



MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL  
DEL CUSCO



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

**ZRESS10-15 – “A.P.V. CHACAHUAICO, DOMINGO LUZA, LUCERINAS, LUCERINAS SUR,  
MAGISTERIAL UVIMA SUTE V, MONTERREY, PROCASA, JAVIER HERAUD PÉREZ Y VILLA  
LOS ANDES, URB. COPROPIETARIOS LA AMISTAD Y TÚPAC AMARU, Y COMUNIDAD”**

01.04.01.01.04 REGLAMENTO

JUNIO, 2022.

## REGLAMENTACIÓN

### TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Base Legal  
Disposiciones de orden público y de interés general  
Ejercicio del derecho de propiedad  
Competencias

### TÍTULO II.- GESTIÓN DEL PLAN

Alcance del Plan  
Unidad de Gestión Urbanística  
Estructura y funciones de la UGU

### TÍTULO III.- DISPOSICIONES GENERALES

Del Plan Específico  
Ámbito de aplicación  
Contenido del PE  
Vigencia y modificación del PE  
Habilitación urbana

### TÍTULO IV.- GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

CAPÍTULO 01- Lineamientos generales para la reducción de riesgos por desastres  
CAPÍTULO 02- Lineamientos generales para la protección de riesgos por desastres  
CAPÍTULO 03- Lineamientos para zonas de franjas de protección por peligro muy alto  
CAPÍTULO 04- Lineamientos para zonas de protección por ocupación en laderas  
CAPÍTULO 05- Tratamiento de las franjas de aislamiento  
CAPÍTULO 06- De las medidas reactivas

### TÍTULO V.- GESTIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO 01.- Gestión Ambiental

### TÍTULO VI.- ZONIFICACIÓN, VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO 01.- Clasificación general de suelos  
CAPÍTULO 02.- Estructuración urbana  
CAPÍTULO 03.- Zonificación  
CAPÍTULO 04.- Parámetros urbanísticos  
CAPÍTULO 05.- De la compatibilidad de usos de suelo  
CAPÍTULO 06.- Estructura vial y espacios publico

### TÍTULO VII.- SERVICIOS BÁSICOS

CAPÍTULO 01.- Lineamientos generales  
CAPÍTULO 02.-Servicio de Agua potable  
CAPÍTULO 03.-Servicio de Alcantarillado sanitario-desagüe.  
CAPÍTULO 04.-Servicio de Energía eléctrica  
CAPÍTULO 05.- Servicio de limpieza publicas  
CAPÍTULO 06.- Drenaje Pluvial Urbano

### TÍTULO VIII. - DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

#### ANEXOS

Anexo 1: Índice de compatibilidad de uso de suelo  
Anexo 2: Cuadro de correspondencia de clasificación de uso de suelo y zonificación  
Anexo 3: Cuadro especies de flora  
Anexo 4: Coordenadas de hitos de franjas de aislamiento



ZRE 41

CAPITULO V  
REGLAMENTO  
ZRESS10-15

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

## TÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Base Legal

El presente reglamento es el instrumento normativo que regula los procesos para el desarrollo de la Zona de Reglamentación Especial denominada ZRESS10-15 delimitada por el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco 2013-2023. Por consiguiente, este reglamento complementa al PDU vigente y será asumido por el documento de actualización de este.

Mantiene concordancia con la Constitución Política del Perú, la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el “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. 029-2019-vivienda), el “Reglamento nacional de edificaciones” (D.S. 011-2006.vivienda y modificatorias).

#### 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.- 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 29664 del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres (SINAGERD) define los Principios de la gestión de riesgo de desastres en la cual se enmarca el PE:

- **Principio protector:** La persona humana es el bien supremo de la Gestión de 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.

#### Artículo 4.- Competencias

La zonificación y los usos del suelo de la provincia del Cusco están establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco (PDU). Sin embargo, debido a sus condiciones inherentes, las zonas de reglamentación especial requieren de un Plan específico complementario que reglamente su desarrollo. Por lo que corresponde a la Municipalidad Provincial del Cusco la gestión para la implementación y cumplimiento de los alcances establecidos en este reglamento en materia de planeamiento, regulación de uso, gestión urbana, y ocupación del suelo.

## TÍTULO II

### GESTIÓN DEL PLAN

#### Artículo 5.- Unidad de Gestión Urbanística

La Unidad de Gestión Urbanística (UGU), es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales y/o jurídicas con el fin de gestionar el proceso de Habilitación urbana según lo establecido en el presente PE. Tiene como objetivo garantizar el desarrollo integral de la ZRE para su ejecución urbanística, asegurando la preservación del interés público.

#### Artículo 6.- Estructura y funciones de la UGU

La Unidad de Gestión Urbanística del PE-ZRESS10-15 estará conformada por los actores involucrados en el proyecto urbanístico (en adelante Titulares del proyecto urbanístico).

La unidad de gestión urbanística de la ZRESS10-15 deberá estar conformada por los siguientes titulares:

- Los propietarios o inversionistas de los predios inmersos en el ámbito de intervención.
- La Municipalidad Provincial del Cusco.
- La Municipalidad Distrital de San Sebastián.

Los titulares de la UGU tendrán las siguientes funciones generales:

- Constituir la Asociación y formular su estatuto conforme a ley.
- Gestionar la implementación de los programas, conglomerados y proyectos del PE.
- Fiscalizar el cumplimiento del PE y este reglamento.
- Realizar seguimiento permanente a la consecución y viabilización de las propuestas establecidas.

- Promover el reasentamiento de manera segura con el fin de generar una cultura de prevención y reducción de los lotes descritos en el anexo 5: cuadro de lotes con riesgo no mitigable.
- Las áreas declaradas como intangibles para fines de vivienda no serán afectas a cambio de zonificación.

## TÍTULO III

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 7.- Del Plan Específico (PE)

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS en su Art. 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”*.

#### Artículo 8.- Ámbito de aplicación

La zona de reglamentación especial – ZRESS10-15, se enmarca en su “ámbito de intervención” estableciendo propuestas diferenciadas sobre la zona de reglamentación especial por peligro muy alto y su área de influencia. Está ubicada en la parte sureste de la ciudad, distrito de San Sebastián, provincia de Cusco, la misma que se encuentra delimitada por el polígono determinado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023.

#### Artículo 9.- Zona de Reglamentación Especial por peligro muy alto

El Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 identifica zonas de reglamentación Especial (ZRE) en la provincia del Cusco, que define como:

*“Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación. Tiene por finalidad ser intervenidas mediante acciones de habilitación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbanística”*.

Las zonas de reglamentación especial por peligro muy alto tienen carácter vinculante con las áreas de reglamentación especial definidas en los planos de Estructuración urbana del PDU 2013-2023, donde se determina las acciones de mitigación, reasentamiento y tratamiento ambiental como función primordial de los planes específicos que se redacten para el desarrollo de estas.

#### Artículo 10.- Área de influencia de la ZRE

Polígono delimitado conteniendo a la zona de reglamentación especial, se fundamenta en la continuidad territorial y la necesidad de su complementación en términos urbano-funcionales, identificando los orígenes y/o la extensión de impactos geológicos, ambientales y urbanos.

#### Artículo 11.- Ámbito de intervención

El ámbito de intervención está conformado por el polígono de la zona de reglamentación especial contenida por su área de influencia.

#### Artículo 12.- Contenido del PE

El PE-ZRESS10-15 contiene:

- a. El tipo de intervención para su desarrollo.
- b. Las propuestas para la prevención y reducción del riesgo
- c. Las propuestas para el tratamiento ambiental.
- d. Los usos de suelo establecidos en la zonificación.
- e. La estructura vial para el ámbito de intervención.

#### Artículo 13.- Vigencia y modificaciones del PE

El horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; la vigencia del PE concluye cuando se apruebe el Plan Específico que lo actualiza. La modificación o actualización del PDU incorpora los PE existentes, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza de aprobación.

#### **Artículo 14.- Habilitación Urbana**

El desarrollo del PE-ZRESS10-15 deberá considerar obligatoriamente el trámite administrativo de reurbanización en concordancia con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, la Norma TH.060 del Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley 29090 Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, su reglamento y sus modificatorias y la legislación sectorial vigente, con el fin de recomponer la trama urbana y el asentamiento existente de acuerdo a la zonificación planteada por el presente PE, con el fin de garantizar la ejecución de obras de accesibilidad, dotar los servicios básicos y establecer los aportes urbanos correspondientes.

Respecto a las áreas zonificadas como residenciales por el PDU 2013-2023, deberán mantener correspondencia con lo establecido por el presente plan como áreas no urbanizables. Por otro lado, la habilitación urbana deberá contemplar obligatoriamente las coordenadas UTM establecidas para cada manzana por el presente plan específico.

#### **Artículo 15.- Consideraciones para el proceso de Habilitación Urbana**

- El desarrollo del proceso de habilitación urbana se realizará considerando la UGU como figura necesaria para su desarrollo.
- El proceso de urbanización está sujeto al procedimiento administrativo de habilitación urbana con construcción simultánea.
- La aprobación de la habilitación urbana se realiza través de la modalidad C de acuerdo con el Reglamento de Licencias habilitación urbana y licencia de edificación.

## **TÍTULO IV**

### **GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES**

#### **CAPÍTULO 1.- Lineamientos generales para la Gestión de riesgos de desastres**

**Artículo 16.-** La Municipalidad Provincial del Cusco como integrante del SINAGERD es el 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 Art. 14°.

**Artículo 17.-** Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Art.13 numeral 13.1, indica que, sobre la base de Estimación de 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.

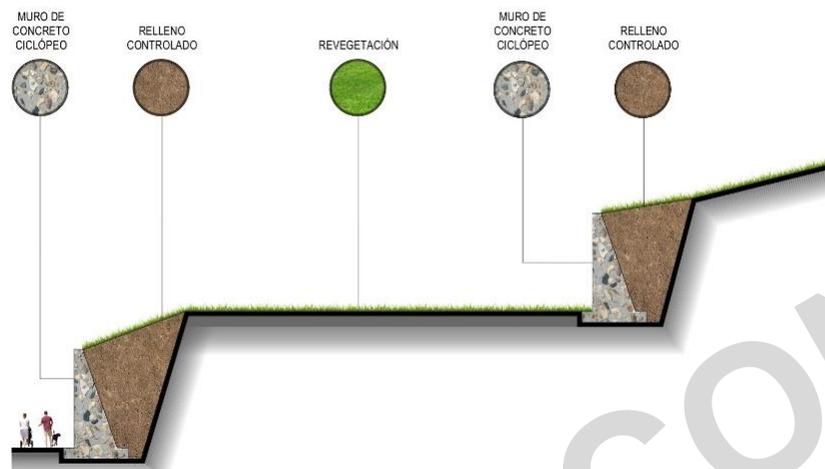
**Artículo 18.-** Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Art.25 el proceso de Prevención del riesgo comprende las acciones que se orientan a evitar la generación de nuevos riesgos en la sociedad en el contexto de la gestión de desarrollo sostenible.

**Artículo 19.-** Conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 29664 SINAGERD en su Art.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.

## CAPÍTULO 2.- Lineamientos generales para la Reducción de riesgos de desastres

**Artículo 20.-** Se construirá muros de contención orientados de manera escalonada para acondicionar la Zona de Recreación Pública aledaña a la Av. Daniel Estrada Pérez en la A.P.V. Monterrey.

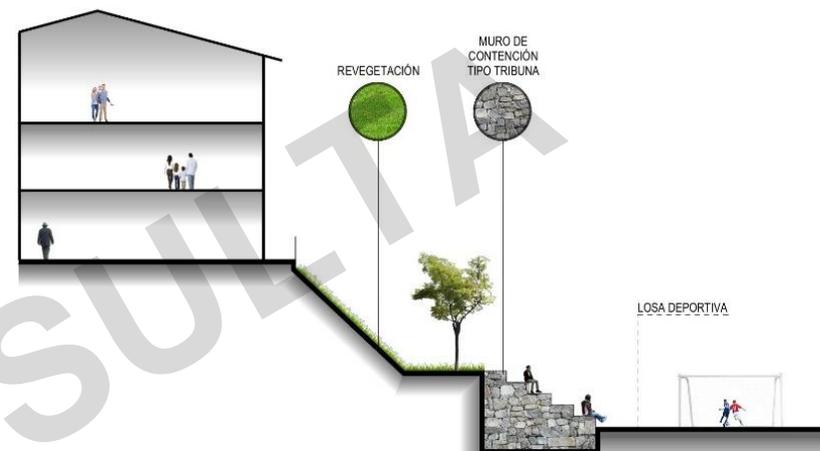
Imagen N° 1: Muro de contención



Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

**Artículo 21.-** Se realizará la construcción de muros de concreto ciclópeo tipo tribuna,  $f'c=175 \text{ kg/cm}^2 + 30\% \text{ P.G.}$ , ubicado al pie del talud adyacente a la losa deportiva de la A.P.V. Magisterial Uvima Sute V.

Imagen N° 2: Muro de contención tipo tribuna

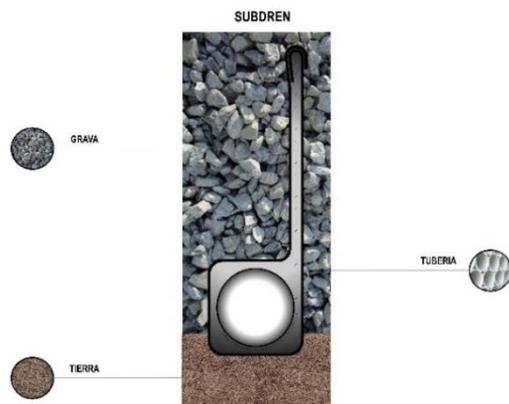


Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

**Artículo 22.-** Se deberán realizar trabajos de conformación (corte de terreno) en la zona de relleno existente en el Área de Educación de la A.P.V. Monterrey. Dicha conformación consiste en el corte del terreno existente, configurando una inclinación estable (1.2H: 1V) del talud colindante al Pje. S/N 03.

**Artículo 23.-** Se instalará un sistema de subdrenaje a lo largo del área de relleno no controlado, ubicado en la zona adyacente a las manzanas Z\* y A\*. Dicha intervención tiene el objetivo de controlar el flujo de agua subsuperficial y reducir la presión de poros que generan una condición de inestabilidad estructural en la zona de relleno.

Imagen N° 3: Subdren



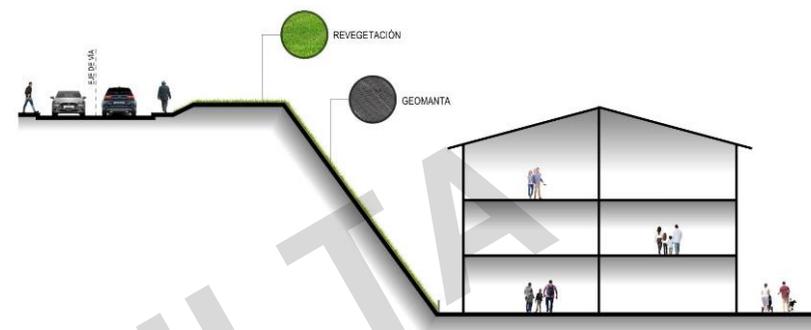
Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

**Artículo 24.-** Se construirá el canal de concreto armado  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ , a lo largo de la Av. José Carlos Mariátegui con la intención de evacuar las aguas pluviales y del sistema de subdrenaje hacia la red de drenaje existente.

**Artículo 25.-** Se instalarán geomantas enmalladas para la protección de la superficie y posible revegetación de los taludes con alta pendiente sujetos a erosión superficial. La distribución de las áreas a proteger se detalla a continuación:

- Área colindante a la Av. Juan Velasco Alvarado contiguo a las manzanas F\* y S.
- Zona ubicada a lo largo de la manzana K en la A.P.V. Uvima V.
- Sector ubicado entre las manzanas I y L en la A.P.V. Uvima V.

