reducción del riesgo: debiendo tener mínimamente cimentaciones con vigas de conexión emplazadas sobre un estrato resistente para evitar asentamientos diferenciales. En caso de que la edificación se emplace en una zona con inclinación apreciable, será necesario que la construcción sea de manera escalonada con muros de contención intermedios. No se permite el cambio de zonificación por condicionantes estructurales y de gestión del riesgo de desastres. Todos los lotes deberán respetar el alineamiento de la fachada respecto a la vía. No se permite en ninguna circunstancia, el uso de voladizos sobre vía o espacio público. Es requisito indispensable el EMS (Estudio de Mecánica de Suelos) en cumplimiento de la norma E.050 (Suelos y Cimentaciones) en todo proyecto de construcción, así como las memorias de cálculo de los sistemas estructurales que se propongan y las medidas necesarias a adoptar para no afectar a terceros en el proceso constructivo y post constructivo. El área construida resultante de aplicar el coeficiente de edificación no deberá ser excedida en ninguna circunstancia. Se establece la reducción de cinco (5) puntos porcentuales del área libre exigida para aquellos lotes con dos frentes o ubicados en esquina. 			

Elaboración: Equipo Técnico PM41ZRE.

Artículo 97.- Parámetros Urbanísticos: Reglamentación especial

Artículo 98.- Cuadro N° 2: Parámetros urbanísticos RDB2-RE2

FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS ZRECU02			
ÁMBITO: A.P.V. LOS PORTALES DE TICA TICA - Mz. N-Lotes 3,4 y 5			
USO DEL SECTOR	ZONIFICACIÓN	DENSIDAD ZRECU02	
RESIDENCIAL	RDB-RE2	423 hab./ha	
DETALLES DEL USO DE SUELO			
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIOS	COMERCIO SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD	
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA	ZONA DE INDUSTRIA PESADA BÁSICA (I-4)	
		ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)	
		ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
VIVIENDA UNIFAMILIAR – RDB-RE1 LOTES 3,4,5			DENSIDAD: 498 hab/ha
LOTE		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
LOTE MÍNIMO NORMATIVO	90.00 m2	RETIRO FRONTAL (ALINEACIÓN)	0.00
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	6.00 ml	RETIRO POSTERIOR	4.00
		RETIRO LATERAL DERECHO	0.00
		RETIRO LATERAL IZQUIERDO	0.00
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	1.4	PISOS	2
ÁREA LIBRE (%)	30%	ALTURA MÁXIMA	6 ml – 2 pisos
OBSERVACIONES	El área construida de sótano está considerada dentro del coeficiente de edificación.		
CONDICIONES PARTICULARES			
<ul style="list-style-type: none"> El proceso de reurbanización deberá cumplir obligatoriamente lo dispuesto por el mapa de zonificación y mapa de propuestas estructurales para la reducción del riesgo (ver mapa MP-FC-07A y MP-GRD-02). No debe existir edificación alguna de ninguna tipología sobre las zonas de protección por peligro alto y muy alto, ésta deberá ser tratada con arbolado y jardinería (para más detalle consultar el mapa MP-AMB-04). Todos los lotes deberán respetar la franja de aislamiento 4.00 m a modo de retiro posterior (ver mapa MP-GRD-01). Debiendo ubicar el área libre en la parte posterior del lote con la finalidad de no sobrecargar la quebrada con el peso de la edificación. esta área podrá ser contabilizado como parte del porcentaje de área libre establecida en los parámetros urbanísticos. Todos los lotes deben contemplar obligatoriamente medidas estructurales de reducción del riesgo: debiendo tener mínimamente cimentaciones con vigas de conexión emplazadas sobre un estrato resistente para evitar asentamientos diferenciales. En caso de que la edificación se emplace en una zona con inclinación apreciable, será necesario que la construcción sea de manera escalonada con muros de contención intermedios. No se permite el cambio de zonificación por condicionantes estructurales y de gestión del riesgo de desastres. Todos los lotes deberán respetar el alineamiento de la fachada respecto a la vía. No se permite en ninguna circunstancia, el uso de voladizos sobre vía o espacio público. Es requisito indispensable el EMS (Estudio de Mecánica de Suelos) en cumplimiento de la norma E.050 (Suelos y Cimentaciones) en todo proyecto de construcción, así como las memorias de cálculo de los sistemas estructurales que se propongan y las medidas necesarias a adoptar para no afectar a terceros en el proceso constructivo y post constructivo. El área construida resultante de aplicar el coeficiente de edificación no deberá ser excedida en ninguna circunstancia. Se establece la reducción de cinco (5) puntos porcentuales del área libre exigida para aquellos lotes con dos frentes o ubicados en esquina. 			

Elaboración: Equipo Técnico PM41ZRE.

Cuadro N° 3: Parámetros urbanísticos RDM3-RE

FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS ZRECU02			
ÁMBITO: APV. Los Portales de Tica Tica – Mz O, lotes 1,2 y 11 Mz. N APV. Javier Pérez de Cuellar lotes Mz. G			
USO DEL SECTOR	ZONIFICACIÓN	DENSIDAD ZRECU02	
RESIDENCIAL	RDM3-RE	680 hab/ha	
DETALLES DEL USO DE SUELO			
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIOS	COMERCIO SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD	
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA	ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA (I-4)	
		ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)	
		ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
VIVIENDA UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR			DENSIDAD: 747 hab/ha
LOTE		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
LOTE MÍNIMO NORMATIVO	90.00 m2	RETIRO FRONTAL	0.00
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	8.00 ml	RETIRO POSTERIOR	3.00 <small>(De acuerdo a franja de aislamiento ver mapa MP-GRD 01)</small>
		RETIRO LATERAL DERECHO	0.00
		RETIRO LATERAL IZQUIERDO	0.00
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	2.1	PISOS	3.00
ÁREA LIBRE (%)	30	ALTURA MÁXIMA	9 ml – 3 pisos
VIVIENDA MULTIFAMILIAR			DENSIDAD: 600 hab/ha
LOTE		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
LOTE MÍNIMO NORMATIVO	120.00 m2	RETIRO FRONTAL	0.00
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10.00 ml	RETIRO POSTERIOR	3.00 <small>(De acuerdo a franja de aislamiento ver mapa MP-GRD 01)</small>
		RETIRO LATERAL DERECHO	0.00
		RETIRO LATERAL IZQUIERDO	0.00
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	2.25	PISOS	3
ÁREA LIBRE (%)	25	ALTURA MÁXIMA	9 ml – 3 pisos + azotea
OBSERVACIONES	El área construida de sótano está considerada dentro del coeficiente de edificación		
CONDICIONES PARTICULARES			
<ul style="list-style-type: none"> El proceso de reurbanización deberá cumplir obligatoriamente lo dispuesto por el mapa de zonificación y mapa de propuestas estructurales para la reducción del riesgo (ver mapa MP-FC-07A y MP-GRD-02). No debe existir edificación alguna de ninguna tipología sobre las zonas de protección por peligro alto y muy alto, ésta deberá ser tratada con arbolado y jardinería (para más detalle consultar el mapa MP-AMB-04). Todos los lotes deberán respetar la franja de aislamiento 3.00 m a modo de retiro posterior establecida en el mapa MP-GRD-01. Debiendo ubicar el área libre en la parte posterior del lote con la finalidad de no sobrecargar la quebrada con el peso de la edificación, esta área podrá ser contabilizado como parte del porcentaje de área libre establecida en los parámetros urbanísticos. Todos los lotes deben contemplar obligatoriamente medidas estructurales de reducción del riesgo: debiendo tener mínimamente cimentaciones con vigas de conexión emplazadas sobre un estrato resistente para evitar asentamientos diferenciales. En caso de que la edificación se emplace en una zona con inclinación apreciable, será necesario que la construcción sea de manera escalonada con muros de contención intermedios. No se permite el cambio de zonificación por condicionantes estructurales y de gestión del riesgo de desastres. Todos los lotes deberán respetar el alineamiento de la fachada respecto a la vía. No se permite en ninguna circunstancia, el uso de voladizos sobre vía o espacio público. 			

- Es requisito indispensable el EMS (Estudio de Mecánica de Suelos) en cumplimiento de la norma E.050 (Suelos y Cimentaciones) en todo proyecto de construcción, así como las memorias de cálculo de los sistemas estructurales que se propongan y las medidas necesarias a adoptar para no afectar a terceros en el proceso constructivo y post constructivo.
- El área construida resultante de aplicar el coeficiente de edificación no deberá ser excedida en ninguna circunstancia.

Elaboración: Equipo Técnico PM41ZRE.

CAPÍTULO 5.- De la compatibilidad de usos de suelo

Artículo 99.- Los usos y actividades económicas compatibles establecidos en el PE y este reglamento tienen aplicación específica dentro de la Zona de Reglamentación Especial y están sujetos a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU), la cual es adoptada por el Estado Peruano mediante Resolución Jefatural N° 024-2010-INEI, sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 para su área de influencia.

Artículo 100.- La Compatibilidad de Usos de Suelos se establece en el Cuadro de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, el cual forma parte del presente reglamento como Anexo 1.

Artículo 101.- Para efectos de aplicación del Índice de Compatibilidad de Usos de Suelos, se estipula la siguiente calificación:

- Ubicación Conforme (C),** Cuando la Actividad Urbana que se desarrolla es compatible con el uso del suelo y con la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco y el presente Plan Específico.
- Ubicación Conforme Condicionada (CC),** Cuando la Actividad Urbana que se desarrolla, para ser compatible con el uso del suelo y la zonificación establecida, debe cumplir con ciertas limitaciones y restricciones en cuanto a intensidad de uso y población servida, tamaño y horario de atención, potencia instalada, ubicación en núcleos y ejes de aprovechamiento comercial, y otros establecidos en el Cuadro de Índice de Usos.

3. **Ubicación No Conforme (NC)**, Cuando la Actividad Urbana a desarrollar es incompatible con el uso del suelo y la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco y el Plan Específico; y/o porque sus características son molestas, insalubres, nocivas, peligrosas y se constituyen en perjudiciales para el medio ambiente urbano y natural, así como para la seguridad urbana.