Imagen N°71: Geomanta de control erosional



Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

**Artículo 26.-** Las edificaciones deberán poseer sistemas estructurales de concreto armado, estructuras de acero o albañilería estructural según lo estipulado en el Título III.2 – Estructuras, del Reglamento Nacional de Edificaciones

**Artículo 27.-** Todo proyecto edificatorio deberá contar como requisito indispensable el EMS (Estudio de Mecánica de Suelos) exigiendo el cumplimiento de la norma E050 (Suelos y Cimentaciones) en los proyectos de construcción y las memorias de cálculo de los sistemas estructurales que se propongan, así como las medidas a tomar para no afectar a terceros.

**Artículo 28.-** Las cimentaciones deberán considerar con vigas de conexión mínimamente y serán emplazadas en un estrato resistente.

**Artículo 29.-** El diseño y la construcción de sistema de evacuación de aguas pluviales deberá estar regido según la Norma Técnica OS.060 Drenaje Pluvial Urbano.

**Artículo 30.-** Todos los proyectos públicos planteados en esta zona, deberán tener como fin principal la mitigación y reducción de la vulnerabilidad y riesgo existente a través de medidas estructurales y no estructurales previa evaluación técnica.

## **CAPÍTULO 3.- Lineamientos generales para la prevención de riesgos de desastres**

### **Medidas de monitoreo y control. De las zonas de protección por peligro muy alto**

**Artículo 31.-** Las zonas de protección corresponden a zonas delimitadas como peligro alto y muy alto por propagación lateral y caída de suelos, según las evaluaciones de riesgos de la ZRESS10-15, cuyos hitos se especifican en el Anexo 04.

Tienen el propósito de restringir las ocupaciones y lotizaciones en esta área ubicada a lo largo de taludes y zonas de relleno, delimitada como franja de protección, plano de propuesta de prevención no estructural MP-GRD 01 del Plan Específico.

**Artículo 32.-** El uso determinado para las zonas de protección está destinado a:

- Obras de canalización de aguas pluviales.
- Obras de conducción, obras de amortiguamiento y sedimentación.
- Obras de sostenimiento, con revegetación y recuperación de áreas verdes.

**Artículo 33.-** Queda prohibida en las zonas de protección:

- Cualquier tipo de corte realizado que no tenga en consideración las recomendaciones y/o estudios previos de suelos según la Norma Técnica CE.020 Suelos y Taludes y Autorización Municipal correspondiente para los sistemas de contención.
- La construcción de edificaciones en zonas de rellenos no controlados, laderas de quebrada y cauce natural de río o quebrada que se encuentran delimitados como áreas de peligro alto y muy alto por propagación lateral y caída de suelos.
- La remoción de la vegetación en laderas naturales con pendiente mayor a 30°, sin autorización de la entidad competente.
- Rellenar los cauces de cárcavas y quebradas existentes con escombros, material de desmonte para ocuparlas o asentarse con fines residenciales.

**Artículo 34.-** Se deberán implementar, 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 protección y permitir su fiscalización y control como se especifica en el Anexo 04.

### **De las franjas de aislamiento de seguridad**

**Artículo 35.-** 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, erosiones e inundaciones.

**Artículo 36.-** Toda edificación, asentamiento urbano o nueva habilitación urbana en ladera, 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 37.-** 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 alcantarilla, de únicamente en las áreas de aislamiento de la corona de la ladera.
- Acceso peatonal y de vehículos livianos.

**Artículo 38.-** Queda prohibida en las fajas de aislamiento:

- Construcción de estructuras y obras públicas como: vías vehiculares de alto tránsito y tonelaje en las franjas de aislamiento ubicadas en la “corona del talud”.

**Artículo 39.-** 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 40.-** 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 3.00 m. medido desde la corona y/o pie a lo largo de todo el talud.

### **Medidas de operación y permanentes**

**Artículo 41.-** Se dispone que, la Municipalidad Provincial de Cusco y la Municipalidad Distrital de San Sebastián de acuerdo con sus competencias sea la encargada de realizar la limpieza y mantenimiento periódico de la ladera y taludes que se encuentra como zona de protección.

**Artículo 42.-** Se dispone que, la Municipalidad Provincial de Cusco y la Municipalidad Distrital de San Sebastián, como parte de sus funciones y atribuciones, es el ente responsable de la aprobación, implementación y cumplimiento de las siguientes medidas.

Medidas de Operación:

- Programa de capacitación local en educación comunitaria para la gestión de riesgos 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 de Riesgo de Desastres donde se incluya la zona de Reglamentación especial ZRESS10-15

**Artículo 43.-** Se dispone que, la Municipalidad Distrital de San Sebastián 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 V GESTIÓN AMBIENTAL**

### **CAPÍTULO 1.- Gestión Ambiental**

#### **Artículo 44.- 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 45.- 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:

1. 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.

2. 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 Numeral 3.1 del Artículo 73 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**Artículo 46.** - 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 las Zonas de Protección y Conservación Ecológica.

**Artículo 47.-** La Municipalidad Provincial del Cusco (MPC) promoverá la protección de las especies nativas de flora y fauna de los espacios naturales presentes en el sector y de los espacios forestados.

**Artículo 48.-** 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 área comprendida en la ZRESS10-15 ya sea que estos se generen por acción u omisión.

### **Artículo 49.- Niveles de ruido**

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 superasen los límites máximos 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 (centros históricos, establecimientos de salud, centros educativos, asilos y orfanatos).

- b) En Zonas de Protección Especial (centros históricos, establecimientos de salud, centros educativos, asilos y orfanatos) no se permitirá la activación de bocinas, alarmas contra robos de vehículos, así como alto parlantes en vías públicas.
- c) Cuando se otorguen las licencias de funcionamiento, deberá controlarse que las actividades a autorizar no superasen los límites máximos permisibles de acuerdo con la zona de aplicación que la norma establece.

### **Artículo 50.- 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 superasen los límites máximos permisibles 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 de alerta.
- b) Realizan el control de gases de emisión de los vehículos de acuerdo con los Límites Máximos Permisibles de Emisiones Contaminantes para Vehículos Automotores que Circulan en la Red Vial, aprobado por D.S. N° 047-2001-MTC y su modificatoria D.S. 009-2012-MINAM y sus modificatorias.

### **Artículo 51.- Impacto Visual**

Queda prohibido colocar anuncios publicitarios o cualquier tipo de rótulos:

- En postes de alumbrado público, arboles, ríos con zona de protección, jardines de interés público, bermas o sitios catalogados como patrimonio natural, salvo los rótulos informativos.
- Los que obstruyan la visibilidad de los conductores y la seguridad del tránsito.
- Los que tengan reflectores que puedan deslumbrar a los conductores.
- Los que tengan luces que despidan rayos o aquellos de iluminación intermitente que afecten a los conductores.
- En obras con fines propagandísticos, pinturas de anuncios, rótulos sobre piedras o árboles y anuncios o vallas en tramos de carreteras escénicas que sean determinadas como una amenaza para el tránsito.

- Los avisos, anuncios y rótulos que prendan de árboles o cualquier tipo de vegetación. Se debe implementar el sistema de monitoreo de la calidad ambiental.

### **Artículo 52.- 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, estando obligados los municipios distritales al pago de los derechos correspondientes según el literal b del Numeral 24.2 del Artículo 24, del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que Aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- 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. 014 -2017 MINAM

**Artículo 53.-** 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 puedan poner en peligro la biodiversidad y poner en riesgo la seguridad y salud de la población del sector.

**Artículo 54.-** Se debe realizar la forestación con especies nativas acorde a un estudio previo de las condiciones del suelo, altitud y microclima, las especies nativas a utilizar deben estar acordes según el Anexo 3.

## **TÍTULO VI ZONIFICACIÓN, VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO**

### **CAPÍTULO 1.- De la clasificación general de suelo y la Estructuración urbana**

**Artículo 55.-** El presente PE se enmarca en la Clasificación General de Suelos establecida en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023. De acuerdo con el inciso 35.1 del Reglamento del PDU 2013-2023, la ZRESS10-15 se encuentra clasificada como Área Urbana (AU), con la subclasificación (AU2) - Área Urbana con restricciones para su consolidación, debido a que presenta niveles de riesgo muy alto y que por la naturaleza de su ocupación (consolidado), debe estar sujeta a calificación de zona de reglamentación especial.

**Artículo 56.-** La Clasificación General de Suelos de la ZRESA10-15 está constituida por dos tipos de área urbana:

- **Área urbanizable:** Son aquellas áreas que cuentan con las condiciones necesarias de habitabilidad, por lo tanto, pueden albergar el desarrollo de las actividades humanas, así como garantizar la factibilidad de provisión de servicios básicos y servicios urbanos.
- **Área no urbanizable:** Son aquellas áreas con factores de riesgo muy alto y que no garantizan la habitabilidad de acuerdo con las características de la zona de estudio y la evaluación de riesgo de desastres (EVAR), cuya delimitación está establecida con la finalidad de limitar el crecimiento urbano por lo que requiere un tratamiento especial y la dotación de protección.

**Artículo 57.-** El presente PE se enmarca en la Estructuración Urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023. La cual define como Área de Reglamentación Especial (AE-III), por peligro muy alto que presenta ocupación.

## CAPÍTULO 2.- Zonificación

**Artículo 58.-** El presente PE se enmarca en la Zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023, que la zonifica como Zona de Reglamentación Especial, con el fin de intervenirlas mediante acciones de reajuste de suelos, de habilitación urbana, de renovación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbana.

**Artículo 59.-** La Zonificación de la ZRESA10-15 está constituida por cuatro tipos de zonas:

**Zona Residencial.** – Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pueden tolerar además otros usos compatibles estipulados en el Índice de Compatibilidad de Usos (Anexo N° 01).

- **RDM2-RE:** Zona residencial de densidad baja con reglamentación especial.
- **RDM3-RE:** Zona residencial de densidad media con reglamentación especial.

### Artículo 60.- Zona recreación pública (ZRP)

Áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas.

- **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.
- **Área verde:** Las áreas de aporte gratuito producto de las habilitaciones urbanas serán consideradas como parte de las áreas de reserva para fines de recreación pública y equipamiento urbano.

**Artículo 61.- Zona de protección ambiental – ZPA.-** Identificada en el PDU 2013-2023 correspondiente a laderas y quebradas consideradas de peligro muy alto, sólo se podrá construir infraestructura pública destinada al sostenimiento, estabilización y protección, así como vías públicas de tránsito peatonal y vehicular liviano.

Se delimitan un tipo de franja dentro de las zonas de Protección Ambiental de acuerdo con la identificación de peligros y evaluación de riesgos, (mapa de propuestas de Prevención del Riesgo no Estructural MP-GRD-01):

- **Franja de protección de peligro alto y muy alto.-** En la zona de reglamentación especial ZRESS10 y su correspondiente área de influencia, se delimitan franjas de protección por peligro muy alto basadas en las habilitaciones urbanas y al mapa de peligros por caída de suelos. En las zonas que corresponden al nivel de peligro muy alto queda prohibida la ocupación residencial, comercial o de equipamiento urbano. Por lo que, estas zonas deben ser cuidadas, mantenidas y protegidas por los propios socios de la A.P.V. CHACAHUAICO, A.P.V. MAGISTERIAL UVIMA SUTE V y A.P.V. JAVIER HERAUD PÉREZ.
- **Franja de aislamiento de seguridad por peligro muy alto y alto. -** En la zona de reglamentación ZRESS10 y su correspondiente área de influencia se delimitan franjas de aislamiento que tiene un ancho no menor a 4 m. y son de dominio público, adyacentes a la ladera de la quebrada. Esta franja tiene la función de proteger la cabecera de los taludes de construcciones de viviendas que desestabilicen el talud y generen caídas de suelos, pero puede ser usada 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.

**Artículo 62.- Área de protección (AP-6).–** Áreas consideradas como incompatibles con el modelo adoptado, o sujeta a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, como las fajas de servidumbre de propiedad restringida de las líneas de transmisión eléctrica, de las fajas marginales ribereñas y de los derechos de vías férreas y vías nacionales y departamentales.

- **Franja de Servidumbre de Líneas de Transmisión Eléctrica:** En las que se prohíbe cualquier tipo de ocupación urbana a excepción de infraestructura pública destinada al sostenimiento, estabilización y protección que no contenga especies arbóreas, así como vías públicas de tránsito peatonal y vehicular liviano en sentido transversal.

### CAPÍTULO 3.- Parámetros urbanísticos

#### Artículo 63.- Altura edificatoria

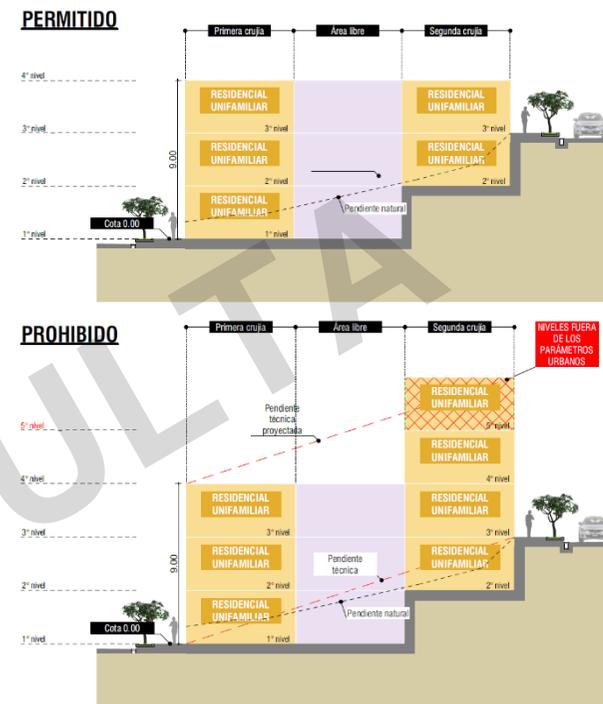
Para fines del presente reglamento del PE, no se reconoce el concepto de sótano, semisótano ni entretecho establecidos en el RNE. La altura edificatoria será definida por la sumatoria de todos los niveles construidos y techados de la edificación, independientemente de la altura entre la línea de la cota de vía y el alero.

La altura total debe guardar estricta correspondencia con los niveles de pisos, definiéndose una altura de piso de 3.00 m. Por lo que, en ningún caso el número de niveles de piso podrá ser superior a lo establecido en el Art. 59° sobre parámetros urbanísticos del presente Reglamento, aunque la altura total lo permita.

En caso de que el lote tenga dos o más frentes se considera la cota 0.00 sobre la vereda de la vía que esté a menor altura.

En aquellos lotes que su lado longitudinal se encuentre en pendiente, la altura máxima de la edificación deberá ser medida desde el nivel de implantación o piso del primer nivel (cota 0.00) hasta el alero del último nivel respetando 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 y todos los niveles deberán ser contabilizados para la altura edificatoria. En ningún caso, la construcción escalonada permitirá que se contabilicen los pisos con una línea imaginaria paralela a la pendiente.

Imagen N° 4: Altura edificatoria permitida de lote con lado longitudinal en pendiente



Fuente: Equipo técnico PM41ZRE.

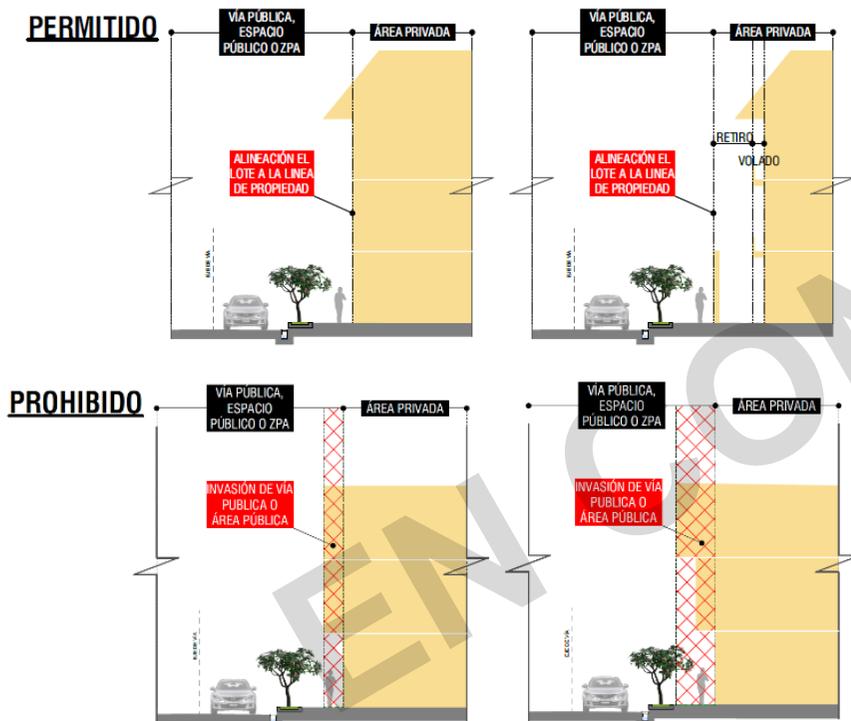
#### Artículo 64.- Área y frentes normativos

El presente reglamento establece áreas y frentes de lotes, las mismas que se detallan en el cuadro de parámetros urbanísticos, en lotes con más de un frente se considerará como normativo el frente que da el pasaje peatonal de la manzana más importante, en las áreas urbanas consolidadas aprobadas se considerará como lote normativo los existentes siempre que no sean menores a las indicadas en el cuadro resumen.