Artículo 102.- Las actividades económicas urbanas ya autorizadas que resulten incompatibles con la Zonificación y el Uso de Suelos establecidos en el presente reglamento, deberán adaptar su compatibilidad respetando las determinaciones de la normativa vigente de la normativa vigente sobre la materia. Durante este plazo podrán seguir manteniendo el uso permitido, siempre y cuando, sea desarrollada en la misma área y giro con los que se otorgó la licencia de funcionamiento.

Artículo 103.- Se prohíbe estrictamente la emisión de licencias de funcionamiento a cualquier actividad económica no compatible con la zonificación y el índice de compatibilidad de usos de actividades urbanas.

CAPÍTULO 6.- Estructura vial

Artículo 104.- Clasificación del sistema vial:

La clasificación del sistema vial de la ZRECU02 está definida y mantiene concordancia con el sistema vial establecido en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023 y RNE GH.020, Capítulo II, Artículo 5, según el siguiente detalle:

- **Las vías urbanas colectoras:** Son vías que sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las vías arteriales. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como a las propiedades adyacentes.
- **Las vías locales:** De competencia distrital, son las que llevan el tránsito vehicular y/o peatonal de las vías colectoras a las viviendas.
- **Los pasajes:** Vías de carácter peatonal entregan el tránsito a los predios de la ZRECU02, la articulación vial está constituida por pasajes peatonales.

Artículo 105.- Se deberá respetar obligatoriamente las secciones viales y las características determinadas en los planos de secciones de vía y secciones longitudinales, propuestas en el presente PE, que se detallan en los siguientes mapas:

- MP-FC-02A: Estructura vial - Secciones de vía
- MP-FC-02B: Estructura vial - Secciones de vía
- MP-FC-02C: Estructura vial - Secciones de vía

Cuadro N° 4: Vías Urbanas a intervenir del ámbito de influencia y la ZRECU02

N°	NOMBRE	SECCIÓN VIAL (m)	JERARQUIA VIAL	OBSERVACIÓN
1	Ca. 02	10.00	Vía Local/ colectoras Peatonal y vehicular	Pavimentación (Ampliación de vía, implementación de canal de evacuación de aguas pluviales y áreas verdes)
2	Pje. 10	6.00	Vía Local-Peatonal	Pavimentación (escalinata - rampa, implementación de canal de evacuación de aguas pluviales y áreas verdes).
3	Calle Primavera 2	8.00	Vía urbana colectoras	Mejoramiento de las áreas verdes
4	Avenida Retamales	8.00	Vía urbana local	Vía ejecutada (Pavimentada)
5	Calle Orquídeas	8.00	Vía urbana local	Vía ejecutada (Pavimentada)
6	Calle Primavera	11.00	Vía urbana local	Vía ejecutada (Pavimentada)
7	Calle S/N 01	8.00	Vía urbana local	Vía ejecutada (Pavimentada)
8	Calle S/N 03	6.00	Vía urbana local	Vía ejecutada (Pavimentada)
9	Pje. S/N 01	8.00	Pasaje peatonal	Mejoramiento de las áreas verdes
10	Pje. Los Pinos	8.00	Pasaje peatonal	Mejoramiento de las áreas verdes
11	Pje. Las Azucenas	8.00	Pasaje peatonal	Mejoramiento de las áreas verdes

Elaboración: Equipo Técnico PM41ZRE.

Artículo 106.- No se permite el trazo, apertura ni la construcción de infraestructura vial en las zonas y sectores definidos en el Título III y Título IV del presente Reglamento, sin perjuicio de sus excepciones.

Artículo 107.- Criterios generales de movilidad sostenible

Son criterios de movilidad sostenible aplicables al ámbito del PE que rige el presente Reglamento:

- Crear proximidad. Establecer las condiciones urbanísticas y de dotación de servicios que permitan cubrir las necesidades básicas en el radio de acción de la marcha a pie.
- Configurar las redes y el espacio público desde la perspectiva de las personas que caminan, a partir de un paisaje con calidad ambiental, social y seguridad para toda la población en sus recorridos no motorizados.

- Evitar la dependencia y preferencia del automóvil. Eludir estructuras urbanísticas dependientes del automóvil, es decir, que sean de uso exclusivo para vehículos promoviendo medios útiles de transporte más sostenibles.
- Adecuar las velocidades al tejido urbano. Las velocidades de circulación repercuten en la calidad y seguridad del espacio público y en la generación de condiciones apropiadas o no apropiadas para los diferentes modos de movilidad.
- Crear espacio público vivo. El sistema vial deberá ser integrado al sistema de espacios públicos, con el fin de estimular la habitabilidad urbana mediante la movilidad peatonal.

CAPÍTULO 7.- De los espacios públicos

Artículo 108.- Los espacios públicos en la ZRECU02 están constituidos por la estructura viaria (traza urbana), zonas de recreación pública, áreas verdes, áreas de arborización.

Artículo 109.- Los espacios públicos son parte del sistema de espacios públicos urbanos y está conformado por:

- Áreas de arborización:** Áreas asignadas con zonificación de Protección por peligro muy alto, que deben ser reforestadas con especies nativas para disminuir la vulnerabilidad ambiental.
- Vías:** Mejoramiento de la calidad del espacio público viario en todas sus tipologías y en función a los requerimientos mínimos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

Artículo 110.- Para toda intervención en los espacios públicos, es de observancia obligatoria la norma técnica A. 120 de accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores y la Ley N° 29973 “Ley general de la persona con discapacidad” y otras normas complementarias correspondientes.

Artículo 111.- Las distintas áreas municipales responsables de elaborar expedientes técnicos y/o ejecutar obras nuevas, de rehabilitación, mejoramiento o similares en espacios públicos, están obligados a implementar el soterramiento de todas las instalaciones de servicios públicos; así como sujetarse estrictamente al Plan Específico y al presente reglamento.

Artículo 112.- Queda prohibido utilizar, habilitar y/o autorizar la ocupación de áreas verdes y espacios públicos para:

- Exhibición y venta de productos y alimentos.
- Publicidad fija.
- Comercio informal o comercio ambulatorio informal.
- Depósito de materiales de construcción y ferretería.
- Trabajos de carpintería, mecánica, pintura y otras similares.
- Cualquier otra que altere sus funciones originales.

TÍTULO VI: SERVICIOS BÁSICOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CAPÍTULO 1.- Lineamientos generales de medidas que deben adoptar las empresas prestadoras de servicios básicos y otros servicios complementarios en el marco de la gestión del riesgo de desastres

Artículo 113.- Las entidades prestadoras de servicios básicos y complementarios de acuerdo con el ámbito de sus competencias deben reducir el riesgo de su propia actividad y deben evitar la creación de nuevos riesgos.

Artículo 114.- Las entidades prestadoras de servicios básicos y complementarios, en caso exista infraestructura o instalaciones en zonas de peligro muy alto deberán retirar estas de oficio, con la finalidad de proteger la vida de la población.

Artículo 115.- La dotación y el suministro de servicios básicos deberá estar sujeta a la zonificación y a la licencia de reurbanización, además, los procesos de visación de planos sin perjuicio de sus fines deberán considerar la estructura vial (trazo y sección de vía) así como la zonificación y sus restricciones con fines de gestión de riesgo de desastres, gestión ambiental y edificación.

Artículo 116.- No ampliar las instalaciones e infraestructura de dotación de servicios básicos en áreas de peligro muy alto.

Artículo 117.- Las factibilidades de servicios básicos serán otorgadas por las empresas prestadoras de servicios según el certificado de zonificación y vías, y los parámetros urbanísticos respectivamente.

Artículo 118.- Queda prohibida la dotación de servicios en zonas de peligro muy alto por deslizamiento.

Artículo 119.- Las instalaciones e infraestructuras localizadas en áreas de peligro muy alto y alto deberán contemplar medidas de orden estructural para reducir el riesgo con la finalidad de proteger y garantizar la viabilidad y dotación del servicio.

Artículo 120.- Las instalaciones e infraestructura en estado de conservación malo o deteriorada de servicios básicos deberá ser retirada con la finalidad de salvaguardar la salud y contaminación ambiental.

Artículo 121.- Los proyectos nuevos de servicios básicos, así como, la implementación o ampliación de instalaciones e infraestructura, deberán evitar la creación de nuevos riesgos asociados a la instalación de estos.

Artículo 122.- El trazado de la red de distribución de los servicios básicos deberá realizarse por las vías públicas establecidas en el PE.

Artículo 123.- Delimitar las áreas de servidumbre o franja de terreno destinado al paso y funcionamiento de instalaciones e infraestructura, así como, respetar las distancias mínimas de seguridad.

CAPÍTULO 2.- Servicio de agua potable

Artículo 124.- Se garantizará la cobertura de dotación de agua potable conforme a la zonificación y densificación determinada en el PE.

Artículo 125.- Las redes de distribución expuestas a nivel peligro muy alto y alto deberán contar con medidas estructurales para la reducción del riesgo de desastres por deslizamiento.

CAPÍTULO 3.- Servicio de alcantarillado sanitario

Artículo 126.- Las instalaciones del servicio de alcantarillado sanitario expuestas a niveles de peligro alto y muy alto deberán contar con medidas estructurales para la reducción del riesgo por deslizamiento.

Artículo 127.- Toda descarga de aguas residuales deberá estar conectada obligatoriamente a la red de desagüe.

Artículo 128.- Está prohibida toda descarga a la quebrada ChaquiHuaycco.

Artículo 129.- Profundizar las tuberías de desagüe con la finalidad de que no estén expuestas a sufrir daños por factores externos.

Artículo 130.- Está prohibida la descarga de aguas pluviales a la red de alcantarillado sanitario.

CAPÍTULO 4.- Servicio de energía eléctrica

Artículo 131.- Las instalaciones de suministro de energía eléctrica expuestas a niveles de peligro alto y muy alto deberán contar con medidas estructurales para la reducción del riesgo por deslizamiento.

Artículo 132.- Toda edificación deberá respetar las distancias mínimas de seguridad de 2.50 metros a las líneas de media tensión y 1.50 metros a las líneas de baja tensión.

Artículo 133.- El alumbrado público deberá ser dotado a los espacios públicos, conforme a los rangos de luminancia establecidos por norma.

CAPÍTULO 5.- Servicio de limpieza pública

Artículo 134.- Garantizar la ampliación de la ruta de limpieza de calles y espacios públicos.

Artículo 135.- Garantizar la ampliación de la ruta de recolección de residuos sólidos domiciliarios con el fin de garantizar el recojo total de residuos.

Artículo 136.- Garantizar el acceso al recojo de los residuos sólidos con vehículos de menor tonelaje o equipos accesibles a pendientes y sección de vial mínimas.

CAPÍTULO 6.- Residuos de la construcción y demolición

Artículo 137.- Implementar la gestión y manejo de los residuos de la construcción y demolición (RCD) que considere necesariamente lo siguiente:

1. Sistema de registro de:
 - a. Volúmenes de residuos sólidos de la construcción y demolición recolectados.
 - b. Vehículos y conductor que presta el servicio y recolección.
 - c. Persona natural y empresas operadoras de recojo residuos.

2. Establecimiento de rutas, horarios y tipo de transporte a usar para el traslado de los residuos.
3. Establecimiento de segregación de residuos peligrosos, no peligrosos, aprovechables en fuente generadora.
4. Las obras deberán contar con licencia de obra para demolición, remodelación, ampliación y/o modificación (obras menores).
5. La estimación del volumen de residuos superiores de obras menores será a través de metrado de obra, sistema constructivo, tipología, tipo de obra, entre otras, el cual permite su control, minimización y manejo en la transitabilidad y segregación.
6. Remediación de la quebrada Chaquihuaycco por ser un área degradada por residuos de la construcción y demolición.
7. Fiscalización, autorizaciones, sanciones y prohibiciones:
 - a. Está prohibida la disposición de residuos de la construcción y demolición en la quebrada Chaquihuaycco.
 - b. Sancionar a los generadores de residuos de la construcción y demolición por no cumplir las normas ambientales vigentes.
 - c. Recojo por parte de la Municipalidad Provincial del Cusco de residuos de la construcción de ampliaciones, remodelaciones, demoliciones y/o refacciones (obras menores) que por su volumen y características no excedan de un 1 m³ diario hasta 7 m³.

Artículo 138.- Se deberá garantizar el recojo de los residuos de la construcción y demolición de obras menores, obra nueva y excavaciones.

Artículo 139.- Garantizar la disposición de residuos de la construcción y demolición en lugares autorizados por la Municipalidad Provincial del Cusco.

Artículo 140.- Queda prohibida la disposición de residuos de obras menores, obra nueva y excavaciones a la quebrada Chaquihuaycco.

CAPÍTULO 7.- Sistema urbano de drenaje sostenible

Artículo 141.- Controlar la escorrentía de aguas pluviales, manante y riachuelo a través del drenaje urbano sostenible, este debe reducir la cantidad de agua vertida en la quebrada, además de mejorar la calidad de agua y prevenir daños ocasionados por la inundación de aguas pluviales; el sistema está conformado por los siguientes elementos:

- Medidas estructurales: Se aplicará las medidas estructurales para controlar y evacuar la escorrentía desde las vías urbanas a la quebrada Chaquihuaycco a través de obras de reducción de las fuerzas actuantes como: construcción de canal de evacuación de aguas pluviales, cuneta de evacuación de aguas pluviales y subdrenaje.
- Drenaje abierto con disipador tipo escalonadas por pendientes de 50° (colectores de aguas pluviales).
- Drenaje con sumideros (evacuadores principales de aguas pluviales).
- Colector natural principal de aguas pluviales quebrada Chaquihuaycco.
- Áreas de infiltración.
- Colector común de aguas pluviales de la vivienda.

TÍTULO VII: DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

DISPOSICIONES FINALES

Primero.- Por las altas probabilidades de ocupación de las franjas de protección por peligro alto y muy alto, calificadas en el EVAR correspondiente su tratamiento será en concordancia con el Artículo 4 de la Ley N° 30645, que modifica la Ley 29869, LEY DE REASENTAMIENTO POBLACIONAL PARA ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE, se recomienda a la instancia competente de la Municipalidad Provincial del Cusco para que observando el procedimiento establecido por el artículo 22 del Decreto Supremo N° 142-2021-PCM que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo no Mitigable, se declare a las franjas de protección por peligro muy alto identificadas dentro del polígono de la ZRE como Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable y posteriormente promueva su declaratoria de intangibilidad conforme lo previsto por el Decreto Supremo N° 007-2018-PCM mediante la cual se aprobó el Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones.

Segundo.- Aplíquese para la ZRECU02 A.P.V. Los Portales de Tica Tica la zonificación, vías y todas sus determinaciones, las cuales forman parte del presente reglamento.

Tercero.- Aplíquese para la ZRECU02 A.P.V. Los Portales de Tica Tica el índice de compatibilidad de usos para la ubicación de actividades urbanas, el cual forma parte del presente reglamento como Anexo 1.

Cuarto.- Cualquier ocupación, usos y/o actividades incompatibles con los establecidos por la zonificación y el índice de compatibilidad de usos para la ubicación de actividades urbanas del PE-ZRECU02 y este reglamento deberán ser controlados y reprimidos mediante los mecanismos establecidos en la normativa vigente sobre la materia y no son susceptibles de formalización u obtener licencia de funcionamiento en ninguna circunstancia, bajo responsabilidad.

Las actividades económicas incompatibles que cuenten con licencia de funcionamiento deberán adecuarse a las disposiciones vertidas en el PE-ZRECU02 y este reglamento, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primero.- Encárguese el cumplimiento y aplicación del presente reglamento a todas las instancias municipales involucradas, al gobierno regional e instituciones sectoriales en materia de sus competencias.

Segundo.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Económico y Servicios Municipales para que en el plazo más breve posible se incorpore a la ZRECU02 en el plan de manejo y gestión de residuos sólidos de la provincia del Cusco, de acuerdo con las características específicas del sector y lo establecido en el presente PE y reglamento.

Tercero.- Encárguese a la Oficina de Control y fiscalización en el plazo más breve posible, incorporar a la ZRECU02 en el plan anual de control y fiscalización de la Municipalidad Provincial del Cusco.

Cuarto.- Encárguese a la Oficina de Programación Multianual de Inversiones (OPMI) de la Municipalidad Provincial del Cusco que facilite y brinde las condiciones necesarias en el proceso de programación, seguimiento y monitoreo para la inclusión de los programas y proyectos establecidos en el PE-ZRECU02, en el programa multianual de inversión pública, en coordinación permanente con la Unidad de Gestión Urbanística.

Quinto.- Se dispone que la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial realice la modificación al plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia del Cusco 2013-2023, considerando las determinaciones para el área de influencia establecidas en el PE-ZRECU02; o en su defecto, incluirlas en su actualización previa evaluación.

Sexto.- Encárguese a las instancias competentes de la Municipalidad Provincial del Cusco para que, en el plazo más breve, establezcan los procesos de fiscalización municipal y las sanciones e infracciones derivadas del incumplimiento del presente reglamento y efectúe el trámite para su incorporación en la escala de multas, sanciones e infracciones (ESCAMUL).

Séptimo.- Encárguese a las instancias competentes de la Municipalidad Provincial del Cusco el desarrollar el procedimiento para la declaratoria de intangibilidad para fines de vivienda o cualquier otro uso urbano que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas, en concordancia con la Ley N° 30556 y el D.S. N° 007-2018-PCM que aprueba el Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680.

ANEXOS

ANEXO 1: Índice de compatibilidad de usos

ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL ZRECU02				
CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES
SECCIÓN				
DIVISIÓN				
GRUPO				
CLASE				
	ACTIVIDADES URBANAS			
A	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	NC	NC	Todas las actividades de esta sección NO SON COMPATIBLES
B	Explotación de minas y canteras	NC	NC	Todas las actividades de esta sección NO SON COMPATIBLES
C	Industrias manufactureras			
10	Elaboración de productos alimentarios			
101	Elaboración y conservación de carne	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
102	Elaboración y conservación de pescado, crustáceos y moluscos	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
103	Elaboración y conservación de frutas, legumbres y hortalizas	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
104	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
105	Elaboración de productos lácteos	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
106	Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
107	Elaboración de otros productos alimentarios			
1071	Elaboración de productos de panadería Esta clase comprende la elaboración de productos de panadería; como pan y bollos, pasteles, tortas, tostadas, galletas y otros productos de panadería "secos"; productos de pastelería y bizcochos envasados; productos de aperitivo dulces o salados; tortillas de maíz o trigo; elaboración de productos de panadería congelados: panqueques, gofres, bollos, etcétera. No se incluyen las actividades de: Elaboración de productos farináceos (pastas); véase la clase 1074; Elaboración de aperitivos a base de patata; véase la clase 1030; Calentamiento de productos de panadería para su consumo inmediato; véase la división 56.	NC	CC	(NC) Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES
SECCIÓN				
DIVISIÓN				
GRUPO				
CLASE				
1073	ACTIVIDADES URBANAS			
	Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería Esta clase comprende las actividades de: elaboración de cacao y de manteca, grasa y aceite de cacao; chocolate y productos de chocolate; elaboración de productos de confitería: caramelos, pastillas de chocolate, confites blandos y chocolate blanco; conservación en azúcar de frutas, nueces, cáscaras de frutas y otras partes de plantas; y elaboración de grageas y pastillas de confitería. No se incluye la elaboración de azúcar de sacarina, véase la clase 1072.	NC	CC	
1075	Elaboración de comidas y platos preparados Esta clase comprende la elaboración de comidas y platos listos para consumir. Esos platos se someten a algún proceso de conservación, como congelación o enlatado, y por lo general se envasan y etiquetan para la reventa. No se incluyen actividades de Elaboración de alimentos frescos o de alimentos con un solo ingrediente principal; véase la división 10; Preparación de comidas y platos para su consumo inmediato; véase la división 56; Actividades de contratistas de servicio de comidas; véase la clase 5629.	NC	NC	
11	Elaboración de bebidas	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES
12	Elaboración de productos de tabaco	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES
13	Fabricación de productos textiles	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES
14	Fabricación de prendas de vestir	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES
15	Fabricación de productos de cuero y productos conexos	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES
16	Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de paja y de materiales trenzables			
161	Aserrado y acepilladura de madera	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
162	Fabricación de productos de madera, corcho, paja y materiales trenzables	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES
17	Fabricación de papel y de productos de papel	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
						SECCIÓN
						DIVISIÓN
						GRUPO
						CLASE
	ACTIVIDADES URBANAS					
18	Impresión y reproducción de grabaciones	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
19	Fabricación de coque y productos de la refinación del petróleo	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
20	Fabricación de sustancias y productos químicos	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
24	Fabricación de metales comunes	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
26	Fabricación de productos de informática, de electrónica y de óptica	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
27	Fabricación de equipo eléctrico	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
30	Fabricación de otro equipo de transporte	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
31	Fabricación de muebles	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
32	Otras industrias manufactureras	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
33	Reparación e instalación de maquinaria y equipo	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	NC	NC	Todas las actividades de esta sección NO SON COMPATIBLES		
E	Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación					
36	Captación, tratamiento y distribución de agua	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
37	Evacuación de aguas residuales	C	C	La compatibilidad está referida únicamente a las instalaciones sanitarias inherentes de las edificaciones e infraestructura.		
38	Recogida, tratamiento y eliminación de desechos; recuperación de materiales	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
39	Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
F	Construcción					
41	Construcción de edificios					
410	Construcción de edificios					