### Artículo 65.- Voladizos

En concordancia con lo establecido en el art. 14 de la A.010 del RNE, queda estrictamente prohibido la construcción de voladizos de ninguna tipología o altura sobre la vereda, espacios públicos o Zona de Protección Ambiental. El área ocupada en el segundo nivel y niveles superiores deberá ser menor al área del terreno según porcentaje de área libre requerido en el art. 59° del presente reglamento.

Imagen N° 5: Voladizos sobre vereda o área pública



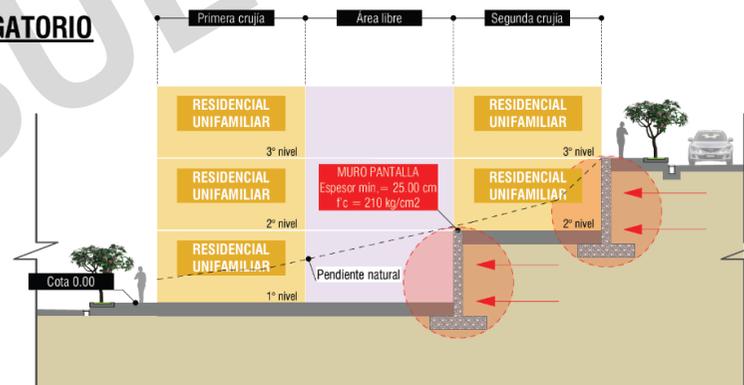
Fuente: Equipo técnico PM41ZRE.

### Artículo 66.- Muro Pantalla

Las manzanas S\*, T\*, R\* y E\* sin agrupación urbana, las manzanas M, J, K y L de la A.P.V. Magisterial UVIMA V, las manzanas C, E, G, I y K de la A.P.V. Monterrey, la Mz. A\* de la A.P.V. Lucerinas y las manzanas B\*, C\*, D\*, E\*, F\* y G\* de la A.P.V. Villa los Andes deberán contemplar en el diseño estructural un muro pantalla o muros de sótano hacia el talud existente siguiendo las especificaciones de la norma E0.60 y tener un espesor mínimo de 25 cm con Resistencia del Concreto  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ . y se recomienda instalar un sistema de drenaje para disminuir la presión de poros. Asimismo, será imperativo realizar un estudio de mecánica de suelos para determinar los parámetros del suelo con fines de cimentación y empuje del muro debido a que las alturas de corte son significativas.

Imagen N° 6: Muro pantalla para lotes en pendiente

**OBLIGATORIO**



Fuente: Equipo técnico PM41ZRE.

### Artículo 67.- Del cambio de zonificación

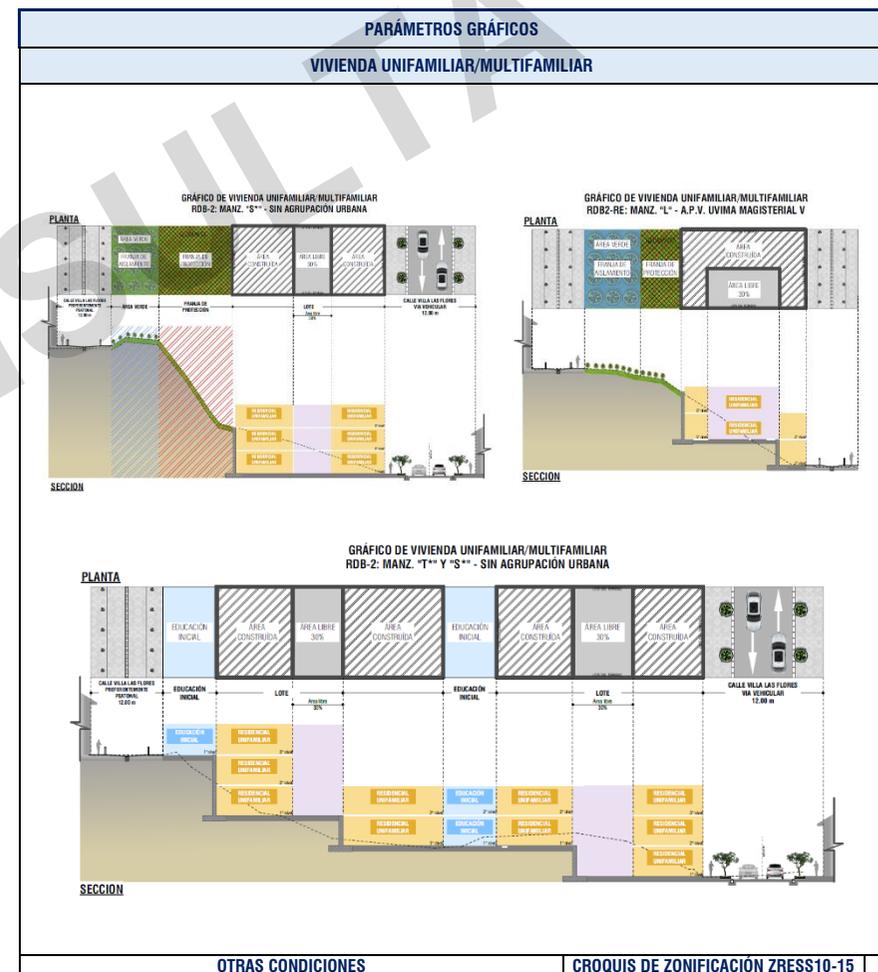
Toda solicitud de cambio de zonificación es improcedente en las zonas con denominación reglamentación especial (RDM2-RE y RDM3-RE), áreas de protección ambiental (ZPA), área de aportes en general y áreas verdes (AV), ubicadas dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de la ZRESS10-15 con exclusiva excepción de las zonas indicadas en el siguiente artículo.

## Artículo 68.- Cuadro Parámetros Urbanísticos ZRESS10-15

Cuadro N° 1: Parámetros Urbanísticos ZRESS10-15

| FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS   |   |   |                                |
|--|---|---|--------------------------------|
| <b>ZRESS10-15</b>  |   |   |                                |
| ÁMBITO: A.P.V. "Chacahuaco", "Domingo Luza", "Lucerinas", "Lucerinas Sur", "Magisterial Uvima SUTE V", "Monterrey", "Procasa", "Javier Heraud Pérez" y "Villa Los Andes", las Urbanizaciones - Urb. "Copropietarios La Amistad" y "Túpac Amaru", y la Comunidad "Villa Rinconada", |   |   |                                |
| <b>USO DEL SECTOR</b>  | <b>ZONIFICACIÓN</b>   | <b>DENSIDAD</b>   |                                |
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR  | <b>RDB2-RE</b>  | 355.56 hab/Ha   |                                |
| DETALLES DEL USO DE SUELO  |   |   |                                |
| <b>USO PREDOMINANTE</b>  | <b>RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD</b>   |   |                                |
| USOS COMPATIBLES   | TERCIARIOS  | COMERCIO SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD  |                                |
|  |   | SERVICIOS SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD   |                                |
|  | INDUSTRIAL  | INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I-1) SEGÚN LA ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL DEL PDU 2013-2023 |                                |
| USOS INCOMPATIBLES   | INDUSTRIA   | ZONA DE INDUSTRIA PESADA BÁSICA (I-4)   |                                |
|  |   | ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)  |                                |
|  |   | ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)   |                                |
| PARÁMETROS URBANÍSTICOS  |   |   |                                |
| <b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>  |   |   | <b>DENSIDAD: 355.56 hab/Ha</b> |
| <b>LOTE</b>  |   | <b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>   |                                |
| LOTE MÍNIMO NORMATIVO  | 90.0 m <sup>2</sup>   | RETIRO FRONTAL (ALINEACIÓN)   | No requiere                    |
| FRENTE MÍNIMO NORMATIVO  | 6.00 ml   | RETIRO POSTERIOR  | No requiere                    |
|  |   | RETIRO LATERAL DERECHO  | No requiere                    |
|  |   | RETIRO LATERAL IZQUIERDO  | No requiere                    |
| EDIFICABILIDAD   |   | VOLUMEN Y FORMA   |                                |
| COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN   | 1.4   | PISOS   | 2 pisos                        |
| ÁREA LIBRE (%)   | 30  | ALTURA MÁXIMA   | 6.00 ml                        |
| <b>PROHIBICIONES</b>   | Las edificaciones construidas por debajo del nivel de cota de vereda serán consideradas dentro del cálculo de coeficiente edificatorio y del número total de pisos, prohibiéndose superar este número, aunque la altura lo permita. Estos ambientes deberán considerar como área de abertura de vano al exterior no menos del 10% de la superficie del espacio al que sirven. |   |                                |
| PARÁMETROS URBANÍSTICOS  |   |   |                                |
| <b>VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR</b>  |   |   | <b>DENSIDAD: 228.57 hab/Ha</b> |
| <b>LOTE</b>  |   | <b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>   |                                |
| LOTE MÍNIMO NORMATIVO  | 140.00 m <sup>2</sup>   | RETIRO FRONTAL (ALINEACIÓN)   | No requiere                    |
| FRENTE MÍNIMO NORMATIVO  | 8.00 ml   | RETIRO POSTERIOR  | No requiere                    |
|  |   | RETIRO LATERAL DERECHO  | No requiere                    |

|                            |   | RETIRO LATERAL IZQUIERDO | No requiere |
|----------------------------|---|--------------------------|-------------|
| EDIFICABILIDAD             |   | VOLUMEN Y FORMA          |             |
| COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN | 1.4   | PISOS                    | 3 pisos     |
| ÁREA LIBRE (%)             | 30  | ALTURA MÁXIMA            | 9.00 ml     |
| <b>PROHIBICIONES</b>       | Las edificaciones construidas por debajo del nivel de cota de vereda serán consideradas dentro del cálculo de coeficiente edificatorio y del número total de pisos, prohibiéndose superar este número, aunque la altura lo permita. Estos ambientes deberán considerar como área de abertura de vano al exterior no menos del 10% de la superficie del espacio al que sirven. |                          |             |

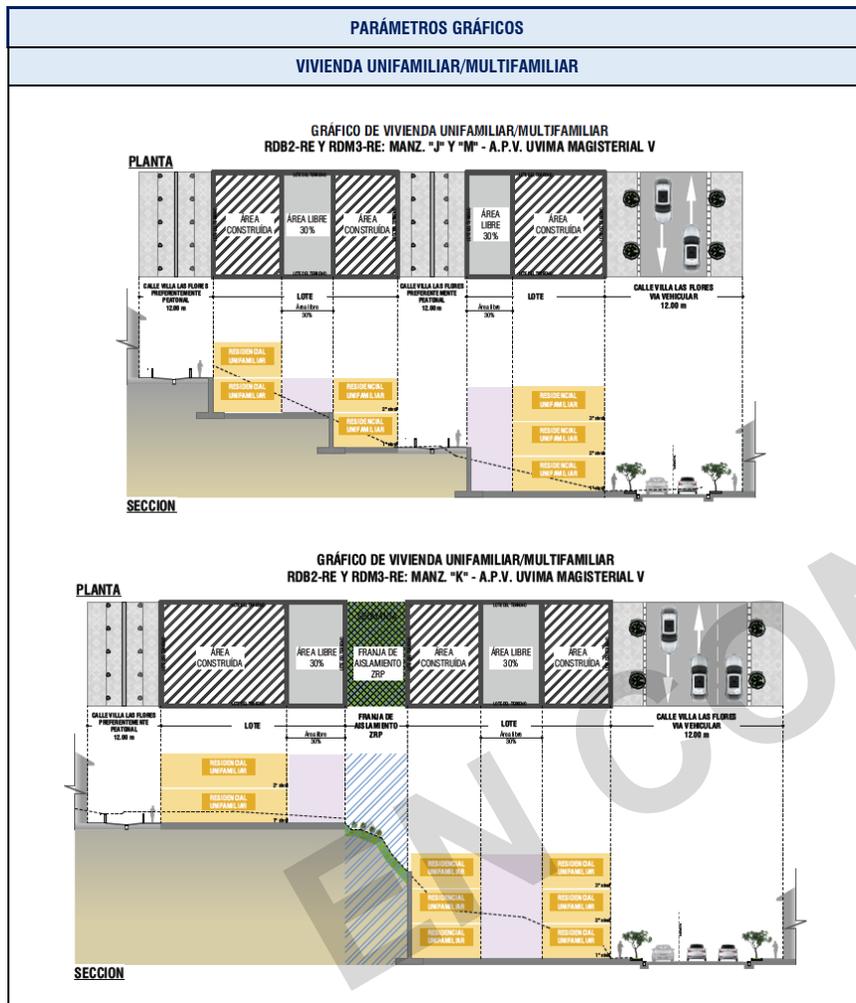


|  |  |
|--|--|
| Se plantea la construcción de 47.6 m. de muros de concreto armado tipo voladizo, $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ , de 5 m. de altura orientados de manera escalonada para acondicionar el Área de Educación aledaña a la Av. Juan Velasco Alvarado y colindante a la manzana T*. El espacio libre entre el muro de contención y el talud actual deberá ser rellenado de manera controlada con material seleccionado y compactado en capas de 0.20 m.   |  |
| Se propone la construcción de 62.8 m. de muros de concreto ciclópeo, $f'c = 175 \text{ kg/cm}^2 + 30\% \text{ P.G.}$ , de 5 m. de altura orientados de manera escalonada para acondicionar la Zona de Recreación Pública aledaña a la Av. Daniel Estrada Pérez en la A.P.V. Monterrey.   |  |
| Se proyecta la construcción de 35 m. de muros de concreto ciclópeo, $f'c = 175 \text{ kg/cm}^2 + 30\% \text{ P.G.}$ , de 3.5 m. de altura ubicado al pie del talud adyacente a la losa deportiva de la A.P.V. Magisterial Uvima Sute V.  |  |
| Se proyecta la instalación de 996.6 m <sup>2</sup> . de geomantas enmalladas para la protección de la superficie y posible revegetación de los taludes con alta pendiente sujetos a erosión superficial. La distribución de las áreas a proteger se detalla a continuación: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 324.1 m<sup>2</sup> en el área colindante a la Av. Juan Velasco Alvarado contiguo a las Mzs. F* y S.</li> <li>• 428.1 m<sup>2</sup> en el área ubicada a lo largo de la Mz. K en la A.P.V. Uvima V.</li> <li>• 244.4 m<sup>2</sup> en el área ubicada entre las manzanas I y L en la A.P.V. Uvima V.</li> </ul> |  |
| No se permite edificación de ninguna tipología en la zona de protección y conservación ecológica (ZPCE).   |  |
| No se permite edificación de ninguna tipología en la zona de protección ambiental (ZPA). Se debe respetar la línea de propiedad  |  |
| En ningún caso se considerará el lado posterior de los lotes que colinden con la ZPA o ZPCE como un frente del lote, por lo que, las edificaciones no deberán tener acceso directo a desde estas zonas.  |  |
| Queda estrictamente prohibido ubicar mobiliario efímero o elementos de jardinería en la ZPA y ZPCE.  |  |
| El retiro frontal y posterior de las viviendas se deberá tratar con arbolado y jardinería (para más detalle consultar el Anexo 3 Lista de especies de flora de la ZRESS10-15).   |  |
| La altura es dependiente estrictamente del número de pisos permisibles, en ningún caso se puede sobrepasar el número de pisos permisible, aunque la altura lo permita.   |  |
| Los sótanos y edificaciones debajo de la cota de la vereda deberán ser incluidos en el conteo del total de niveles.  |  |
| En caso de que el lote tenga dos o más frentes se considera la cota 0.00 sobre la vereda de la vía que esté a menos altura.  |  |
| El tratamiento de la fachada posterior debe considerar tratamiento adecuado buscando la contextualización paisajística con las pendientes topográficas y el entorno natural inmediato.   |  |
| No se permite, en ninguna circunstancia, el uso de voladizos sobre vía, ZPCE, ZPA o espacio público.   |  |
| Es obligatorio establecer cimentaciones con zapatas conectadas mínimamente para evitar asentamientos diferenciales.  |  |
| Es obligatorio la presentación del EMS (Estudios de Mecánica de Suelos) en los proyectos edificatorios, así como análisis de la agresividad de las aguas subterráneas y suelo para la obtención de Licencia de edificación en cualquier modalidad.   |  |
| Las edificaciones por debajo de la cota de vereda deberán considerar tratamiento estructural adecuado.   |  |
| No debe existir edificación alguna de ninguna tipología sobre las zonas de protección, ésta deberá ser tratada con arbolado y jardinería, se permite el uso de arborización y transitabilidad (para más detalle consultar el mapa).  |  |
| Las manzanas S*, T*, R* y E* sin agrupación urbana, las manzanas M, J, K y L de la A.P.V. Magisterial UVIMA V, las manzanas C, E, G, I y K de la A.P.V. Monterrey, la manzana A* de la A.P.V. Lucerinas y las manzanas B*, C*, D*, E*, F* y G* de la A.P.V. Villa Los Andes deberán contemplar en el diseño estructural un muro pantalla o muros de sótano hacia el talud existente siguiendo las especificaciones de la norma E0.60 y tener un espesor mínimo de 25 cm con Resistencia del Concreto $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ . y se recomienda instalar un sistema de drenaje para disminuir la presión de poros.                |  |