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
						SECCIÓN
						DIVISIÓN
						GRUPO
						CLASE
	ACTIVIDADES URBANAS					
4100	Construcción de edificios Esta clase comprende la construcción de edificios completos residenciales o no residenciales, por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad del proceso de construcción. No se incluyen actividades de ejecución de construcciones prefabricadas completas a partir de componentes de fabricación propia de materiales distintos del hormigón; véanse las divisiones 16 y 25. Construcción de instalaciones industriales, excepto edificios; véase la clase 4290. Actividades de arquitectura e ingeniería; véase la clase 7110. Actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción; véase la clase 7110.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción		
42	Obras de ingeniería civil	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES		
43	Actividades especializadas de construcción					
431	Demolición y preparación del terreno					
4311	Demolición Esta clase comprende las actividades de demolición o derribo de edificios y otras estructuras. Preparación del terreno	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción.		
4312	Esta clase comprende la preparación del terreno para posteriores actividades de construcción. No se incluyen las siguientes actividades; Perforación de pozos de producción de petróleo o gas, véanse las clases 0610 y 0620. Perforaciones de prueba y sondeos de exploración para actividades de explotación de minas y canteras; véase la clase 0990. Descontaminación del suelo; véase la clase 3900. Perforación de pozos de agua; véase la clase 4220. Profundización de pozos; véase la clase 4390. Exploración de petróleo y gas, estudios geofísicos, geológicos y sismográficos; véase la clase 7110.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción.		
432	Instalaciones eléctricas y de fontanería y otras instalaciones para obras de construcción					
4321	Instalaciones eléctricas Esta clase comprende la instalación de sistemas eléctricos en todo tipo de edificios y estructuras de ingeniería civil. No se incluyen actividades de; Construcción de líneas de comunicaciones y de transmisión de electricidad; véase la clase 4220. Supervisión o supervisión a distancia de sistemas electrónicos de seguridad, como los de alarma contra robos y contra incendios, incluido su mantenimiento; véase la clase 8020.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción.		

CODIFICACIÓN CIU	SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		OBSERVACIONES						
					RDB2-RE	RDM3-RE							
					ACTIVIDADES URBANAS								
					4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado. Esta clase comprende la instalación de sistemas de fontanería, calefacción y aire acondicionado, incluidas adiciones y modificaciones, y su mantenimiento y reparación. No se incluyen las instalaciones de sistemas de calefacción radiante; véase la clase 4321.			CC	CC			
					4329	Otras instalaciones para obras de construcción. Esta clase comprende la instalación de equipo diferente de los sistemas eléctricos, de fontanería, de calefacción, de acondicionamiento de aire o de maquinaria en edificios, incluidos su mantenimiento y reparación. Se incluye la instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas; puertas automáticas y giratorias; pararrayos; sistemas de limpieza por aspiración; y aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones. No se incluyen las instalaciones de maquinaria industrial; véase la clase 3320.			CC	CC			
433	Terminación y acabado de edificios												
4330	Terminación y acabado de edificios. Esta clase comprende actividades de aplicación en edificios y otros proyectos de construcción de yeso y estuco. Instalación de puertas, ventanas; Instalación de muebles de cocina a medida, escaleras, mobiliario para tiendas y similares; Instalación de mobiliario. Acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera, tabiques móviles; Colocación de baldosas, losas y losetas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, accesorios de cerámica para cocinas; parqué y otros revestimientos de madera para pisos; alfombras y cubrimientos para pisos; revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra; Colocación papel de empapelar. Pintura interior y exterior de edificios. Instalación de vidrios, espejos, etcétera. No se incluyen actividades Pintura de carreteras; véase la clase 4210. Instalación de puertas automáticas y puertas giratorias; véase la clase 4329. Limpieza interior corriente de edificios y otras estructuras; véase la clase 8121. Limpieza interior y exterior especializada de edificios; véase la clase 8129. Actividades de decoradores de interiores; véase la clase 7410. Montaje de muebles no empotrados; véase la clase 9524.			CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción.							
439	Otras actividades especializadas de construcción												

CODIFICACIÓN CIU	SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		OBSERVACIONES						
					RDB2-RE	RDM3-RE							
					ACTIVIDADES URBANAS								
					4390	Otras actividades especializadas de construcción. Esta clase comprende actividades de construcción especializadas de cimentación, incluida la hincadura de pilotes; obras de aislamiento contra el agua y la humedad; deshumidificación de edificios; profundización de pozos; erección de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora; colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra; construcción de techos para edificios residenciales; instalación y desmontaje de andamios y plataformas de trabajo; Construcción de piscinas al aire libre. Limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios. No se incluye el alquiler de maquinaria y equipo de construcción sin operadores; véase la clase 7730.			CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción.		
					G	Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas							
45	Comercio al por mayor y al por menor y reparación de vehículos automotores y motocicletas			NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES (NC)							
46	Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas												
47	Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas												
471	Venta al por menor en comercios no especializados												
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco (Esta referido principalmente a los supermercados, almacenes y centros comerciales). Esta clase comprende la venta al por menor de gran variedad de productos entre los que predominan, los productos alimenticios, las bebidas o el tabaco, como: actividades de venta al por menor de comercios que venden, además de su línea principal de productos alimenticios, bebidas o tabaco, varios otros tipos de productos, como prendas de vestir, muebles, aparatos, artículos de ferretería, etcétera. No se incluye la venta al por menor de combustibles en combinación con alimentos, bebidas, etc., con predominio de las ventas de combustible; véase la clase 4730.			CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Previa Autorización Municipal; Esta referida únicamente a la ejecución de obras que se realizan directamente para el dueño de la propiedad o persona con derecho a edificar, condicionada a un plazo de ejecución y licencia de construcción.							

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO			OBSERVACIONES
	SECCIÓN	RDB2-RE	RDM3-RE	
	DIVISIÓN			
	GRUPO			
	CLASE			
4719	ACTIVIDADES URBANAS Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados Esta clase comprende la venta al por menor de gran variedad de productos entre los que no predominan los productos alimenticios, las bebidas o el tabaco, como: actividades de venta al por menor de grandes almacenes que venden gran variedad de productos, como prendas de vestir, muebles, aparatos, artículos de ferretería, cosméticos, artículos de joyería, juguetes, artículos de deporte, etcétera.	CC	CC	
472	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en comercios especializados			
4721	Venta al por menor de alimentos en comercios especializados Esta clase comprende la venta al por menor de cualquiera de los siguientes tipos de productos: Frutas, legumbres y hortalizas frescas o en conserva. Productos lácteos y huevos. Carne y productos cárnicos (incluidas aves de corral). Pescado, crustáceos, moluscos y productos conexos. Productos de panadería. Productos de confitería. Otros productos alimenticios. No se incluye la elaboración de productos de panadería en el propio local; véase la clase 1071.	CC	CC	La venta de bebidas alcohólicas en todos los tipos de comercio está restringida únicamente a horarios de 8:00 am a 10.:00 pm, siendo prohibida fuera de dicho horario, así como el consumo inmediato. (CC)
4722	Venta al por menor de bebidas en comercios especializados Esta clase comprende la venta al por menor de bebidas (no destinadas al consumo en el lugar de venta): bebidas alcohólicas y bebidas no alcohólicas.	CC	CC	Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicable y su emplazamiento en núcleos y ejes de aprovechamiento comercial.
4723	Venta al por menor de productos de tabaco en comercios especializados Esta clase comprende las siguientes actividades: venta al por menor de tabaco y venta al por menor de productos de tabaco.	CC	CC	
473	Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados			

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO			OBSERVACIONES
	SECCIÓN	RDB2-RE	RDM3-RE	
	DIVISIÓN			
	GRUPO			
	CLASE			
4730	ACTIVIDADES URBANAS Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados (grifos) Esta clase comprende la venta al por menor de combustibles para vehículos automotores y motocicletas. Se incluyen también la venta al por menor de productos lubricantes y refrigerantes para vehículos automotores. No se incluyen actividades de venta al por mayor de combustibles, véase la clase 4661. Venta al por menor de combustibles junto con productos alimenticios, bebidas, etc., con predominio de las ventas de productos alimenticios y bebidas, véase la clase 4711. Venta al por menor de gases de petróleo licuados para cocina o calefacción, véase la clase 4773.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)
474	Venta al por menor de equipo de información y de comunicaciones en comercios especializados			
4741	Venta al por menor de ordenadores, equipo periférico, programas de informática y equipo de telecomunicaciones en comercios especializados Esta clase comprende actividades de venta al por menor de ordenadores (computadoras), equipo periférico, consolas de videojuegos, programas informáticos no personalizados, incluidos videojuegos, equipo de telecomunicaciones. No se incluye la venta al por menor de cintas y discos vírgenes; véase la clase 4762.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)
4742	Venta al por menor de equipo de sonido y de video en comercios especializados Esta clase comprende actividades de: Venta al por menor de equipo de radio y de televisión, equipo estereofónico, aparatos de reproducción y de grabación de CD y DVD.	NC	NC	
475	Venta al por menor de otros enseres domésticos en comercios especializados			
4751	Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados Esta clase comprende actividades de venta al por menor de telas, lanas y otros hilados para tejer, materiales básicos para hacer alfombras, tapices o bordados, textiles. artículos de mercería: agujas, hilo de coser, etcétera. No se incluye la venta al por menor de prendas de vestir; véase la clase 4771.	NC	CC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. (CC)

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
						SECCIÓN
						DIVISIÓN
						GRUPO
						CLASE
4752	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercios especializados Esta clase comprende actividades de venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas, barnices y lacas, vidrio plano, otros materiales de construcción, como ladrillos, madera y equipo sanitario. Venta al por menor de material y equipo de bricolaje, segadoras de césped de cualquier tipo.	NC	CC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. (CC)	
4753	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados Esta clase comprende actividades de: Venta al por menor de tapices, alfombras, cortinas y visillos, papel tapiz y cubrimientos para pisos. No se incluye la venta al por menor de baldosas de corcho; véase la clase 4752.	NC	CC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. (CC)	
4759	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de aparatos eléctricos de uso doméstico, muebles, equipo de iluminación y otros enseres domésticos en comercios especializados Esta clase comprende actividades de venta al por menor de muebles de uso doméstico, artículos de iluminación, utensilios de uso doméstico, cubiertos, vajilla, cristalería y objetos de porcelana y de cerámica. Venta al por menor de productos de madera, corcho y mimbre, aparatos de uso doméstico, instrumentos musicales y partituras, sistemas de seguridad, como dispositivos de cierre, cajas de caudales y cajas fuertes, sin servicio de instalación ni de mantenimiento, enseres y aparatos de uso doméstico n.c.p. No se incluye la venta al por menor de antigüedades; véase la clase 4774.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
476	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de productos culturales y recreativos en comercios especializados				
4761	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en comercios especializados Esta clase comprende actividades de: venta al por menor de todo tipo de libros, periódicos y artículos de papelería, material de oficina, como plumas estilográficas, bolígrafos, lápices, papel, etcétera. No se incluye la venta al por menor de libros antiguos o de segunda mano; véase la clase 4774.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.	
4762	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de grabaciones de música y de vídeo en comercios especializados Esta clase comprende actividades de: Venta al por menor de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos y casetes de música, cintas de vídeo y DVD, cintas y discos vírgenes.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.	

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
						SECCIÓN
						DIVISIÓN
						GRUPO
						CLASE
4763	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de equipo de deporte en comercios especializados Esta clase comprende la venta al por menor de artículos de deporte, de pesca y de acampada, embarcaciones y bicicletas.	NC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.	
4764	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de juegos y juguetes en comercios especializados Esta clase comprende la venta al por menor de juegos y juguetes de todos los materiales. No se incluyen actividades de: Venta al por menor de consolas de videojuegos; véase la clase 4741. Venta al por menor de programas informáticos no personalizados, incluidos videojuegos; véase la clase 4741.	NC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.	
477	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de otros productos en comercios especializados				
4771	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados Esta clase comprende actividades de venta al por menor de prendas de vestir, artículos de piel, accesorios de vestir, como guantes, corbatas, tirantes, paraguas, calzado, artículos de cuero, accesorios de viaje de cuero natural y cuero de imitación. No se incluye la venta al por menor de productos textiles; véase la clase 4751.	NC	CC		
4772	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de productos farmacéuticos y médicos, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados Esta clase comprende actividades de: venta al por menor de productos farmacéuticos; productos medicinales y ortopédicos; artículos de perfumería y cosméticos.	NC	CC	Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. (CC) Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
4773	ACTIVIDADES URBANAS	Venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados Esta clase comprende actividades de: Venta al por menor de equipo fotográfico, óptico y de precisión, relojes y joyas, flores, plantas, semillas, abonos, animales domésticos y piensos para animales domésticos, recuerdos, artesanía y artículos religiosos, carbón y leña para uso doméstico, materiales de limpieza, productos no alimenticios n.c.p. incluye también actividades de galerías de arte comerciales.	NC	CC		

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2- RE	RDM3- RE	OBSERVACIONES	
					SECCIÓN
					DIVISIÓN
					GRUPO
					CLASE
	ACTIVIDADES URBANAS				
4774	Venta al por menor de artículos de segunda mano Esta clase comprende actividades de venta al por menor de libros de segunda mano, otros artículos de segunda mano, antigüedades; y actividades de casas de subastas (al por menor). No se incluyen actividades de: Venta al por menor de vehículos automotores usados; véase la clase 4510. Subastas por Internet y otras subastas (al por menor) no realizadas en comercios; véanse las clases 4791 y 4799. Actividades de casas de empeños; véase la clase 6492	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
478	Venta al por menor en puestos de venta y mercados				
4781	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados Esta clase comprende actividades de venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados. No se incluye la venta al por menor de comida preparada para su consumo inmediato; véase la clase 5610.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
4782	Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados Esta clase comprende la venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
4789	Venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados. Esta clase comprende la venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados: tapices y alfombras; libros; juegos y juguetes; aparatos de uso doméstico y productos electrónicos de consumo; y grabaciones de música y de vídeo.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
479	Venta al por menor no realizada en comercios, puestos de venta o mercados				
4791	Venta al por menor por correo y por Internet (corresponde al almacenamiento, depósito y reparto) Esta clase comprende las actividades de venta al por menor por correo y por Internet en las que el usuario elige los productos sobre la base de anuncios, catálogos, información proporcionada en un sitio web, muestras u otras formas de publicidad, y hace su pedido por correo, por teléfono o por Internet (por lo general por itinerarios especiales proporcionados por un sitio web).	CC	CC	Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. (CC) Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2- RE	RDM3- RE	OBSERVACIONES	
					SECCIÓN
					DIVISIÓN
					GRUPO
					CLASE
	ACTIVIDADES URBANAS				
4799	Otras actividades de venta al por menor no realizadas en comercios, puestos de venta o mercados Esta clase comprende actividades de: Venta al por menor de cualquier tipo de producto en formas no incluidas en clases anteriores: venta directa o por vendedores a domicilio; y venta mediante máquinas expendedoras, etcétera. No se incluye la entrega a domicilio de productos por comercios; véanse los grupos 471 a 477.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
H	Transporte y almacenamiento				
49	Transporte por vía terrestre y transporte por tuberías	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES	
50	Transporte por vía acuática	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES	
51	Transporte por vía aérea	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES	
52	Almacenamiento y actividades de apoyo al transporte	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES	
I	Actividades de alojamiento y de servicio de comidas				
55	Actividades de alojamiento				
551	Actividades de alojamiento para estancias cortas				
5510	Actividades de alojamiento para estancias cortas Esta clase comprende el suministro de alojamiento amueblado, en general por días o por semanas en habitaciones y apartamentos o unidades totalmente independientes con cocina, con o sin servicio diario o regular de limpieza, y que incluyen a menudo diversos servicios adicionales. Esta clase comprende el suministro de alojamiento por estancias cortas en: hoteles, centros vacacionales, hoteles de suites/apartamentos, hoteles para automovilistas, casas de huéspedes, pensiones, pisos, bungalows y casas de vacaciones. No se incluye el suministro de viviendas y de pisos o apartamentos amueblados o sin amueblar para períodos más largos, en general por meses o por años; véase la división 68.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
552	Actividades de campamentos, parques de vehículos recreativos y parques de caravanas	NC		Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES	
559	Otras actividades de alojamiento				

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
						SECCIÓN
						DIVISIÓN
						GRUPO
						CLASE
5590	ACTIVIDADES URBANAS	Otras actividades de alojamiento Esta clase comprende el suministro de alojamiento temporal o a largo plazo en habitaciones individuales o compartidas o dormitorios para estudiantes, trabajadores migrantes (estacionales) y otras categorías de personas. Se incluyen los servicios de alojamiento proporcionados por: residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, casas de huéspedes e internados.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.	
56	Actividades de servicio de comidas y bebidas					
561	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas					
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	Esta clase comprende el servicio de comidas para consumir en el local, para llevar o para entrega a domicilio. Abarca también la preparación y el servicio de comidas para su consumo inmediato. Comprende actividades de: restaurantes, cafeterías, restaurantes de comida rápida, reparto a domicilio, restaurantes de comida para llevar. No se incluye la explotación de instalaciones de comedor en régimen de concesión, véase la clase 5629.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. No incluye locales o establecimientos con predominio del expendio y consumo de bebidas Alcohólicas.	
562	Suministro de comidas por encargo y otras actividades de servicio de comidas					
5621	Suministro de comidas por encargo	Esta clase comprende el servicio de comidas por acuerdo contractual con el cliente, en el lugar indicado por el cliente, para un acto social determinado. Se incluye el suministro de comidas por encargo. No se incluyen actividades de Elaboración de productos alimenticios perecederos para su reventa, véase la clase 1079. Venta al por menor de productos alimenticios perecederos, véase la división 47.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
5629	Otras actividades de servicio de comidas	Esta clase comprende la explotación de concesiones de servicio de comida en instalaciones deportivas e instalaciones similares. Incluyen Explotación de concesiones de servicio de comidas en instalaciones deportivas e instalaciones similares. Explotación de cafeterías en oficinas, hospitales o escuelas en régimen de concesión. No se incluyen actividades de Elaboración de productos alimenticios perecederos para su reventa, véase la clase 1079. Venta al por menor de productos alimenticios perecederos, véase la división 47.	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
563	Actividades de servicio de bebidas					