**Cuadro N° 2: Parámetros Urbanísticos ZRESS10-15**

| FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS  |              |          |
|---|--------------|----------|
| ZRESS10-15  |              |          |
| ÁMBITO: A.P.V. "Chacahuaco", "Domingo Luza", "Lucerinas", "Lucerinas Sur", "Magisterial Uvima SUTE V", "Monterrey" "Procasa", "Javier Heraud Pérez" y "Villa Los Andes", las Urbanizaciones - Urb. "Copropietarios La Amistad" y "Túpac Amaru", y la Comunidad "Villa Rinconada". |              |          |
| USO DEL SECTOR  | ZONIFICACIÓN | DENSIDAD |

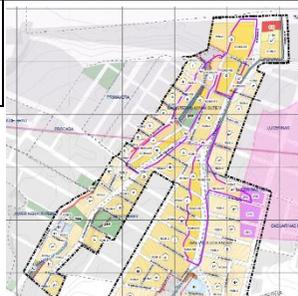
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR |   | RDM3-RE   | 266.67 hab/Ha           |
|---------------------------------------|---|---|-------------------------|
| DETALLES DEL USO DE SUELO             |   |   |                         |
| USO PREDOMINANTE                      | RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD  |   |                         |
| USOS COMPATIBLES                      | TERCIARIOS  | COMERCIO SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD  |                         |
|                                       | INDUSTRIAL  | SERVICIOS SEGÚN ANEXO DE COMPATIBILIDAD   |                         |
| USOS INCOMPATIBLES                    | INDUSTRIA   | INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I-1) SEGÚN LA ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL DEL PDU 2013-2023 |                         |
|                                       |   | ZONA DE INDUSTRIA PESADA BÁSICA (I-4)   |                         |
|                                       |   | ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)  |                         |
| ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)       |   |   |                         |
| PARÁMETROS URBANÍSTICOS               |   |   |                         |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR                  |   |   | DENSIDAD: 266.67 hab/Ha |
| LOTE                                  |   | POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN  |                         |
| LOTE MÍNIMO NORMATIVO                 | 120.00 m <sup>2</sup>   | RETIRO FRONTAL (ALINEACIÓN)   | No requiere             |
| FRENTE MÍNIMO NORMATIVO               | 8.00 ml   | RETIRO POSTERIOR  | No requiere             |
|                                       |   | RETIRO LATERAL DERECHO  | No requiere             |
|                                       |   | RETIRO LATERAL IZQUIERDO  | No requiere             |
| EDIFICABILIDAD                        |   | VOLUMEN Y FORMA   |                         |
| COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN            | 2.1   | PISOS   | 3 pisos                 |
| ÁREA LIBRE (%)                        | 30  | ALTURA MÁXIMA   | 9.00 ml                 |
| PROHIBICIONES                         | Las edificaciones construidas por debajo del nivel de cota de vereda serán consideradas dentro del cálculo de coeficiente edificatorio y del número total de pisos, prohibiéndose superar este número, aunque la altura lo permita. Estos ambientes deberán considerar como área de abertura de vano al exterior no menos del 10% de la superficie del espacio al que sirven. |   |                         |
| PARÁMETROS URBANÍSTICOS               |   |   |                         |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR    |   |   | DENSIDAD: 200.00 hab/Ha |
| LOTE                                  |   | POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN  |                         |
| LOTE MÍNIMO NORMATIVO                 | 160.00 m <sup>2</sup>   | RETIRO FRONTAL (ALINEACIÓN)   | No requiere             |
| FRENTE MÍNIMO NORMATIVO               | 10.00 ml  | RETIRO POSTERIOR  | No requiere             |
|                                       |   | RETIRO LATERAL DERECHO  | No requiere             |
|                                       |   | RETIRO LATERAL IZQUIERDO  | No requiere             |
| EDIFICABILIDAD                        |   | VOLUMEN Y FORMA   |                         |
| COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN            | 2.8   | PISOS   | 4 pisos                 |
| ÁREA LIBRE (%)                        | 30  | ALTURA MÁXIMA   | 12.00 ml                |
| PROHIBICIONES                         | Las edificaciones construidas por debajo del nivel de cota de vereda serán consideradas dentro del cálculo de coeficiente edificatorio y del número total de pisos, prohibiéndose superar este número, aunque la altura lo permita. Estos ambientes deberán considerar como área de abertura de vano al exterior no menos del 10% de la superficie del espacio al que sirven. |   |                         |



**OTRAS CONDICIONES**

Se plantea la instalación de 367.2 m. de red de subdrenaje a lo largo del área de relleno no controlado, ubicado en la zona adyacente a las manzanas Z\* y A\*. Dicha intervención tiene el objetivo de controlar el flujo de agua subsuperficial y reducir la presión de poros que generan una condición de inestabilidad estructural en la zona de relleno.

**CROQUIS DE ZONIFICACIÓN ZRESS10-15**



|   |
|---|
| <p>Se plantea los trabajos de conformación (corte de terreno) de 107.9 m<sup>3</sup> de relleno en el Área de Educación de la A.P.V. Monterrey. Dicha conformación consiste en el corte del terreno existente, configurando una inclinación estable (1.2H: 1V) del talud colindante al Pje. S/N 03.</p>   |
| <p>Se propone la construcción de 62.8 m. de muros de concreto ciclópeo, f'c=175 kg/cm<sup>2</sup> + 30% P.G., de 5 m. de altura orientados de manera escalonada para acondicionar la Zona de Recreación Pública adyacente a la Av. Daniel Estrada Pérez en la A.P.V. Monterrey.</p>   |
| <p>Se plantea la construcción de 197.6 m. de canal de concreto armado f'c = 210 kg/cm<sup>2</sup>, a lo largo de la Av. José Carlos Mariátegui con la intención de evacuar las aguas pluviales y del sistema de subdrenaje hacia la red de drenaje existente.</p>   |
| <p>Se proyecta la construcción de 35 m. de muros de concreto ciclópeo, f'c=175 kg/cm<sup>2</sup> + 30% P.G., de 3.5 m. de altura ubicado al pie del talud adyacente a la losa deportiva de la A.P.V. Magisterial Uvima Sute V.</p>  |
| <p>Se proyecta la instalación de 996.6 m<sup>2</sup>. de geomantas enmalladas para la protección de la superficie y posible revegetación de los taludes con alta pendiente sujetos a erosión superficial. La distribución de las áreas a proteger se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 428.1 m<sup>2</sup> en el área ubicada a lo largo de la Mz. K en la A.P.V. Uvima V.</li> <li>• 244.4 m<sup>2</sup> en el área ubicada entre las manzanas I y L en la A.P.V. Uvima V.</li> </ul> |
| <p>No se permite edificación de ninguna tipología en la zona de protección y conservación ecológica (ZPCE).</p>   |
| <p>No se permite edificación de ninguna tipología en la zona de protección ambiental (ZPA). Se debe respetar la línea de propiedad</p>  |
| <p>En ningún caso se considerará el lado posterior de los lotes que colinden con la ZPA o ZPCE como un frente del lote, por lo que, las edificaciones no deberán tener acceso directo a desde estas zonas.</p>  |
| <p>Queda estrictamente prohibido ubicar mobiliario efímero o elementos de jardinería en la ZPA y ZPCE.</p>  |
| <p>El retiro frontal y posterior de las viviendas se deberá tratar con arbolado y jardinería (para más detalle consultar el Anexo 3 Lista de especies de flora de la ZRESS10-15).</p>   |
| <p>La altura es dependiente estrictamente del número de pisos permisibles, en ningún caso se puede sobrepasar el número de pisos permisible, aunque la altura lo permita.</p>   |
| <p>Los sótanos y edificaciones debajo de la cota de la vereda deberán ser incluidos en el conteo del total de niveles.</p>  |
| <p>En caso de que el lote tenga dos o más frentes se considera la cota 0.00 sobre la vereda de la vía que esté a menos altura.</p>  |
| <p>El tratamiento de la fachada posterior debe considerar tratamiento adecuado buscando la contextualización paisajística con las pendientes topográficas y el entorno natural inmediato.</p>   |
| <p>No se permite, en ninguna circunstancia, el uso de voladizos sobre vía, ZPCE, ZPA o espacio público.</p>   |
| <p>Es obligatorio establecer cimentaciones con zapatas conectadas mínimamente para evitar asentamientos diferenciales.</p>  |
| <p>Es obligatorio la presentación del EMS (Estudios de Mecánica de Suelos) en los proyectos edificatorios, así como análisis de la agresividad de las aguas subterráneas y suelo para la obtención de Licencia de edificación en cualquier modalidad.</p>   |
| <p>Las edificaciones por debajo de la cota de vereda deberán considerar tratamiento estructural adecuado.</p>   |
| <p>No debe existir edificación alguna de ninguna tipología sobre las zonas de protección, ésta deberá ser tratada con arbolado y jardinería, se permite el uso de arborización y transitabilidad (para más detalle consultar el mapa).</p>  |
| <p>Las manzanas M, K y L de la A.P.V. Magisterial UVIMA V y las manzanas C, E, G, I y K de la A.P.V. Monterrey deberán contemplar en el diseño estructural un muro pantalla o muros de sótano hacia el talud existente siguiendo las especificaciones de la norma E0.60 y tener un espesor mínimo de 25 cm con Resistencia del Concreto f'c = 210 kg/cm<sup>2</sup>. y se recomienda instalar un sistema de drenaje para disminuir la presión de poros.</p>   |

### CAPÍTULO 4.- De la compatibilidad de usos de suelo

**Artículo 69.-** La identificación de las actividades urbanas específicas, que establece el presente reglamento se sujeta a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas, que adoptada por el Estado Peruano mediante Resolución Jefatural N° 024-2010-INEI y a su vez establece el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023.

**Artículo 70.-** 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 01.

**Artículo 71.-** 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 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.
- **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 72.-** Las actividades económicas urbanas ya autorizadas por la Municipalidad, que resulten incompatibles con la calificación de Uso de Suelos y Zonificación establecidos por el presente reglamento, se deberán adaptar a la normatividad vigente en un plazo máximo de 02 (dos) años. 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 o hasta que la edificación que las acoge sea ampliada, remodelada o demolida.

**Artículo 73.-** Queda prohibida, por razones de seguridad pública, la ubicación de actividades comerciales y/o de servicios, en ambientes diseñados y destinados para el tránsito de personas y vehículos como: vestíbulos, pasillos, zaguanes, patios, garajes, rutas

de escape y espacios similares dentro de las edificaciones incluidas actividades desarrolladas individualmente o complementarias a las actividades ya existentes en la edificación.

**Artículo 74.-** Queda estrictamente prohibida la ubicación de actividades comerciales y de prestación de servicios en general cuyo funcionamiento implique el uso de la vía pública, específicamente de aquellas que:

- Presten atención al público a través de ventanas, ventanillas, barras, mostradores o similares.
- Utilicen la vía como área de trabajo (mecánicas, carpinterías metal mecánicas y de maderas, elaboración de publicidad, preparación-venta de alimentos o similares).
- Utilicen la vía para exhibición de servicios y/o de productos.

**Artículo 75.-** Para fines del presente Reglamento, no es aplicable al artículo 98° del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023.

## **CAPÍTULO 5.- Estructura vial**

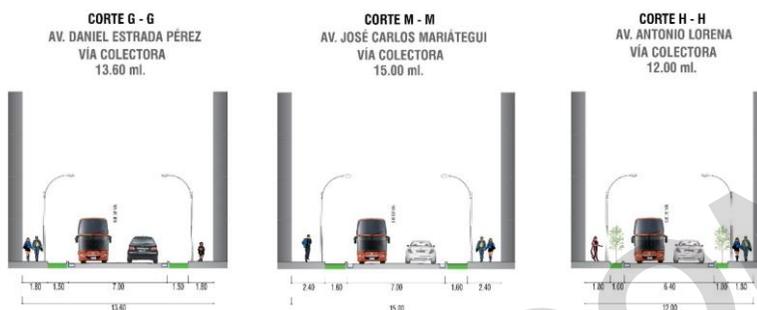
### **Artículo 76.- Clasificación del sistema vial**

La clasificación del sistema vial de la ZRESS10-15 está definida y mantiene concordancia con el sistema vial establecido en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023 y RNE-GH020-Cap II-Art. 5, según el detalle a continuación:

- **Las vías arteriales.** Son vías que, por su grado de articulación, conexión, magnitud y jerarquía en el sistema vial urbano, interrelacionan entre sí grandes sectores de la ciudad. Conducen apreciables volúmenes de vehículos a velocidad media de circulación.

- Vías colectoras.** Las vías colectoras constituyen determinaciones estructurantes dentro del sistema de movilidad y transporte establecido por el PDU 2013-2023, el plan específico considera la función conectora de trazo, y características de sección en vías colectoras existentes. La propuesta de articulación apunta a mejorar la condición funcional en la zona de estudio de manera que se logre continuidad y conectividad urbana. Las avenidas S/N 02 y José Carlos Mariátegui con sección definida en el PDU de 15.00 ml., la avenida Daniel Estrada Pérez con sección definida en el PDU de 13.60 ml., la calle 30 de Agosto y avenida S/N 01, con sección de 10.00 ml, la calle “/N 08 con sección de 15.00 ml.

**Imagen N° 7:** Sección de vías vehiculares colectoras de la ZRESS10-15



**Elaboración:** Equipo técnico PM41ZRE.

- Las vías locales:** De competencia distrital, son las que llevan el tránsito peatonal a las viviendas.