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
						SECCIÓN
						DIVISIÓN
						GRUPO
						CLASE
5630	ACTIVIDADES URBANAS	Actividades de servicio de bebidas Esta clase comprende la preparación y el servicio de bebidas para su consumo inmediato en el local., comprenden actividades de: bares, tabernas, cocteleras, cervecerías y pubs, cafeterías, tiendas de jugos de frutas y vendedores ambulantes de bebidas. No se incluyen actividades de Reventa de bebidas envasadas o preparadas, véanse las clases 4711, 4722, 4781 y 4799. Explotación de discotecas y salas de baile sin servicio de bebidas, véase la clase 9329.	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.	
J	Información y comunicaciones		NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES (NC)	
K	Actividades financieras y de seguros		NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES (NC)	
L	Actividades inmobiliarias		NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES (NC)	
M	Actividades profesionales, científicas y técnicas					
69	Actividades jurídicas y de contabilidad					
70	Actividades de oficinas principales; actividades de consultoría de gestión					
71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos					
711	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica					

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
					SECCIÓN
					DIVISIÓN
					GRUPO
					CLASE
7110	<p>ACTIVIDADES URBANAS</p> <p>Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica Esta clase comprende la prestación de servicios de arquitectura, ingeniería, trazado de planos, inspección de edificios y servicios de topografía y cartografía y similares; Se incluyen actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción; y planificación urbana y arquitectura paisajista; Diseño de ingeniería y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico; proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica, ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, ingeniería especializada en sistemas de seguridad; y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción; Elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación, acondicionamiento acústico, etcétera; Estudios geofísicos, geológicos y sismográficos; Servicios geodésicos: actividades de agrimensura; estudios hidrológicos; estudios de subsuelo; y actividades cartográficas y de información espacial.</p> <p>No se incluyen actividades de: Perforaciones de prueba relacionadas con la explotación minera; véanse las clases 0910 y 0990; Desarrollo o edición de programas informáticos conexas; véanse las clases 5820 y 6201; Actividades de consultoría de informática; véanse las clases 6202 y 6209; Realización de ensayos técnicos; véase la clase 7120; Actividades de investigación y desarrollo relacionadas con la ingeniería; véase la clase 7210; Diseño industrial, véase la clase 7410; Decoración de interiores, véase la clase 7410; Fotografía aérea, véase la clase 7420.</p>	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; a áreas no mayores a 100.00 m2; funcionamiento y acceso independiente del uso residencial.	
712				Ensayos y análisis técnicos	

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
					SECCIÓN
					DIVISIÓN
					GRUPO
					CLASE
7120	<p>ACTIVIDADES URBANAS</p> <p>Ensayos y análisis técnicos Esta clase comprende actividades de: Realización de ensayos físicos, químicos y otros ensayos analíticos de todo, tipo de materiales y productos; ensayos acústicos y de vibraciones; análisis de la composición y pureza de minerales, etcétera; ensayos en el ámbito de la higiene alimentaria, incluidas actividades de ensayo y control veterinario en relación con la producción de alimentos; ensayos para determinar las propiedades físicas y el rendimiento de productos y materiales en cuanto; ensayos de rendimiento de maquinaria completa; ensayos radiográficos de soldaduras y juntas; análisis de defectos; ensayos y mediciones de indicadores ambientales: contaminación del aire y del agua, etcétera; Actividades de laboratorios policiales.</p> <p>No se incluyen actividades de: Ensayos de especímenes veterinarios; véase la clase 7500; Ensayos de laboratorios médicos; véase la clase 8690.</p>	NC	NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES (NC)	
72				Investigación científica y desarrollo	
73				Publicidad y estudios de mercado	
74				Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	
75				Actividades veterinarias	
N				Actividades de servicios administrativos y de apoyo	
77				Actividades de alquiler y arrendamiento	
78				Actividades de empleo	
79				Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos y servicios de reservas y actividades conexas	
80				Actividades de seguridad e investigación	
81				Actividades de servicios a edificios y de paisajismo	
811				Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
					SECCIÓN
					DIVISIÓN
					GRUPO
					CLASE
8110	<p>ACTIVIDADES URBANAS</p> <p>Actividades combinadas de apoyo a instalaciones Esta clase comprende la prestación de una combinación de servicios de apoyo en las instalaciones, de los clientes, como limpieza general de interiores, mantenimiento, eliminación de basuras, vigilancia y seguridad, envío de correo, recepción, lavandería y servicios conexos, a fin de facilitar el funcionamiento de las instalaciones.</p> <p>Las unidades clasificadas en esta clase proporcionan personal para la realización de estas actividades de apoyo, pero no participan en las actividades principales de los clientes ni son responsables de ellas.</p> <p>No se incluyen actividades de; Prestación de un único servicio de apoyo (por ejemplo, servicios de limpieza general de interiores) o realización de una única función (por ejemplo, calefacción), véase la clase correspondiente al servicio prestado; Suministro de personal de gestión y de operarios para la explotación completa de establecimientos de los clientes, como hoteles, restaurantes, minas u hospitales; véase la clase de la unidad de que se trate; Gestión y manejo in situ de sistemas informáticos o de procesamiento de datos de los clientes, véase la clase 6202.; Gestión de instalaciones correccionales a cambio de una retribución o por contrata; véase la clase 8423.</p>	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Esta referida únicamente a los servicios que se realizan directamente para el dueño, conductor o administrador de inmueble; Todas las actividades de almacenamiento, deposito, capacitación, mantenimiento, taller, lavandería, planchado, reducción de residuos, reciclado, estacionamiento y similares, que no se realicen en el mismo edificio servido NO SON COMPATIBLES	
812	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones				
8121	<p>Limpieza general de edificios Esta clase comprende actividades de: Limpieza general (no especializada) de todo tipo de edificios, como: oficinas; casas o apartamentos; fábricas; comercios; instituciones y otros locales comerciales y profesionales y de edificios con múltiples unidades residenciales.</p> <p>No se incluyen las actividades especializadas de limpieza de interiores, como limpieza de chimeneas y hogares de chimenea, hornos, incineradores, calderas, conductos de ventilación y extractores de aire; véase la clase 8129.</p>	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Esta referida únicamente a los servicios que se realizan directamente para el dueño, conductor o administrador de inmueble; Todas las actividades de almacenamiento, deposito, capacitación, mantenimiento, taller, lavandería, planchado, reducción de residuos, reciclado, estacionamiento y similares, que NO se realicen en el	

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO	RDB2-RE	RDM3-RE	OBSERVACIONES	
					SECCIÓN
					DIVISIÓN
					GRUPO
					CLASE
8129	<p>ACTIVIDADES URBANAS</p> <p>Otras actividades de limpieza de edificios y de instalaciones industriales</p> <p>Esta clase comprende actividades de: Limpieza exterior de edificios de todo tipo, como oficinas, comercios, instituciones y otros locales comerciales y profesionales y edificios con múltiples unidades residenciales; Actividades especializadas de limpieza de edificios, como limpieza de ventanas, limpieza de chimeneas y hogares de chimenea, hornos, incineradores, calderas, conductos de ventilación y extractores de aire; Servicios de limpieza y mantenimiento de piscinas; Actividades de desinfección y exterminio de plagas. Barrido de calles y retirada de nieve y hielo.</p> <p>No se incluyen las siguientes actividades; Lucha contra plagas agropecuarias; véase la clase 0161; Limpieza de cloacas y alcantarillas; véase la clase 3700; Lavado de automóviles; véase la clase 4520.</p>	CC		mismo edificio servido NO SON COMPATIBLES	
813	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos				
8130	<p>Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos</p> <p>Esta clase comprende la plantación, cuidado y mantenimiento de parques y jardines para: viviendas con jardín de uso privado o comunitario; edificios públicos y semipúblicos, edificios comerciales; Vegetación de edificios (ajardinamiento de azoteas, fachadas y patios interiores); terrenos deportivos (campos de fútbol, campos de golf, etc.).</p> <p>No se incluyen actividades de; Producción comercial y plantación para la producción comercial de plantas y árboles, véanse las divisiones 01 y 02; Viveros de árboles (excepto viveros forestales); véase la clase 0130; Mantenimiento de terrenos para usos agropecuarios; véase la clase 0161; Actividades de construcción para fines de paisajismo; véase la sección F; Actividades de diseño y arquitectura paisajistas; véase la clase 7110; Gestión de jardines botánicos; véase la clase 9103.</p>	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Esta referida únicamente a los servicios que se realizan directamente para el dueño, conductor o administrador de inmueble; Todas las actividades de almacenamiento, deposito, capacitación, mantenimiento, taller, lavandería, planchado, reducción de residuos, reciclado, estacionamiento y similares, que NO se realicen en el mismo edificio servido NO SON COMPATIBLES	
82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES (NC)	
O	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	NC	NC	Todas las actividades de esta Sección NO SON COMPATIBLES (NC)	
P	Enseñanza				
85	Enseñanza				
851	Enseñanza preescolar y primaria				