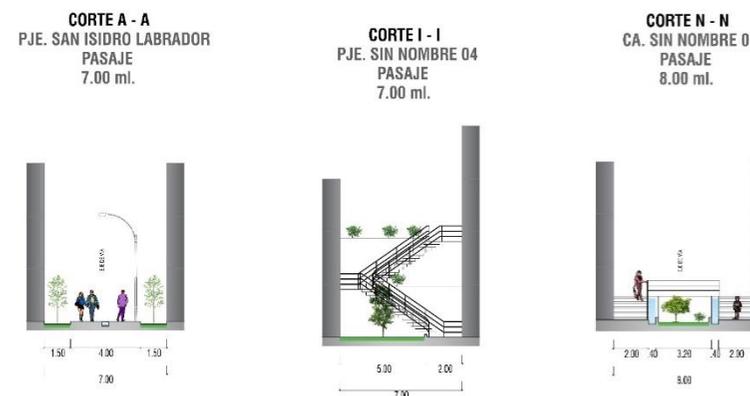
**Imagen N° 8:** Secciones tipo de vías locales de la ZRESS10-15



**Elaboración:** Equipo técnico PM41ZRE.

- Los pasajes:** En la ZRESS10-15, existen pasajes peatonales y preferentemente peatonales puesto que la pendiente de la topografía sólo permite el acceso peatonal.

**Imagen N° 9:** Secciones tipo de pasajes peatonales de la ZRESS10-15



**Fuente:** Equipo técnico PM41ZRE.

**Artículo 77.-** Se deberá respetar obligatoriamente las secciones viales y las características determinadas en los planos de secciones de vía y secciones longitudinales del presente PE.

**Cuadro N° 3:** Vías Urbanas a intervenir del ámbito de influencia y la ZRESS10-15

| NOMBRE                                | LONGITUD | SECCIÓN VIAL (ML.) | NIVEL DE INTERVENCIÓN    | USO                  | OBSERVACIÓN   |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------------|----------------------|---|
| Av. Antonio Lorena                    | 28.60    | 12.00              | Local                    | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Av. Chaparro                          | 305.10   | 10.00              | Local                    | Vehicular            |   |
| Av. Daniel Estrada Pérez              | 217.73   | 13.60              | Colectora                | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Av. Daniel Estrada Pérez              | 196.74   | 10.00              | Local                    | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Av. José Carlos Mariátegui            | 587.67   | 15.00              | Colectora                | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Av. José Carlos Mariátegui            | 60.38    | 8.00               | Local                    | Vehicular            | Pavimentación, evacuación de aguas pluviales.   |
| Av. Juan Velasco Alvarado             | 205.81   | 8.50               | Local                    | Vehicular            | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Av. Sin Nombre 01                     | 59.37    | 10.00              | Colectora                | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Av. Sin Nombre 02                     | 94.83    | 15.00              | Colectora                | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. 30 de Agosto                      | 16.48    | 10.00              | Colectora                | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. 30 de Agosto                      | 26.19    | 10.00              | Local                    | Vehicular            | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Diego Quispe Tito                 | 137.04   | 6.10               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Domingo Luza Cárdenas             | 98.76    | 8.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Humberto Vidal Unda               | 112.05   | 6.40               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Illary - Amanecer Resplandeciente | 31.51    | 8.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales.                |
| Ca. José Gabriel Cosío Medina         | 48.92    | 6.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Juan Pablo II                     | 152.44   | 6.00               | Local                    | Vehicular            | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Juan Pablo II                     | 85.19    | 7.00               | Local                    | Vehicular            | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Juan Pablo II                     | 72.03    | 7.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Killa - Luna                      | 45.01    | 8.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales.                |
| Ca. Kuychi - Arco Iris                | 47.68    | 7.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales.                |
| Ca. Luis Nieto Miranda                | 129.23   | 6.10               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |

| NOMBRE                           | LONGITUD | SECCIÓN VIAL (ML.) | NIVEL DE INTERVENCIÓN    | USO                  | OBSERVACIÓN   |
|----------------------------------|----------|--------------------|--------------------------|----------------------|---|
| Ca. Paqariy - Amanecer           | 79.72    | 8.10               | Local                    | Vehicular            | Tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales.                |
| Ca. Pedro Huilca Tecse           | 103.01   | 6.30               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Pedro Huilca Tecse           | 51.27    | 6.30               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. San Agustín                  | 72.11    | 5.50               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. San Antonio                  | 14.77    | 6.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Santa Rosa de Lima           | 211.69   | 6.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Santa Rosa de Lima           | 35.81    | 6.20               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Tupac Katari                 | 86.56    | 12.50              | Local                    | Vehicular            | Tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales.                |
| Ca. Virgen de Guadalupe          | 26.72    | 6.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Virgen de Navidad            | 37.66    | 6.20               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Virgen de Navidad            | 41.49    | 6.20               | Local                    | Vehicular            | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Virgen de Navidad            | 28.66    | 6.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Virgen del Carmen            | 25.69    | 6.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Ca. Sin Nombre 01                | 69.27    | 8.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 02                | 69.70    | 8.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 03                | 39.72    | 8.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 03                | 63.71    | 8.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 04                | 38.84    | 8.40               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 04                | 63.09    | 8.40               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 05                | 102.33   | 7.50               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 08                | 123.17   | 15.00              | Colectora                | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Ca. Sin Nombre 10                | 129.67   | 10.00              | Local                    | Vehicular            | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Armando Guevara Ochoa       | 26.47    | 6.10               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Armando Guevara Ochoa       | 10.75    | 6.10               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Emiliano Huamantíca Salinas | 146.72   | 6.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |

| NOMBRE                          | LONGITUD | SECCIÓN VIAL (ML.) | NIVEL DE INTERVENCIÓN    | USO                  | OBSERVACIÓN   |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------------|----------------------|---|
| Pje. Emiliano Huamantla Salinas | 19.53    | 6.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. María Trinidad Enríquez    | 53.44    | 6.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Pisonay                    | 40.09    | 4.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. San Cristóbal              | 31.42    | 6.50               | Pasaje                   | Peatonal             | Tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales.                |
| Pje. San Isidro Labrador        | 60.28    | 7.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Santa Bárbara              | 19.87    | 7.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Santa Clara                | 24.39    | 5.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Valentin Paniagua Corazao  | 39.01    | 5.60               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Virgen de Fátima           | 33.96    | 5.00               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. 4                          | 25.21    | 2.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Sin Nombre 01              | 57.99    | 6.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Sin Nombre 02              | 24.97    | 2.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Sin Nombre 03              | 37.95    | 1.20               | Pasaje                   | Peatonal             | Evacuación de aguas pluviales.  |
| Pje. Sin Nombre 04              | 23.27    | 7.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Sin Nombre 05              | 53.78    | 6.00               | Pasaje                   | Peatonal             | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |
| Pje. Sin Nombre 06              | 33.59    | 8.20               | Preferentemente Peatonal | Peatonal / Vehicular | Pavimentación, tratamiento y recuperación de áreas verdes, evacuación de aguas pluviales. |

Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

### Artículo 78.- 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.

- Crear espacio público vivo integrado donde el sistema vial peatonal deberá ser integrado al sistema de espacios públicos, con el fin de estimular la habitabilidad urbana mediante la movilidad peatonal.

## CAPÍTULO 6.- De los espacios públicos

**Artículo 79.-** En toda intervención nueva de espacios públicos, se deberá respetar la adaptación topográfica, las condiciones climáticas, la configuración original del espacio y las funciones de permanencia y tránsito peatonal.

**Artículo 80.-** 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 81.-** Todas las redes de suministro de servicios públicos como, electricidad, agua potable, gas, alumbrado público, telefonía, televisión por cable, Internet, fibra óptica u otros similares; nuevas, existentes, ampliaciones, modificaciones y reemplazos, deberán ser subterráneas.

**Artículo 82.-** 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 de Desarrollo Urbano Provincial y al presente Reglamento.

**Artículo 83.-** Queda prohibida la instalación de elementos de seguridad en vías públicas, que interfieran o restrinjan el libre tránsito peatonal, llámese estas rejas batientes, tranqueras de madera o metálicas, cadenas, sogas, casetas de vigilancia; sin autorización municipal. Así mismo se prohíbe la construcción de rejas, cercos u otros elementos que privaticen el uso de los espacios públicos.

**Artículo 84.-** Queda prohibido utilizar, habilitar y/o autorizar la ocupación de áreas verdes y espacios públicos para:

- Exhibición y venta de productos y alimentos sin autorización.
- Publicidad fija.
- Comercio informal o comercio ambulatorio informal.
- Depósito de materiales de construcción y ferretería.
- Trabajos de carpintería, mecánica, pintura y otras similares.

**Artículo 85.-** Queda estrictamente prohibida la utilización de áreas verdes públicas del ámbito de intervención con fines agrícolas, ganaderos o pecuarios.

**Artículo 86.-** De manera específica, se consideran usos impropios y prohibidos en vías y espacios públicos el desarrollo de actividades como:

- Libar bebidas alcohólicas y consumir sustancias prohibidas.
- Realizar necesidades fisiológicas.
- Cocinar en las vías y espacios públicos, salvo cuando se cuente con autorización municipal expresa o se realice en lugares designados para este fin.

**Artículo 87.-** Quedan prohibidas las pintas, escritos, inscripciones, posters, grafismos y colocación de afiches en bienes, públicos o privados, incluidas las calzadas, aceras, muros y fachadas, árboles, vallas permanentes o provisionales, farolas, señales, instalaciones en general, con excepción de los murales artísticos que se realicen con autorización expresa de la Municipalidad y del propietario del predio.

## TÍTULO VII SERVICIOS BÁSICOS

### CAPÍTULO 1.- Lineamientos generales

El PE de la ZRESS10-15 establece los siguientes lineamientos generales de obligatoriedad, sobre las acciones que se realicen para la prestación de servicios básicos.

**Artículo 88.-** La dotación de servicios básicos deberá estar sujeta exclusivamente a la zonificación y a la habilitación urbana del sector.

**Artículo 89.-** Las factibilidades de los servicios emitidos por las empresas serán otorgadas según la zonificación y parámetros urbanísticos de habilitación urbana, establecido en el presente documento.

**Artículo 90.-** Queda prohibida la dotación de servicios básicos y complementarios en zonas de peligro muy alto por caída de suelos y propagación lateral.

### CAPÍTULO 2.- Agua potable

**Artículo 91.-** Se garantizará la cobertura de dotación de agua potable con el mejoramiento del sistema de agua potable para los nuevos requerimientos.

**Artículo 92.-** Se garantizará la implementación de las redes de distribución de agua potable.

### CAPÍTULO 3.- Alcantarillado

**Artículo 93.-** Se deberá realizar la implementación de las redes de alcantarillado sanitario basado en el cálculo de generación de aguas residuales.

**Artículo 94.-** La dimensión de tubería de la red colectora estará condicionada al caudal de aguas residuales más un porcentaje de drenaje pluvial.

## CAPÍTULO 4.- Energía eléctrica

**Artículo 95.-** Se deberá cambiar los transformadores localizados en ámbito de intervención de ESE001SED000957 - 50 KV, ESE001SED000958 - 50 KV y ESE001SED000959 - 50 KV a ESE001SED000957 - 150 KV, ESE001SED000958 - 150 KV y ESE001SED000959 - 150 KV, con el fin de dotar de forma óptima el suministro de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público.

**Artículo 96.-** La empresa prestadora de servicios deberá garantizar la iluminación de las áreas recreativas con un rango de iluminancia de 30 lux/m<sup>2</sup> con soporte en una configuración enfrentada cada 25 metros y una altura de 8 ml. Así como el rango de iluminancia de 22 lux/m<sup>2</sup> con soporte en configuración enfrentada en las calles peatonales. Además del uso de luminarias equipadas con fuentes de larga vida útil (LED).

**Artículo 97.-** Se deberá respetar la distancia mínima de seguridad del ancho de la faja de servidumbre de 25 metros la línea de alta tensión L.T. Qenqoro-Dolorespata (L-1004) de Empresa Generadora Eléctrica Machupicchu S.A. (EGEMSA) de potencia de 138 KV.

## CAPÍTULO 5.- Manejo de residuos sólidos

**Artículo 98.-** Se deberá ampliar la ruta de recolección de residuos sólidos domiciliarios y la frecuencia de recojo con el fin de garantizar el recojo total. En caso de zonas poco accesibles por la pendiente o la sección de vía, se deberán usar vehículos de menor tonelaje.

**Artículo 99.-** Se deberá garantizar la recolección selectiva de los residuos sólidos.

## CAPÍTULO 6.- Residuos de la construcción y demolición

**Artículo 100.-** Se deberá garantizar el recojo de los residuos de la construcción y demolición.

**Artículo 101.-** Los residuos de la construcción y demolición serán vertidos en escombreras o lugares autorizados por la Municipalidad Provincial del Cusco.

**Artículo 102.-** Queda prohibida la disposición de residuos de obras menores, obra nueva y excavaciones en la franja de alta tensión.

## CAPÍTULO 7.- Drenaje pluvial urbano

**Artículo 103.-** Se deberá establecer un sistema de evacuación de aguas pluviales mediante una red de drenaje pluvial urbano por gravedad hacia la vía de Evitamiento para prevenir daños por las inundaciones.

El drenaje pluvial urbano por gravedad está conformado por los siguientes elementos:

- a. Canal abierto con dissipador tipo escalonadas (colectores de aguas pluviales).
- b. Canal cerrado con sumideros (evacuadores principales de aguas pluviales).
- c. Canal natural (colector principal de aguas pluviales).
- d. Áreas de infiltración (espacios públicos).
- e. Colector común de aguas pluviales de la vivienda.

Estos elementos deberán incorporarse en toda ejecución de obras de construcción de calzadas de vía pública.

## TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

**Primero.** Toda ocupación urbana en zonas no urbanizables por peligro muy alto, protección y conservación ambiental de acuerdo con la zonificación, no será materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico-legal; por lo que no se deberán efectuar instalaciones de servicios públicos y equipamiento urbano.

**Segundo.** Aplíquese para la ZRESS10-15 el índice de compatibilidad de usos para la ubicación de actividades urbanas, el cual forma parte del presente reglamento como Anexo 01.

**Tercero.** Encargarse el cumplimiento y aplicación del presente reglamento a todas las instancias municipales e instituciones sectoriales en materia de sus competencias.

**Cuarto.** Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Económico y Servicios Municipales para que en el plazo más breve posible incorpore a la ZRESS10-15 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 propuesto en el presente plan.

**Quinto.** Encárguese a la Oficina de Control y fiscalización en el plazo más breve posible, incorporar a la ZRESA10-15 en el Plan Anual de Control y Fiscalización de la Municipalidad Provincial del Cusco y de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**Sexto.** Encárguese a las instancias competentes de la Municipalidad Provincial del Cusco y de la Municipalidad Distrital de San Sebastián para que, en el plazo más breve, establezcan la 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).