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		OBSERVACIONES	
	SECCIÓN			
	DIVISIÓN			
	GRUPO			
	CLASE			
8510	ACTIVIDADES URBANAS	RDB2-RE NC	RDM3-RE CC	(CC) Compatibilidad Condicionada al funcionamiento y acceso independiente del uso residencial y cumplimiento de las Normas técnicas aplicables; Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES(NC)
852	Enseñanza secundaria			
8521	Enseñanza secundaria de formación general Esta clase comprende las actividades tendientes a impartir el tipo de enseñanza que sienta los fundamentos de una vida de aprendizaje y desarrollo personal y propicia ulteriores oportunidades educativas. La enseñanza puede impartirse en aulas en locales de enseñanzas. Se incluyen las actividades de: Enseñanza general de la primera etapa del nivel secundario, Enseñanza general de la segunda etapa del nivel secundario, educación especial de este nivel para alumnos con discapacidad. No se incluye la educación de adultos, según se define en el grupo 854	RDB2-RE NC	RDM3-RE NC	Todas las actividades de esta Clase NO SON COMPATIBLES(NC)
Q	Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social			
86	Actividades de atención de la salud humana			
861	Actividades de hospitales			

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO		OBSERVACIONES	
	SECCIÓN			
	DIVISIÓN			
	GRUPO			
	CLASE			
8610	ACTIVIDADES URBANAS	RDB2-RE NC	RDM3-RE NC	Actividades de hospitales Esta clase comprende las actividades a corto y a largo plazo de los hospitales, es decir, actividades médicas, de diagnóstico y de tratamiento de hospitales generales y hospitales especializados, Esas actividades abarcan servicios de personal médico y paramédico; Servicios de laboratorio e instalaciones técnicas, incluidos servicios de radiología y anestesiología; Servicios de urgencias; Servicios de sala de operaciones, servicios farmacéuticos; servicios de comidas y otros servicios hospitalarios. No se incluyen las actividades de: Análisis de laboratorio e inspección de todo tipo de materiales y productos, excepto los de uso terapéutico; véase la clase 7120.; Actividades veterinarias; véase la clase 7500; Actividades de atención de salud para personal militar sobre el terreno; véase la clase 8422; Actividades de atención odontológica de carácter general o especializado; por ejemplo, odontología, endodoncia y odontología pediátrica; estomatología, ortodoncia; véase la clase 8620; Servicios de consultores privados a pacientes internos; véase la clase 8620; Pruebas médicas en laboratorios; véase la clase 8690; Actividades de transporte en ambulancia; véase la clase 8690.
862	Actividades de médicos y odontólogos			
8620	Actividades de médicos y odontólogos Esta clase comprende actividades de Consulta y tratamiento por médicos generalistas, especialistas y cirujanos; Actividades de atención odontológica de carácter general o especializado; Esas actividades pueden realizarse en consultorios privados, en consultorios colectivos, en clínicas ambulatorias, en clínicas anexas a empresas, escuelas, residencias de ancianos u organizaciones sindicales o fraternales y en los propios domicilios de los pacientes; Se incluyen también actividades de atención odontológica en salas de operaciones; y servicios de consultores privados a pacientes internos. No se incluyen las actividades de: Fabricación de dientes, dentaduras y prótesis por laboratorios dentales; (véase la clase 3250); Atención de pacientes internos en hospitales;(véase la clase 8610); Actividades paramédicas, como las de obstetricia, enfermería y fisioterapia; (véase la clase 8690).	RDB2-RE CC	RDM3-RE CC	(CC) Compatibilidad Condicionada al funcionamiento y acceso independiente del uso residencial y cumplimiento de las Normas técnicas aplicables;
869	Otras actividades de atención de la salud humana	RDB2-RE NC	RDM3-RE NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES(NC)
87	Actividades de atención en instituciones			

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO			OBSERVACIONES			
					SECCIÓN	RDB2-RE	RDM3-RE
					DIVISIÓN		
					GRUPO		
					CLASE		
ACTIVIDADES URBANAS							
871	Actividades de atención de enfermería en instituciones	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES (NC)			
872	Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES (NC)			
873	Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES (NC)			
879	Otras actividades de atención en instituciones	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES (NC)			
88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	NC	NC	Todas las actividades de esta División NO SON COMPATIBLES (NC)			
R	Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas						
90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento						
900	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES (NC)			
91	Actividades de bibliotecas, archivos y museos y otras actividades culturales						
92	Actividades de juegos de azar y apuestas						
93	Actividades deportivas, de esparcimiento y recreativas						
S	Otras actividades de servicios						
94	Actividades de asociaciones						
95	Reparación de ordenadores (computadores) y de efectos personales y enseres domésticos						
96	Otras actividades de servicios personales						
T	Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio						
97	Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico						
970	Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico						
9700	Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico Comprende las actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico, como sirvientes, cocineros, camareros, ayudas de cámara, mayordomos, lavaderos, jardineros, porteros, conductores, conserjes, institutrices, niñeras, preceptores, secretarios, etcétera. El producto resultante de esta actividad es consumido por el propio hogar empleador. No se incluyen las actividades: prestación de servicios, como servicios de cocina, jardinería, etc., por proveedores independientes de servicios (empresas o particulares)	CC	CC	(CC) Compatibilidad Condicionada; Esta referida únicamente a los servicios que se realizan directamente para el dueño, conductor o administrador de inmueble; Todas las actividades de almacenamiento, depósito, capacitación, mantenimiento, taller, lavandería, planchado, reducción de residuos, reciclado, estacionamiento y similares, que NO se realicen en el mismo edificio servido, NO SON COMPATIBLES.			

CODIFICACIÓN CIU	CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO			OBSERVACIONES			
					SECCIÓN	RDB2-RE	RDM3-RE
					DIVISIÓN		
					GRUPO		
					CLASE		
ACTIVIDADES URBANAS							
98	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio						
981	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes para uso propio						
9810	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes para uso propio Comprende las actividades no diferenciadas de hogares como productores de bienes de subsistencia, es decir, las actividades de los hogares que producen diversos bienes para su propia subsistencia. Comprenden la construcción de viviendas y la confección de prendas de vestir y otros bienes producidos por los hogares para su propia subsistencia y no a la producción para el mercado.	C	C	(C.) La compatibilidad está referida únicamente a actividades de producción de bienes para la subsistencia.			
982	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de servicios para uso propio						
9820	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de servicios para uso propio Comprende las actividades no diferenciadas de hogares como productores de servicios de subsistencia, es decir, actividades de los hogares que producen diversos servicios para su propia subsistencia. Esas actividades comprenden la cocina, la enseñanza, el cuidado de los miembros de la familia y otros servicios producidos por los hogares para su propia subsistencia.	C	C	(C.) La compatibilidad está referida únicamente a actividades de producción de servicios para la subsistencia.			
U	Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales						
99	Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales						
990	Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales	NC	NC	Todas las actividades de este Grupo NO SON COMPATIBLES (NC)			

ANEXO 2: Índice de compatibilidad de usos de las actividades urbanas en la ZRECU02

ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DE LA ZRECU02

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas la Actividades Económicas (Revisión 4) Adoptada por el Estado Peruano Mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 024-2010-INEI

CUADRO DE CORRESPONDENCIA DE CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELOS Y ZONIFICACIÓN

Áreas Urbanas Paisajistas en Ladera AE-VII	Residencial Baja Densidad Reglamentación Especial	RDB-RE
	Residencial Media Densidad Reglamentación Especial	RDM3-RE

CLAVE


C	Actividad Compatible	Aquellos que se pueden implantar en coexistencia con el uso del suelo determinado por la zonificación establecida, sometido a las restricciones que en cada caso se regulan con las normas técnicas específicas aplicables, condiciones generales de edificación, parámetros urbanísticos y edificatorios.
CC	Actividad Compatible Condicionada	Aquellos que requieren de ciertas limitaciones para ser autorizados; están sujetos a requisitos de ubicación, tamaño, población servida, potencia instalada, etc.
NC	Actividad NO COMPATIBLE	Aquellos que por sus características son molestas, insalubres, nocivas, peligrosas y perjudiciales para el medio ambiente urbano o natural y la seguridad urbana; por lo que se determinan como no compatibles, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.
NCP	*No clasificado precedentemente	

ANEXO 3: Lista de especies nativas de flora para forestación y reforestación

Cuadro N° 5: Lista de especies de flora para forestación y reforestación en el ámbito de estudio

ESPECIE	TAXONOMÍA	USO, ESTADO Y TIPO	DESCRIPCIÓN	FOTO
<p>Nombre científico: <i>Achyrocline alata</i> (Kunth) DC. Nombre común: Hiura huira</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Asterales; Familia: Asteraceae</p>	<p>Uso: Medicinal; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto de 2 metros de alto, y parte abaxial de las hojas pubescentes blanquecinas y parte adaxial verde claro, hojas delgadas lanceoladas simples e inflorescencias en corimbos ramificados, capítulos amarillos dorado. Usado como expectorante y trastornos digestivos.</p>	
<p>Nombre científico: <i>Ambrosia arborescens</i> Mill. Nombre común: Marcju</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Asterales; Familia: Asteraceae</p>	<p>Uso: Medicinal, cerco vivo; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto de 4 metros de alto, pubescente, anual, tallo cilíndrico erguido ramoso de color verde blanquecino, hojas alternas pecioladas grandes divididas en pequeños segmentos. Inflorescencias paniculadas, frutos pequeños en aquenios. Usado como analgésico, antiinflamatorio y antiséptico</p>	
<p>Nombre científico: <i>Baccharis latifolia</i> (Ruiz & Pav.) Pers. Nombre común: Chillca</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Asterales; Familia: Asteraceae</p>	<p>Uso: medicinal; Estado de conservación: Preocupación menor; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto de 2 metros de alto con crecimiento rápido, hojas y tallos glabros con ramas verticiladas, hojas de 10 a 20 cm elípticas o lanceoladas serradas. Flores pentámeras en inflorescencias axilares. Usado como cercos vivos y para fijar suelos en laderas y como tinte natural verde.</p>	
<p>Nombre científico: <i>Baccharis odorata</i> Kunth. Nombre común: Chillca</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Asterales; Familia: Asteraceae</p>	<p>Uso: ornamental; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto de 2 metros de alto con crecimiento rápido, hojas y tallos glabros con ramas verticiladas, hojas de 5 a 12 cm elípticas, espatuladas o lanceoladas, enteras. Flores axilares. Usado como cercos vivos y para fijar suelos en laderas.</p>	