## ANEXOS

### ANEXO 1: Índice de compatibilidad de usos de suelo

| ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL ZRESS10-15 |   |                   |  |
|---|---|-------------------|--|
| CODIFICACIÓN CIU  | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES  |
|   |   | RDM3 - RE         |  |
|   |   | RDM2-RE y RDM3-RE |  |
|   |   |                   |  |
| DIVISIÓN  | ACTIVIDADES URBANAS   |                   |  |
| GRUPO   |   |                   |  |
| CLASE   |   |                   |  |
| A   | Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca  | NC                | Todas las actividades de esta sección NO SON COMPATIBLES |
| B   | Explotación de minas y canteras   | NC                | Todas las actividades de esta sección NO SON CONFORMES   |
| C   | Industrias manufactureras   |                   |  |
| 10  | Elaboración de productos alimentarios   |                   |  |
| 101   | Elaboración y conservación de carne   | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 102   | Elaboración y conservación de pescado, crustáceos y moluscos  | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 103   | Elaboración y conservación de frutas, legumbres y hortalizas  | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 104   | Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal  | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 105   | Elaboración de productos lácteos  | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 106   | Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón  | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 107   | Elaboración de otros productos alimentarios   |                   |  |
| 1071  | <p><b>Elaboración de productos de panadería</b> 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.</p> <p><i>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.</i></p> | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES     |
| 1073  | <p><b>Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería</b> 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.</p> <p><i>No se incluye la elaboración de azúcar de sacarosa, véase la clase 1072.</i></p>   | NC                |  |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|---|-------------------|---|
|                  |   | RDM3 - RE         |   |
| sección          | ACTIVIDADES URBANAS   | RDM2-RE Y RDM3-RE |   |
| DIVISIÓN         |   |                   |   |
| GRUPO            |   |                   |   |
| CLASE            |   |                   |   |
| 1075             | <b>Elaboración de comidas y platos preparados</b> 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. <i>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.</i> | NC                |   |
| 11               | <b>Elaboración de bebidas</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 12               | <b>Elaboración de productos de tabaco</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 13               | <b>Fabricación de productos textiles</b>  |                   |   |
| 14               | <b>Fabricación de prendas de vestir</b>   |                   |   |
| 15               | <b>Fabricación de productos de cuero y productos conexos</b>  |                   |   |
| 16               | <b>Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de paja y de materiales trenzables</b>   |                   |   |
| 161              | <b>Aserrado y acepilladura de madera</b>  | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES    |
| 162              | <b>Fabricación de productos de madera, corcho, paja y materiales trenzables</b>   | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES    |
| 17               | <b>Fabricación de papel y de productos de papel</b>   | NC                | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES    |
| 18               | <b>Impresión y reproducción de grabaciones</b>  |                   |   |
| 19               | <b>Fabricación de coque y productos de la refinación del petróleo</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 20               | <b>Fabricación de sustancias y productos químicos</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 21               | <b>Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 22               | <b>Fabricación de productos de caucho y de plástico</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 23               | <b>Fabricación de otros productos minerales no metálicos</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 24               | <b>Fabricación de metales comunes</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 25               | <b>Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 26               | <b>Fabricación de productos de informática, de electrónica y de óptica</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 27               | <b>Fabricación de equipo eléctrico</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 28               | <b>Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 29               | <b>Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 30               | <b>Fabricación de otro equipo de transporte</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES |
| 31               | <b>Fabricación de muebles</b>   |                   |   |
| 32               | <b>Otras industrias manufactureras</b>  |                   |   |
| 33               | <b>Reparación e instalación de maquinaria y equipo</b>  |                   |   |
| D                | Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado   | NC                | Todas las actividades de esta sección NO SON CONFORMES  |
| E                | Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación  |                   |   |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|---|-------------------|---|
|                  |   | RDM3 - RE         |   |
| sección          | ACTIVIDADES URBANAS   | RDM2-RE Y RDM3-RE |   |
| DIVISIÓN         |   |                   |   |
| GRUPO            |   |                   |   |
| CLASE            |   |                   |   |
| 36               | <b>Captación, tratamiento y distribución de agua</b>  |                   |   |
| 37               | <b>Evacuación de aguas residuales</b>   | C                 | La compatibilidad está referida únicamente a las instalaciones sanitarias inherentes de las edificaciones e infraestructura.  |
| 38               | <b>Recogida, tratamiento y eliminación de desechos; recuperación de materiales</b>  |                   |   |
| 39               | <b>Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos</b>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES   |
| F                | <b>Construcción</b>   |                   |   |
| 41               | <b>Construcción de edificios</b>  |                   |   |
| 410              | <b>Construcción de edificios</b>  |                   |   |
| 4100             | <b>Construcción de edificios</b> 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. <i>No se incluyen actividades de ejecución de construcciones prefabricadas completas a partir de componentes de fabricación propia de materiales distintos del hormigón; véase 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.</i> | 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               | <b>Obras de ingeniería civil</b>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES   |
| 43               | <b>Actividades especializadas de construcción</b>   |                   |   |
| 431              | <b>Demolición y preparación del terreno</b>   |                   |   |
| 4311             | <b>Demolición</b> Esta clase comprende las actividades de demolición o derribo de edificios y otras estructuras.  | 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             | <b>Preparación del terreno</b> Esta clase comprende la preparación del terreno para posteriores actividades de construcción. <i>No se incluyen las siguientes actividades; Perforación de pozos de producción de petróleo o gas, véase 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.</i>  | 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              | <b>Instalaciones eléctricas y de fontanería y otras instalaciones para obras de construcción</b>  |                   |   |
| 4321             | <b>Instalaciones eléctricas</b> Esta clase comprende la instalación de sistemas eléctricos en todo tipo de edificios y estructuras de ingeniería civil. <i>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.</i>  | 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. |
| 4322             | <b>Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado</b> Esta clase comprende la instalación de sistemas de fontanería, calefacción y aire acondicionado, incluidas adiciones y modificaciones, y su mantenimiento y reparación. <i>No se incluyen las instalaciones de sistemas de calefacción radiante; véase la clase 4321.</i>  | 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   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|---|-------------------|---|
|                  |   | RDM3 - RE         |   |
|                  |   | RDM2-RE y RDM3-RE |   |
|                  |   | sección           |   |
|                  |   | DIVISIÓN          |   |
| GRUPO            |   |                   |   |
| CLASE            |   |                   |   |
|                  | ACTIVIDADES URBANAS   |                   |   |
| 4329             | <b>Otras instalaciones para obras de construcción</b> 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.<br>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.<br><i>No se incluyen las instalaciones de maquinaria industrial; véase la clase 3320.</i>  | 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. |
| 433              | <b>Terminación y acabado de edificios</b><br><b>Terminación y acabado de edificios</b> 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; parké 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.<br><i>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.</i> |                   |   |
| 4330             | <b>Otras actividades especializadas de construcción</b><br><b>Otras actividades especializadas de construcción</b> 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.<br><i>No se incluye el alquiler de maquinaria y equipo de construcción sin operadores; véase la clase 7730.</i>  | 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                | <b>Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas</b>   |                   |   |
| 45               | <b>Comercio al por mayor y al por menor y reparación de vehículos automotores y motocicletas</b>  |                   |   |
| 46               | <b>Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas</b>  |                   |   |
| 47               | <b>Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas</b>  |                   |   |
| 471              | <b>Venta al por menor en comercios no especializados</b><br><b>Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco</b> (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.<br><i>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.</i>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES (NC)  |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO  | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|--|-------------------|---|
|                  |  | RDM3 - RE         |   |
|                  |  | RDM2-RE y RDM3-RE |   |
|                  |  | sección           |   |
|                  |  | DIVISIÓN          |   |
| GRUPO            |  |                   |   |
| CLASE            |  |                   |   |
|                  | ACTIVIDADES URBANAS  |                   |   |
| 4719             | <b>Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados</b> 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.  | NC                |   |
| 472              | <b>Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en comercios especializados</b><br><b>Venta al por menor de alimentos en comercios especializados</b> 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.<br><i>No se incluye la elaboración de productos de panadería en el propio local; véase la clase 1071.</i>   | 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) |
| 4721             | <b>Venta al por menor de bebidas en comercios especializados</b> 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                | Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicable y su emplazamiento en núcleos y ejes de aprovechamiento comercial.  |
| 4722             | <b>Venta al por menor de productos de tabaco en comercios especializados</b> Esta clase comprende las siguientes actividades: venta al por menor de tabaco y venta al por menor de productos de tabaco.  | CC                |   |
| 4723             | <b>Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados</b><br><b>Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados (grifos)</b> 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. <i>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.</i> | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES (NC)  |
| 473              | <b>Venta al por menor de equipo de información y de comunicaciones en comercios especializados</b><br><b>Venta al por menor de ordenadores, equipo periférico, programas de informática y equipo de telecomunicaciones en comercios especializados</b> 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.<br><i>No se incluye la venta al por menor de cintas y discos vírgenes; véase la clase 4762.</i>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES (NC)  |
| 474              | <b>Venta al por menor de equipo de sonido y de video en comercios especializados</b> 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                |   |
| 4741             | <b>Venta al por menor de otros enseres domésticos en comercios especializados</b><br><b>Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados</b> 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.<br><i>No se incluye la venta al por menor de prendas de vestir; véase la clase 4771.</i>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES (NC)  |
| 4742             | <b>Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercios especializados</b> 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.  | CC                | (CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.  |
| 475              | <b>Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados</b> Esta clase comprende actividades de: Venta al por menor de tapices, alfombras, cortinas y visillos, papel tapiz y cubrimientos para pisos.<br><i>No se incluye la venta al por menor de baldosas de corcho; véase la clase 4752.</i>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES (NC)  |

| CODIFICACIÓN<br>CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO  | RDM2 -<br>RE         | OBSERVACIONES  |
|---------------------|--|----------------------|--|
|                     |  | RDM3 -<br>RE         |  |
|                     |  | RDM2-RE Y<br>RDM3-RE |  |
|                     |  | CLASE                |  |
| sección             |  |                      |  |
| DIVISIÓN            | ACTIVIDADES URBANAS  |                      |  |
| GRUPO               |  |                      |  |
| CLASE               |  |                      |  |
| 4759                | <b>Venta al por menor de aparatos eléctricos de uso doméstico, muebles, equipo de iluminación y otros enseres domésticos en comercios especializados</b> 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.<br><i>No se incluye la venta al por menor de antigüedades; véase la clase 4774.</i> | NC                   |  |
| 476                 | <b>Venta al por menor de productos culturales y recreativos en comercios especializados</b>  |                      |  |
| 4761                | <b>Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en comercios especializados</b> 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.<br><i>No se incluye la venta al por menor de libros antiguos o de segunda mano; véase la clase 4774.</i>  | CC                   | (CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. |
| 4762                | <b>Venta al por menor de grabaciones de música y de vídeo en comercios especializados</b> 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.   | NC                   |  |
| 4763                | <b>Venta al por menor de equipo de deporte en comercios especializados</b> Esta clase comprende la venta al por menor de artículos de deporte, de pesca y de acampada, embarcaciones y bicicletas.   | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)                          |
| 4764                | <b>Venta al por menor de juegos y juguetes en comercios especializados</b> Esta clase comprende la venta al por menor de juegos y juguetes de todos los materiales.<br><i>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.</i>   | NC                   |  |
| 477                 | <b>Venta al por menor de otros productos en comercios especializados</b>   |                      |  |
| 4771                | 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. <i>No se incluye la venta al por menor de productos textiles; véase la clase 4751.</i>   | NC                   |  |
| 4772                | <b>Venta al por menor de productos farmacéuticos y médicos, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados</b> Esta clase comprende actividades de: venta al por menor de productos farmacéuticos; productos medicinales y ortopédicos; artículos de perfumería y cosméticos.   | NC                   |  |
| 4773                | <b>Venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados</b> 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                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)                          |
| 4774                | <b>Venta al por menor de artículos de segunda mano</b> 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).<br><i>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</i>   | NC                   |  |
| 478                 | <b>Venta al por menor en puestos de venta y mercados</b>   |                      |  |

| CODIFICACIÓN<br>CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO  | RDM2 -<br>RE         | OBSERVACIONES  |
|---------------------|--|----------------------|--|
|                     |  | RDM3 -<br>RE         |  |
|                     |  | RDM2-RE Y<br>RDM3-RE |  |
|                     |  | CLASE                |  |
| sección             |  |                      |  |
| DIVISIÓN            | ACTIVIDADES URBANAS  |                      |  |
| GRUPO               |  |                      |  |
| CLASE               |  |                      |  |
| 4781                | <b>Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados</b> Esta clase comprende actividades de venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados.<br><i>No se incluye la venta al por menor de comida preparada para su consumo inmediato; véase la clase 5610.</i>  | NC                   |  |
| 4782                | <b>Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados</b> Esta clase comprende la venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados.  | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)                          |
| 4789                | <b>Venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados</b> 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                   |  |
| 479                 | <b>Venta al por menor no realizada en comercios, puestos de venta o mercados</b>   |                      |  |
| 4791                | <b>Venta al por menor por correo y por Internet (corresponde al almacenamiento, depósito y reparto)</b> 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).   | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)                          |
| 4799                | <b>Otras actividades de venta al por menor no realizadas en comercios, puestos de venta o mercados</b> 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.<br><i>No se incluye la entrega a domicilio de productos por comercios; véanse los grupos 471 a 477.</i>  | NC                   |  |
| H                   | <b>Transporte y almacenamiento</b>   |                      |  |
| 49                  | <b>Transporte por vía terrestre y transporte por tuberías</b>  | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES                              |
| 50                  | <b>Transporte por vía acuática</b>   | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES                              |
| 51                  | <b>Transporte por vía aérea</b>  | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES                              |
| 52                  | <b>Almacenamiento y actividades de apoyo al transporte</b>   |                      |  |
| I                   | <b>Actividades de alojamiento y de servicio de comidas</b>   |                      |  |
| 55                  | <b>Actividades de alojamiento</b>  |                      |  |
| 551                 | <b>Actividades de alojamiento para estancias cortas</b>  |                      |  |
| 5510                | <b>Actividades de alojamiento para estancias cortas</b> 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. <i>No se incluye el suministro de viviendas y de pisos o apartamentos amueblados o sin amueblar para periodos más largos, en general por meses o por años; véase la división 68.</i> | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)                          |
| 552                 | <b>Actividades de campamentos, parques de vehículos recreativos y parques de caravanas</b>   | NC                   | Todas las actividades de este Grupo NO SON CONFORMES                                 |
| 559                 | <b>Otras actividades de alojamiento</b>  |                      |  |
| 5590                | <b>Otras actividades de alojamiento</b> 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) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables. |
| 56                  | <b>Actividades de servicio de comidas y bebidas</b>  |                      |  |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|---|-------------------|---|
|                  |   | RDM3 - RE         |   |
| sección          | ACTIVIDADES URBANAS   | RDM2-RE y RDM3-RE |   |
| DIVISIÓN         |   |                   |   |
| GRUPO            |   |                   |   |
| CLASE            |   |                   |   |
| 561              | <b>Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas</b>   |                   |   |
| 5610             | <b>Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas</b> 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. <i>No se incluye la explotación de instalaciones de comedor en régimen de concesión, véase la clase 5629.</i>  | CC                | (CC) Compatibilidad Condicionada; al cumplimiento de las normas técnicas aplicables.<br>No incluye locales o establecimientos con predominio del expendio y consumo de bebidas Alcohólicas. |
| 562              | <b>Suministro de comidas por encargo y otras actividades de servicio de comidas</b>   |                   |   |
| 5621             | <b>Suministro de comidas por encargo</b> 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.<br><i>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.</i>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 5629             | <b>Otras actividades de servicio de comidas</b> 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.<br><i>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.</i> | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 563              | <b>Actividades de servicio de bebidas</b>   |                   |   |
| 5630             | <b>Actividades de servicio de bebidas</b> Esta clase comprende la preparación y el servicio de bebidas para su consumo inmediato en el local, comprenden actividades de: bares, tabernas, coctelerías, cervecerías y pubs, cafeterías, tiendas de jugos de frutas y vendedores ambulantes de bebidas.<br><i>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.</i>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| J                | <b>Información y comunicaciones</b>   |                   |   |
| 58               | <b>Actividades de edición</b>   |                   |   |
| 59               | <b>Actividades de producción de películas cinematográficas, vídeos y programas de televisión, grabación de sonido y edición de música</b>   |                   |   |
| 60               | <b>Actividades de programación y transmisión</b>  |                   |   |
| 601              | <b>Transmisiones de radio</b>   |                   |   |
| 61               | <b>Telecomunicaciones</b>   |                   |   |
| 62               | <b>Programación informática, consultoría de informática y actividades conexas</b>   |                   |   |
| 63               | <b>Actividades de servicios de información</b>  |                   |   |
| K                | <b>Actividades financieras y de seguros</b>   |                   |   |
| 64               | <b>Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones</b>   |                   |   |
| 65               | <b>Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto planes de seguridad social de afiliación obligatoria</b>  |                   |   |
| 66               | <b>Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros</b>   |                   |   |
| L                | <b>Actividades inmobiliarias</b>  |                   |   |
| 68               | <b>Actividades inmobiliarias</b>  |                   |   |
| M                | <b>Actividades profesionales, científicas y técnicas</b>  |                   |   |
| 69               | <b>Actividades jurídicas y de contabilidad</b>  |                   |   |
| 70               | <b>Actividades de oficinas principales; actividades de consultoría de gestión</b>   |                   |   |
| 71               | <b>Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos</b>  |                   |   |
| 711              | <b>Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica</b>  |                   |   |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|---|-------------------|---|
|                  |   | RDM3 - RE         |   |
| sección          | ACTIVIDADES URBANAS   | RDM2-RE y RDM3-RE |   |
| DIVISIÓN         |   |                   |   |
| GRUPO            |   |                   |   |
| CLASE            |   |                   |   |
| 7110             | <b>Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica</b> 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 sísmográficos; Servicios geodésicos; actividades de agrimensura; estudios hidrológicos; estudios de subsuelo; y actividades cartográficas y de información espacial.<br><i>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.</i> | CC                | (CC) Compatibilidad Condicionada; a áreas no mayores a 100.00 m <sup>2</sup> ; funcionamiento y acceso independiente del uso residencial. |
| 712              | <b>Ensayos y análisis técnicos</b>  |                   |   |
| 7120             | <b>Ensayos y análisis técnicos</b> 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.<br><i>No se incluyen actividades de: Ensayos de especímenes veterinarios; véase la clase 7500; Ensayos de laboratorios médicos; véase la clase 8690.</i>  | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 72               | <b>Investigación científica y desarrollo</b>  |                   |   |
| 73               | <b>Publicidad y estudios de mercado</b>   |                   |   |
| 74               | <b>Otras actividades profesionales, científicas y técnicas</b>  |                   |   |
| 75               | <b>Actividades veterinarias</b>   |                   |   |
| N                | <b>Actividades de servicios administrativos y de apoyo</b>  |                   |   |
| 77               | <b>Actividades de alquiler y arrendamiento</b>  |                   |   |
| 78               | <b>Actividades de empleo</b>  |                   |   |
| 79               | <b>Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos y servicios de reservas y actividades conexas</b>  |                   |   |
| 80               | <b>Actividades de seguridad e investigación</b>   |                   |   |
| 81               | <b>Actividades de servicios a edificios y de paisajismo</b>   |                   |   |
| 811              | <b>Actividades combinadas de apoyo a instalaciones</b>  |                   |   |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO  | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES  |
|------------------|--|-------------------|--|
|                  |  | RDM3 - RE         |  |
|                  |  | RDM2-RE Y RDM3-RE |  |
|                  |  | sección           |  |
|                  |  | DIVISIÓN          |  |
| GRUPO            |  |                   |  |
| CLASE            |  |                   |  |
|                  | ACTIVIDADES URBANAS  |                   |  |
| 8110             | <p><b>Actividades combinadas de apoyo a instalaciones</b> 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><i>No se incluyen actividades de:</i> 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) 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 CONFORMES |
| 812              | <p><b>Actividades combinadas de apoyo a instalaciones</b></p> <p><b>Limpieza general de edificios</b> 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><i>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.</i></p>   | 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 CONFORMES |
| 8121             | <p><b>Otras actividades de limpieza de edificios y de instalaciones industriales</b> 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><i>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.</i></p>  | 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 CONFORMES |
| 8129             | <p><b>Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos</b></p> <p><b>Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos</b> 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><i>No se incluyen actividades de; Producción comercial y plantación para la producción comercial de plantas y árboles, véase 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.</i></p>  | 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 CONFORMES |
| 8130             |  | 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 CONFORMES |
| 82               | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas  |                   |  |
| 0                | Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria   |                   |  |
| 84               | Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria   |                   |  |
| P                | Enseñanza  |                   |  |
| 85               | Enseñanza  |                   |  |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES   |
|------------------|---|-------------------|---|
|                  |   | RDM3 - RE         |   |
|                  |   | RDM2-RE Y RDM3-RE |   |
|                  |   | sección           |   |
|                  |   | DIVISIÓN          |   |
| GRUPO            |   |                   |   |
| CLASE            |   |                   |   |
|                  | ACTIVIDADES URBANAS   |                   |   |
| 851              | <p><b>Enseñanza preescolar y primaria</b></p> <p><b>Enseñanza preescolar (inicial) y primaria</b> Esta clase comprende la enseñanza destinada principalmente a familiarizar a niños muy pequeños con un entorno escolar y la que proporciona a los alumnos una formación básica. Incluyen programas de alfabetización, dentro o fuera del sistema escolar, programas de nivel similar de educación especial para niños con necesidades especiales. La enseñanza puede impartirse en aulas en locales de enseñanza. Se incluyen las actividades de: Enseñanza preescolar (inicial), Enseñanza primaria; Enseñanza especial para alumnos de este nivel con discapacidad; programas de alfabetización para adultos.</p> <p><i>No se incluyen actividades de: Educación de adultos definidas en el grupo 854; Actividades de guarderías; véase la clase 8890.</i></p>   | CC                | (CC) Compatibilidad Condicionada al funcionamiento y acceso independiente del uso residencial y cumplimiento de las Normas técnicas aplicables; |
| 8510             |   | CC                | (CC) Compatibilidad Condicionada al funcionamiento y acceso independiente del uso residencial y cumplimiento de las Normas técnicas aplicables; |
| 852              | <p><b>Enseñanza secundaria</b></p> <p><b>Enseñanza secundaria de formación general</b> 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 propia de posteriores oportunidades educativas. La enseñanza puede impartirse en aulas en locales de enseñanzas.</p> <p>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.</p> <p><i>No se incluye la educación de adultos, según se define en el grupo 854</i></p>   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 8521             |   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 86               | Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social   |                   |   |
| 861              | <p><b>Actividades de atención de la salud humana</b></p> <p><b>Actividades de hospitales</b></p> <p><b>Actividades de hospitales</b> 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.</p> <p><i>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.</i></p> | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 8610             |   | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)   |
| 862              | <p><b>Actividades de médicos y odontólogos</b></p> <p><b>Actividades de médicos y odontólogos</b> 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.</p> <p><i>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).</i></p>   | CC                | (CC) Compatibilidad Condicionada al funcionamiento y acceso independiente del uso residencial y cumplimiento de las Normas técnicas aplicables; |
| 8620             |   | 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  |                   |   |

| CODIFICACIÓN<br>CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO  | RDM2 -<br>RE         | OBSERVACIONES   |
|---------------------|--|----------------------|---|
|                     |  | RDM3 -<br>RE         |   |
|                     |  | RDM2-RE y<br>RDM3-RE |   |
|                     |  | sección              |   |
| DIVISIÓN            | ACTIVIDADES URBANAS  | RDM2-RE y<br>RDM3-RE | OBSERVACIONES   |
| GRUPO               |  |                      |   |
| CLASE               |  |                      |   |
| CLASE               |  |                      |   |
| 8690                | <b>Otras actividades de atención de la salud humana</b> Esta clase comprende las actividades de atención de la salud humana que no se realizan en hospitales ni entrañan la participación de médicos ni de odontólogos; actividades de enfermeros, parteras, fisioterapeutas y otro personal paramédico especializado en optometría, hidroterapia, masaje terapéutico, ergoterapia, logoterapia, podología, homeopatía, quiropráctica, acupuntura, etcétera. Esas actividades pueden realizarse en clínicas de atención de la salud y en instituciones de atención de la salud con servicios de alojamiento distintos de los hospitales, en consultorios privados. Se incluyen también actividades de personal paramédico de odontología, como terapeutas dentales, enfermeros escolares con conocimientos de odontología e higienistas dentales, que pueden atender a pacientes sin la presencia del odontólogo pero que son supervisados periódicamente por éste; Actividades de laboratorios médicos, como: laboratorios de radiología y otros centros de diagnóstico por imagen; y laboratorios de análisis de sangre; Actividades de bancos de sangre, bancos de espermatozoides, bancos de órganos para trasplantes, etcétera. <i>No se incluyen las actividades de fabricación de dientes y dentaduras postizas y de aparatos protésicos por laboratorios dentales; véase la clase 3250; Traslado de pacientes sin equipo de reanimación ni personal médico; véase las divisiones 49, 50 y 51; Ensayos en laboratorios no médicos; véase la clase 7120; Ensayos relacionados con la higiene alimentaria; véase la clase 7120; Actividades de hospitales; véase la clase 8610.; Actividades de médicos y odontólogos; véase la clase 8620; Instalaciones de atención de enfermería; véase la clase 8710.</i> | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| 87                  | <b>Actividades de atención en instituciones</b>  |                      |   |
| 871                 | <b>Actividades de atención de enfermería en instituciones</b>  |                      |   |
| 8710                | <b>Actividades de atención de enfermería en instituciones</b> Esta clase comprende actividades de: residencias de ancianos con atención de enfermería; casas de convalecencia; casas de reposo con atención de enfermería; instalaciones de atención de enfermería; y casas de salud. <i>No se incluyen actividades de Servicios prestados en las propias instituciones por profesionales de atención de la salud; (véase la división 86); Actividades de residencias de ancianos sin atención de enfermería o con atención mínima de enfermería; (véase la clase 8730); Servicios sociales con alojamiento, como orfanatos, hogares y albergues infantiles, albergues temporales para personas sin hogar; (véase la clase 8790).</i>  | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| 872                 | <b>Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos</b>  |                      |   |
| 8720                | <b>Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos</b> Esta clase comprende la prestación de servicios de atención en instituciones (pero no de atención hospitalaria) para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos, y proporcionan alojamiento, comida, supervisión y asesoramiento y algún servicio de atención de la salud. Se incluyen también servicios de atención en instituciones para pacientes con enfermedades mentales y problemas de toxicomanía; Se incluyen las siguientes actividades de Instalaciones para el tratamiento del alcoholismo y la drogodependencia; Casas de convalecencia psiquiátricas; Hogares residenciales colectivos para personas con perturbaciones emocionales; Instalaciones para personas con retraso mental; Hogares de transición para enfermos mentales. <i>No se incluyen las actividades de asistencia social con alojamiento, como las de albergues temporales para personas sin hogar; (véase la clase 8790).</i>  | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| 873                 | <b>Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad</b>  |                      |   |

| CODIFICACIÓN<br>CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 -<br>RE         | OBSERVACIONES   |
|---------------------|---|----------------------|---|
|                     |   | RDM3 -<br>RE         |   |
|                     |   | RDM2-RE y<br>RDM3-RE |   |
|                     |   | sección              |   |
| DIVISIÓN            | ACTIVIDADES URBANAS   | RDM2-RE y<br>RDM3-RE | OBSERVACIONES   |
| GRUPO               |   |                      |   |
| CLASE               |   |                      |   |
| CLASE               |   |                      |   |
| 8730                | <b>Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad</b> Esta clase comprende la prestación de servicios de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad que no están en condiciones de valerse por sí mismas y/o que no aspiran a llevar una vida independiente. La atención suele abarcar habitación, comida, supervisión y ayuda en la vida cotidiana, como servicios de mantenimiento y limpieza. En algunos casos, las unidades proporcionan a los residentes servicios cualificados de atención de enfermería en instalaciones separadas dentro de la institución; Incluyen instalaciones residenciales con asistencia para la vida cotidiana; comunidades de jubilados con atención permanente; hogares de ancianos con atención mínima de enfermería; y casas de reposo sin atención de enfermería. <i>No se incluyen las actividades de residencias de ancianos con atención de enfermería; (véase la clase 8710); Actividades de asistencia social con alojamiento en las que el tratamiento médico y el alojamiento no son componentes importantes; (véase la clase 8790).</i>   | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| 879                 | <b>Otras actividades de atención en instituciones</b>   |                      |   |
| 8790                | <b>Otras actividades de atención en instituciones</b> Esta clase comprende la prestación de servicios de atención en instituciones para personas que no están en condiciones de valerse por sí mismas y que no aspiran a llevar una vida independiente, excepto personas de edad y personas con discapacidad. Esta clase comprende las actividades destinadas a proporcionar asistencia social las 24 horas del día a niños y a determinadas categorías de personas que no pueden valerse plenamente por sí mismas, en las que el tratamiento médico o la enseñanza no son componentes importantes: orfanatos; hogares y albergues infantiles; albergues temporales para personas sin hogar; instituciones que atienden a madres solteras y a sus hijos. <i>No se incluyen las actividades de Financiación y administración de planes de seguridad social de afiliación obligatoria; (véase la clase 8430); Actividades de servicios especializados de enfermería; (véase la clase 8710); Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos; (véase la clase 8720); Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad; (véase la clase 8730); Actividades de adopción; (véase la clase 8890); Actividades de alojamiento temporal para víctimas de desastres; (véase la clase 8890)</i> | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| 88                  | <b>Actividades de asistencia social sin alojamiento</b>   |                      |   |
| 881                 | <b>Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad</b>   |                      |   |
| 8810                | <b>Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad</b> Esta clase comprende los servicios sociales, de asesoramiento, de bienestar social, de remisión y servicios similares que prestan a personas de edad y personas con discapacidad, en sus domicilios o en otros lugares, organizaciones públicas o privadas, organizaciones nacionales o locales de autoayuda y especialistas en servicios de asesoramiento. <i>No se incluyen las actividades de Financiación y administración de planes de seguridad social de afiliación obligatoria; (véase la clase 8430); Actividades similares a las descritas en esta clase, pero con alojamiento; (véase la clase 8730); Actividades de atención diurna para niños con discapacidad; (véase la clase 8890).</i>   | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| 889                 | <b>Otras actividades de asistencia social sin alojamiento</b>   |                      |   |
| 8890                | <b>Otras actividades de asistencia social sin alojamiento</b> Esta clase comprende los servicios sociales, de asesoramiento, de bienestar social, de asistencia a refugiados, de remisión y servicios similares que prestan a personas o familias, en sus domicilios y en otros lugares, organizaciones públicas o privadas, organizaciones de socorro en casos de desastre, organizaciones nacionales o locales de autoayuda y especialistas en servicios de asesoramiento; <i>No se incluyen las actividades de Financiación y administración de planes de seguridad social de afiliación obligatoria; (véase la clase 8430); Actividades similares a las descritas en esta clase, pero con alojamiento; (véase la clase 879)</i>   | NC                   | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC) |
| R                   | <b>Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas</b>   |                      |   |
| 90                  | <b>Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento</b>   |                      |   |
| 900                 | <b>Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento</b>   |                      |   |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO  | RDM2 - RE   | OBSERVACIONES  |
|------------------|--|---|--|
|                  |  | RDM3 - RE   |  |
| sección          | ACTIVIDADES URBANAS  | RDM2-RE y RDM3-RE   | NC   |
| DIVISIÓN         |  |   |  |
| GRUPO            |  |   |  |
| CLASE            |  |   |  |
| 9000             | <p>Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento Esta clase comprende actividades de explotación de instalaciones y la prestación de servicios para atender a los intereses culturales y de entretenimiento. Abarca la producción y promoción de espectáculos, actos o exposiciones destinados al público y la participación en ellos.</p> <p>Se incluyen actividades de: Producción de obras de teatro, conciertos, espectáculos operísticos o de danza y otras producciones escénicas: actividades de grupos, circos o compañías, orquestas o bandas; y actividades de artistas individuales, como escritores, directores, músicos, conferenciantes, escenógrafos y constructores de decorados, etcétera.; Gestión de salas de conciertos, teatros y otras instalaciones similares; Actividades de escultores, pintores, dibujantes, grabadores, etcétera.; Actividades de escritores de todo tipo; Actividades de periodistas independientes.; Restauración de obras de arte, como cuadros, etcétera.; Se incluyen también las actividades de productores o empresarios de espectáculos artísticos en vivo, aporten o no ellos mismos las instalaciones correspondientes.</p> <p>No se incluyen las actividades: Restauración de vidrieras de colores; (véase la clase 2310); Fabricación de estatuas, excepto originales artísticos; (véase la clase 2396); Restauración de órganos y otros instrumentos musicales históricos;( véase la clase 3319); Restauración de lugares y edificios históricos; véase la clase 4100); Producción de películas cinematográficas y videos;( véase las clases 5911 y 5912); Explotación de cines;( véase la clase 5914); Actividades de agentes o agencias de actores y artistas; (véase la clase 7490); Actividades de selección de actores; (véase la clase 7810); Actividades de venta de entradas; (véase la clase 7990); Gestión de museos de todo tipo; (véase la clase 9102); Actividades deportivas, de esparcimiento y recreativas; (véase la división 93); Restauración de muebles (excepto la del tipo realizado en museos);( véase la clase 9524).</p> | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(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             | <p>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, lavanderos, 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)</p>   | 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 CONFORMES. |
| 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   |   |  |

| CODIFICACIÓN CIU | CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USOS DE SUELO   | RDM2 - RE         | OBSERVACIONES  |
|------------------|---|-------------------|--|
|                  |   | RDM3 - RE         |  |
| sección          | ACTIVIDADES URBANAS   | RDM2-RE y RDM3-RE | NC   |
| DIVISIÓN         |   |                   |  |
| GRUPO            |   |                   |  |
| CLASE            |   |                   |  |
| 9810             | <p>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.</p> | 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             | <p>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.</p>             | 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  |                   |  |
| 9900             | <p>Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales Comprende las actividades de organizaciones internacionales, como las Naciones Unidas y organismos especializados del sistema de las Naciones Unidas, órganos regionales, etc., por ejemplo, el FMI, el Banco Mundial; la OMS, etcétera. Se incluyen también las actividades de misiones diplomáticas y consulares cuando están determinadas por el país en que se encuentran y no por el país que representan.</p>           | NC                | Todas las actividades de esta División NO SON CONFORMES(NC)  |

## ANEXO 2: Cuadro de correspondencia de clasificación de uso de suelo y zonificación

| ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DE LA ZRESS10-15  |  |   |
|---|--|---|
| 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  | RDM3-RE  | Residencial de Densidad Media con 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  |   |

Fuente: Equipo técnico PM41ZRE.