ESPECIE	TAXONOMÍA	USO, ESTADO Y TIPO	DESCRIPCIÓN	FOTO
<p>Nombre científico: <i>Barnadesia horrida</i> Muschl. Nombre común: Laully</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Asterales; Familia: Asteraceae</p>	<p>Uso: Medicinal, cerco vivo, ornamental; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto de tallo seco de 3 metros de alto, espinoso, de hojas simples lanceoladas y oblongas. Inflorescencias solitarias, flores fucsias. Usado como cerco vivo</p>	
<p>Nombre científico: <i>Bluddeja coriacea</i> Remy. Nombre común: Kishwar</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Lamiales; Familia: Scrophulariaceae</p>	<p>Uso: Maderable y medicinal; Estado de conservación: En peligro crítico (CR); Tipo: Arbórea</p>	<p>Árbol de hasta 8 metros de alto, hojas pubescentes blanquecinas en la parte abaxial, y glabros y verde oscuro en la parte adaxial. Flores anaranjadas dispuestas en corimbos.</p>	
<p>Nombre científico: <i>Colletia spinosissima</i> J.F.Gmel. Nombre común: Rocque</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Rosales; Familia: Rhamnaceae</p>	<p>Uso: Cerco vivo; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto espinoso, hojas cuando presente pequeñas y delgadas, tallos espinosos, flores blanquecinas tubulares pentámeras, dispuestas en racimos.</p>	
<p>Nombre científico: <i>Mutisia acuminata</i> Ruiz & Pav. Nombre común: Chinchircuma</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Asterales; Familia: Asteraceae</p>	<p>Uso: Ornamental y medicinal; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto leñoso de 2 metros, Ramas densas. Hojas pinnadas. Capitulos solitarios vistosos de color anaranjado. Nativo de los andes usado como ornamental y medicinal para enfermedades respiratorias (Plantas medicinales del Perú, 2011).</p>	
<p>Nombre científico: <i>Polylepis racemosa</i> Ruiz & Pav. Nombre común: Queuña</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Rosales; Familia: Rosaceae</p>	<p>Uso: Ornamental y maderable; Estado de conservación: En peligro crítico (CR); Tipo: Arboles</p>	<p>Árbol de crecimiento rápido, fuste retorcido muy ramificado. Tallos característicamente se desprende continuamente en capas delgadas papiráceas. Hojas compuestas, imparipennadas alternas pecioladas y trifoliadas. Flores dispuestas en racimos. Es un endemismo de Perú y Bolivia, es más ecológica y se adapta mejor que otras especies del género, por lo que es un candidato prometedor para la reforestación.</p>	

ESPECIE	TAXONOMÍA	USO, ESTADO Y TIPO	DESCRIPCIÓN	FOTO
<p>Nombre científico: <i>Senna versicolor</i> (Vogel) H.S.Irwin & Barneby.</p> <p>Nombre común: Muthuy</p>	<p>Clasificación: Clase: Magnoliopsida; Orden: Fabales; Familia: Fabaceae</p>	<p>Uso: Cerco vivo y medicinal; Estado de conservación: No evaluado; Tipo: Matorral</p>	<p>Arbusto o árbol pequeño de 3 metros de altura, hojas compuestas y flores amarillas, nativas de regiones frías sudamericanas. Usado medicinalmente contra diarreas y herpes (Blanco N.,2008).</p>	

Elaboración: Equipo técnico PM41ZRE.

ANEXO 4: Ubicación de las franjas de protección

Cuadro N° 6: Puntos con coordenadas de la franja de protección por peligro muy alto

N° Hito	Coordenada X	Coordenada Y	N° Hito	Coordenada X	Coordenada Y
1	175608	8505264	34	175362	8504950
2	175587	8505264	35	175362	8504962
3	175564	8505264	36	175354	8505002
4	175564	8505256	37	175367	8505016
5	175544	8505257	38	175372	8505024
6	175537	8505253	39	175391	8505030
7	175521	8505225	40	175389	8505039
8	175529	8505218	41	175405	8505042
9	175522	8505203	42	175403	8505060
10	175532	8505197	43	175412	8505066
11	175529	8505192	44	175433	8505070
12	175526	8505188	45	175432	8505075
13	175518	8505186	46	175459	8505085
14	175505	8505193	47	175455	8505102
15	175500	8505187	48	175500	8505128
16	175494	8505191	49	175513	8505119
17	175477	8505167	50	175519	8505085
18	175480	8505165	51	175562	8505093
19	175467	8505147	52	175563	8505103
20	175462	8505151	53	175567	8505108
21	175451	8505137	54	175557	8505115
22	175438	8505134	55	175568	8505132
23	175434	8505137	56	175560	8505137
24	175428	8505128	57	175570	8505153
25	175418	8505114	58	175561	8505158
26	175395	8505094	59	175556	8505160
27	175386	8505090	60	175554	8505178
28	175363	8505068	61	175556	8505181
29	175336	8505034	62	175565	8505188
30	175332	8504993	63	175561	8505210
31	175339	8504961	64	175583	8505215
32	175339	8504934	65	175591	8505213
33	175347	8504935	66	175629	8505225

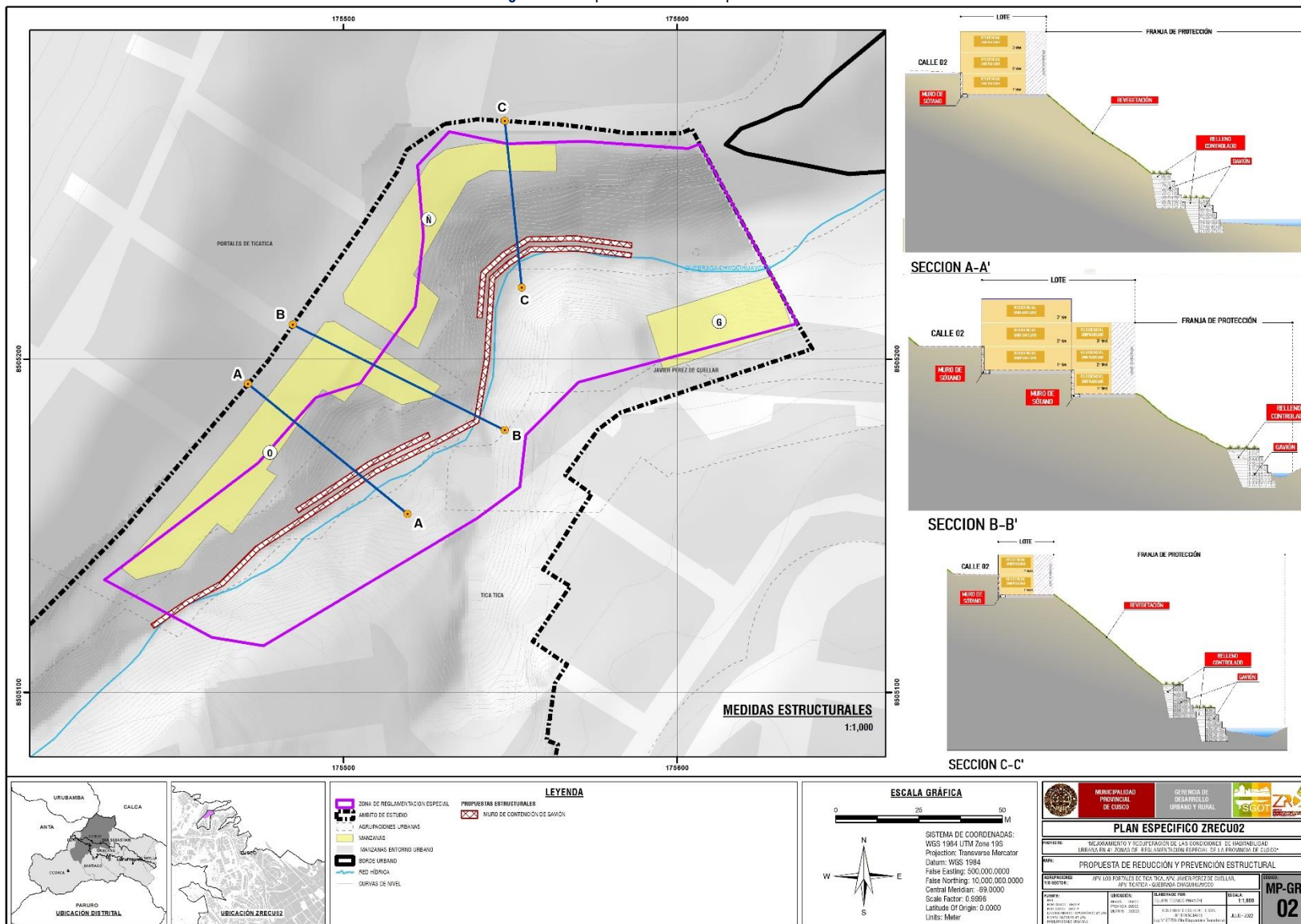
Elaboración: Equipo técnico PM41ZRE.

Cuadro N° 7: Puntos con coordenadas de la franja de aislamiento

FRANJA DE AISLAMIENTO A			FRANJA DE AISLAMIENTO B		
N° HITO	X	Y	N° HITO	X	Y
1	175543	8505260	1	175527	8505190
2	175534	8505260	2	175525	8505190
3	175518	8505230	3	175518	8505190
			4	175514	8505190
FRANJA DE AISLAMIENTO C			FRANJA DE AISLAMIENTO D		
N° HITO	X	Y	N° HITO	X	Y
1	175491	8505190	1	175460	8505150
2	175474	8505170	2	175449	8505140
3	175464	8505150	3	175439	8505140

Elaboración: Equipo técnico PM41ZRE.

Imagen N° 4: Mapa MP-GRD-02: Propuesta estructural



Elaboración: Equipo técnico PM41ZRE.