## ANEXO 3: Lista de especies de flora para propuesta de forestación

ANEXO N° 3: Lista de especies de flora para la propuesta de forestación de la ZRESS10-15

| ESPECIE  | TAXONOMÍA  | USO, ESTADO Y TIPO   | DESCRIPCIÓN   | FOTO |
|--|--|--|---|------|
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Schinus molle</i> L.;</p> <p><b>Nombre común:</b><br/>Molle</p>                              | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Sapindales<br/>Familia: Anacardiaceae</p> | <p>Uso: Ornamental - medicinal<br/>Estado de conservación: No evaluado<br/>UICN: No evaluado<br/>Tipo: Arbóreo</p> | <p>Árbol de hasta 12 m, de olor característico, hojas compuestas y alternas, pinnadas. Flores pequeñas cremas y frutos rosados rojizos. Árbol de rápido crecimiento de uso medicinal e ideal para arborización en zonas urbanas.</p>  |      |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Mutisia acuminata</i> Ruiz &amp; Pav.</p> <p><b>Nombre común:</b><br/>Chinchircuma</p>       | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Asterales<br/>Familia: Asteraceae</p>     | <p>Uso: Ornamental y medicinal;<br/>Estado de conservación:<br/>Preocupación menor;<br/>Tipo: Matorral</p>         | <p>Arbusto leñoso de 02 m, Ramas densas. Hojas pinnadas. Capítulos solitarios vistosos de color anaranjado. Nativo de los andes usado como ornamental y medicinal para enfermedades respiratorias (Plantas medicinales del Perú, 2011).</p>   |      |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Baccharis latifolia</i> (Ruiz &amp; Pav.) Pers.;</p> <p><b>Nombre común:</b><br/>Chillca</p> | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Asterales<br/>Familia: Asteraceae</p>     | <p>Uso: Medicinal;<br/>Estado de conservación:<br/>Preocupación menor;<br/>Tipo: Matorral y arbóreo</p>            | <p>Arbusto de 02 m 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><b>Nombre científico:</b><br/><i>Baccharis tricuneata</i> (L. f.) Pers.;</p> <p><b>Nombre común:</b><br/>Chillca</p>          | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Asterales<br/>Familia: Asteraceae</p>     | <p>Uso: Medicinal;<br/>Estado de conservación:<br/>No evaluado;<br/>Tipo: Matorral</p>                             | <p>Arbusto de 2 m con crecimiento rápido, hojas y tallos glabros con ramas verticiladas, hojas de 01 a 04 cm ovadas con 03 puntas. Flores pentámeras en inflorescencias axilares. Usado como cercos vivos y para fijar suelos en laderas.</p>   |      |

| ESPECIE  | TAXONOMÍA   | USO, ESTADO Y TIPO  | DESCRIPCIÓN  | FOTO  |
|--|---|---|--|---|
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Tecoma stans</i><br/>(L.) Juss. ex Kunth;<br/><b>Nombre común:</b><br/>Huaranhuay</p>        | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Lamiales<br/>Familia: Bignoniaceae</p>                 | <p>Uso: Ornamental;<br/>Estado de conservación:<br/>Preocupación menor<br/>Tipo: Matorral</p>   | <p>Árbol pequeño de hasta 06 m, hojas compuestas opuestas pinnadas. Flores amarillas labiadas. Coloniza rápidamente campos disturbados, rocosos, arenosos y aclarados.</p>   |    |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Escallonia resinosa</i> (Ruiz &amp; Pav.) Pers.;<br/><b>Nombre común:</b><br/>Chachacomó</p> | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Escalloniales<br/>Familia: Escalloniaceae</p>          | <p>Uso: Maderable - Medicinal;<br/>Estado de conservación:<br/>No evaluado;<br/>Tipo: Arbóreo</p>   | <p>Árbol o arbusto que va de 02 a 10 m, fuste cilíndrico irregular, corteza del tallo gris se desprende en ritidomas largos. Hojas simples y alternas sésiles oblongas a sub lanceoladas con borde aserrado, flores dispuestas en panículas o corimbos multifloros blancos. usado contra el dolor reumático.</p> |    |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Barnadesia horrida</i> Muschl. ;<br/><b>Nombre común:</b><br/>Llully</p>                     | <p>Clasificación: Clase:<br/>Magnoliopsida; Orden:<br/>Asterales; Familia: Asteraceae</p> | <p>Uso: Medicinal, cerco vivo,<br/>ornamental.<br/>Estado de conservación: No<br/>evaluado; Tipo: Matorral</p>                              | <p>Arbusto de tallo seco de 03 m espinoso, de hojas simples lanceoladas y oblongas. Inflorescencias solitarias, flores fucsias. Usado como cerco vivo.</p>   |    |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Cantua buxifolia</i> Juss. ex Lam. ;<br/><b>Nombre común:</b><br/>Cantu</p>                  | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Ericales<br/>Familia: Polemoniaceae</p>                | <p>Uso: Ornamental<br/>Estado de conservación:<br/>D.S 043-2006-AG: I/Casi<br/>amenazado<br/>UICN: Preocupación menor<br/>Tipo: Arbórea</p> | <p>Arbusto perenne muy ramificado de aspecto vistoso que mide hasta 03 m de alto. Hojas pequeñas ásperas, alternas de forma lanceolada-elípticas. Flores sin olor, crecen en racimos terminales, con corona tubular, cáliz corto y colores muy llamativos blanco, amarillo, rosado y rojo intenso.</p>           |   |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Colletia spinosissima</i> J.F. Gmel. ;<br/><b>Nombre común:</b><br/>Rocque</p>               | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Rosales<br/>Familia: Rhamnaceae</p>                    | <p>Uso: Cerco vivo<br/>Estado de conservación:<br/>Preocupación menor<br/>Tipo: Matorral</p>  | <p>Arbusto espinoso, hojas cuando presente pequeñas y delgadas, tallos espinosos, flores blanquecinas tubulares pentámeras, dispuestas en racimos.</p>   |  |

| ESPECIE  | TAXONOMÍA  | USO, ESTADO Y TIPO  | DESCRIPCIÓN  | FOTO  |
|--|--|---|--|---|
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Kageneckia lanceolata</i><br/><b>Ruiz &amp; Pav.;</b><br/><b>Nombre común:</b><br/>Lloque</p>                      | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Rosales<br/>Familia: Rosaceae</p>     | <p>Uso: Ornamental – maderable<br/>Estado de conservación:<br/>D.S 043-2006-AG: I/En peligro crítico<br/>UICN: Vulnerable<br/>Tipo: Arbóreo</p> | <p>Árbol semicaducifolio densamente ramificado de hasta 10 m. Hojas alternas simples, lanceoladas y aserradas en los bordes. Flores blanquecinas pentapétalas, fruto en forma de estrella.</p> |  |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Lycianthes lycioides</i> (L.) Hassl.;<br/><b>Nombre común:</b><br/>Tankar</p>                                      | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Solanales<br/>Familia: Solanaceae</p> | <p>Uso: No definido<br/>Estado de conservación: No evaluado<br/>Tipo: Matorral</p>  | <p>Arbusto de entre 01 – 02 m, densamente ramificado - escándete. Posee hojas perennes, flores con la corola blanca o púrpura.</p>   |  |
| <p><b>Nombre científico:</b><br/><i>Senna birostris</i> (Dombey ex Vogel) H.S.<br/><b>Irwin &amp; Barneby;</b><br/><b>Nombre común:</b><br/>Muthuy</p> | <p>Clase: Magnoliopsida<br/>Orden: Fabales<br/>Familia: Fabaceae</p>     | <p>Uso: Cerco vivo y medicinal<br/>Estado de conservación: No evaluado<br/>Tipo: Arborea</p>  | <p>Arbusto o árbol pequeño de 03 metros, hojas compuestas y flores amarillas, nativas de regiones frías sudamericanas. Usado medicinalmente contra diarreas y herpes (Blanco N.,2008).</p>     |  |

Fuente: Equipo técnico PM41ZRE.

# ANEXO 4: Coordenadas de la franja de protección y aislamiento de seguridad.

Coordenadas de hitos de franjas de protección de zonas de peligro Alto y muy Alto, no aptas para ser urbanizadas.

**Cuadro N° 4:** Puntos con coordenadas de la franja de protección por peligro muy alto

| FRANJA | PUNTO | X         | Y          | FRANJA | PUNTO     | X          | Y          |
|--------|-------|-----------|------------|--------|-----------|------------|------------|
| A      | 1     | 184762.99 | 8500973.01 | C      | 23        | 184430.38  | 8500590.18 |
|        | 2     | 184759.88 | 8500975.12 |        | 24        | 184430.03  | 8500585.98 |
|        | 3     | 184757.04 | 8501000.43 |        | 25        | 184532.97  | 8500463.10 |
|        | 4     | 184745.88 | 8501008.86 |        | 26        | 184532.28  | 8500465.28 |
|        | 5     | 184738.48 | 8501011.44 |        | 27        | 184569.11  | 8500528.23 |
|        | 6     | 184762.93 | 8501022.41 |        | 28        | 184641.97  | 8500544.43 |
|        | 7     | 184764.67 | 8501031.96 |        | 29        | 184641.76  | 8500551.56 |
|        | 8     | 184794.72 | 8501017.80 |        | 30        | 184662.25  | 8500555.51 |
|        | 9     | 184789.50 | 8501004.62 |        | 31        | 184666.91  | 8500564.36 |
|        | 10    | 184774.77 | 8501010.86 |        | 32        | 184672.57  | 8500563.66 |
| B      | 11    | 184766.06 | 8500990.30 | D      | 33        | 184693.40  | 8500596.76 |
|        | 12    | 184769.84 | 8500988.64 |        | 34        | 184714.90  | 8500584.19 |
|        | 13    | 184745.91 | 8500937.93 |        | 35        | 184726.84  | 8500599.54 |
|        | 14    | 184754.59 | 8500952.62 |        | 36        | 184738.10  | 8500596.78 |
|        | 15    | 184756.63 | 8500951.24 |        | 37        | 184711.50  | 8500561.22 |
|        | 16    | 184748.73 | 8500936.07 |        | 38        | 184713.69  | 8500554.22 |
|        | 17    | 184421.74 | 8500593.05 |        | 39        | 184702.52  | 8500550.80 |
|        | 18    | 184430.10 | 8500606.96 |        | 40        | 184697.30  | 8500541.97 |
|        | 19    | 184435.31 | 8500613.17 |        | 41        | 184696.21  | 8500525.36 |
|        | 20    | 184443.91 | 8500619.77 |        | 42        | 184686.71  | 8500518.16 |
| C      | 21    | 184449.44 | 8500622.34 | 43     | 184661.15 | 8500514.95 |            |
|        | 22    | 184451.82 | 8500619.58 | 44     | 184655.29 | 8500499.29 |            |

Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

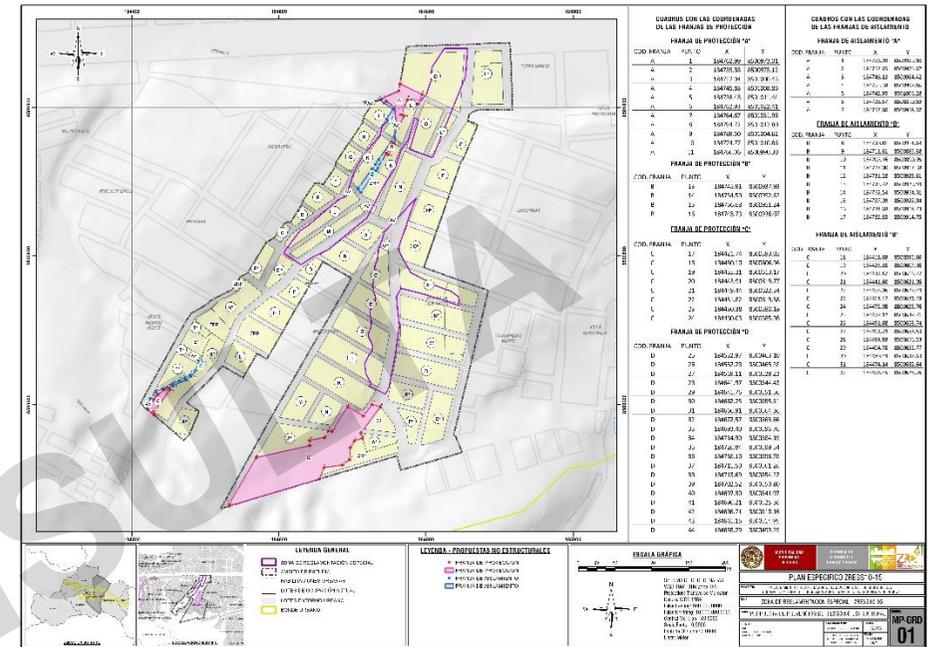
Coordenadas de hitos de franjas de aislamiento de seguridad.

**Cuadro N° 5:** Puntos con coordenadas de la franja de aislamiento de seguridad.

| FRANJA | PUNTO | X          | Y          | FRANJA | PUNTO      | X          | Y          |
|--------|-------|------------|------------|--------|------------|------------|------------|
| A      | 1     | 184756.086 | 8500959.1  | B      | 17         | 184732.354 | 8500914.75 |
|        | 2     | 184757.652 | 8500976.62 |        | 18         | 184418.679 | 8500595.66 |
|        | 3     | 184746.129 | 8500984.42 |        | 19         | 184425.376 | 8500607.98 |
|        | 4     | 184755.377 | 8500997.86 |        | 20         | 184432.869 | 8500616.77 |
|        | 5     | 184742.946 | 8501006.28 |        | 21         | 184441.596 | 8500621.05 |
|        | 6     | 184736.574 | 8501010.59 |        | 22         | 184455.06  | 8500627.49 |
|        | 7     | 184757.596 | 8500958.07 |        | 23         | 184464.467 | 8500631.49 |
|        | 8     | 184730.812 | 8500914.64 |        | 24         | 184472.953 | 8500635.76 |
|        | 9     | 184711.612 | 8500885.38 |        | 25         | 184479.124 | 8500639.71 |
|        | 10    | 184707.763 | 8500890.95 |        | 26         | 184491.682 | 8500653.74 |
| B      | 11    | 184726.999 | 8500917.38 | 27     | 184491.286 | 8500658.53 |            |
|        | 12    | 184731.284 | 8500923.61 | 28     | 184494.881 | 8500656.53 |            |
|        | 13    | 184735.717 | 8500929.59 | 29     | 184494.775 | 8500652.77 |            |
|        | 14    | 184752.536 | 8500954.01 | 30     | 184480.493 | 8500637.63 |            |
|        | 15    | 184737.087 | 8500922.84 | 31     | 184474.143 | 8500632.64 |            |
|        | 16    | 184734.683 | 8500918.73 | 32     | 184456.451 | 8500625.26 |            |

Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.

**Imagen N° 10:** MP-GRD 01 Propuesta de prevención de riesgo no estructural



Fuente: Equipo Técnico PM41ZRE.