

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE USO DE SUELO

INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE DESARROLLO URBANO

1. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

1.1 Zonificación Residencial de Baja Densidad (RDB)

- a. Definición:** Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar de baja densidad.
- b. Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

**CUADRO N° 1
DENSIDAD NETA MÁXIMA PARA RDB**

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA
Residencia de Baja Densidad	Unifamiliar	Una Vivienda

- c. Usos permitidos:** Residencial, comercio local y usos especiales.
- Usos genéricos:** usos residenciales en sus distintas modalidades: unifamiliar, regulados con los parámetros del presente reglamento.
 - Quintas:** en las zonas RDB se aceptan quintas de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas correspondientes a la calificación residencial del área urbana respectiva.
 - Uso comercial:** Se permite el uso comercial C1 en cualquiera de los lotes siempre que sea complementario del uso residencial unifamiliar, el área destinada a comercio no supere los 50 m² y el uso predominante del lote sea el residencial. El tipo de comercio será el especificado por el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
Se permite la actividad profesional individual hasta en un máximo de 30 m², manteniendo el uso predominante de vivienda, debiendo de funcionar a puerta cerrada y sin anuncio o letrero exterior.
Los usos de la actividad comercial y de la actividad profesional no son incluyentes, sólo podrá aplicarse uno o el otro.
 - Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- d. Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes:

**CUADRO N° 2
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RDB**

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M ²)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	300.00	10.0

Subdivisión de lotes con áreas diferentes a las normativas: En áreas consolidadas (más del 80% de lotes construidos) podrá autorizarse la subdivisión en lotes con áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes.

- e. Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el Cuadro N° 3

**CUADRO N° 3
ÁREA LIBRE PARA RDB**

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	40%

Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamientos son computables para los

efectos del cumplimiento del porcentaje mínimo del área libre establecido en los parámetros edificatorios.

f. Coeficiente de edificación: Los coeficientes máximos de edificación para R2 unifamiliar serán de 1:2.

g. Altura de Edificación: 2 pisos

h. Retiros:

- Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 22 m. será de 3.5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra donde se ubica la edificación. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- Para el caso de retiros en las vías sujetas a ensanche según el Plan Vial y que sean mayores a las establecidas en el presente reglamento, se aplicarán los retiros establecidos en el mencionado Plan.
- En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m

i. Estacionamiento Vehicular:

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda.
- Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda (como Techo Propio y Mi Vivienda), donde el estacionamiento no es exigido dentro del área de lote, el diseño de la habilitación urbana deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda. No se permitirá el uso de áreas comunes como parques, vías de cualquier jerarquía, bermas laterales y/o centrales y otro espacio público como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.

1.2 Zonificación Residencial de Media Densidad RDM

a. Definición: Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar o multifamiliar de media densidad.

b. Densidades Normativas: Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

**CUADRO N° 4
DENSIDAD NETA MAXIMA PARA RDM**

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA
Residencia de Media Densidad	Unifamiliar	1300 hab/Ha
	Multifamiliar	1300 hab/Ha
	Conjunto Residencial	1300 hab/Ha

c. Usos permitidos: Residencial, comercial C1 y usos especiales.

- **Usos genéricos:** usos residenciales en sus distintas modalidades: unifamiliar, y multifamiliar regulados con los parámetros del presente reglamento.
- **Quintas:** en las zonas RDM se aceptan quintas de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas correspondientes a la calificación residencial del área urbana respectiva.
- **Uso comercial:** Se permite el uso comercial C1 en cualquiera de los lotes siempre que sea complementario del uso residencial unifamiliar, el área destinada a comercio no supere los 50 m² y el uso predominante del lote sea el residencial. El tipo de comercio será el especificado por el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Se permite el uso comercial en aquellos lotes habilitados como comerciales que no aparecen señalados específicamente en el plano de zonificación, debiendo sujetarse su tratamiento a las normas de zonificación comercial correspondiente.

Se permite la actividad profesional individual hasta en un máximo de 30 m², manteniendo el uso predominante de vivienda, debiendo de funcionar a puerta cerrada y sin anuncio o letrero exterior.

Los usos de la actividad comercial y de la actividad profesional no son incluyentes, sólo podrá aplicarse uno o el otro.

- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.

d. Dimensiones de lote: Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes: Ver Cuadro N° 5.

**CUADRO N° 5
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RDM**

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M ²)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	160.00	8.0
Multifamiliar	160.00	8.0
Conjunto Residencial	450.00	Resultado del diseño

Subdivisión de lotes con áreas diferentes a las normativas: En áreas consolidadas (más del 80% de lotes construidos) podrá autorizarse la subdivisión en lotes con áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes.

e. Área Libre: El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro siguiente:

**CUADRO N° 6
ÁREA LIBRE PARA RDM**

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	30 %
Multifamiliar	30 %
Conjunto Residencial	30 %

Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamientos son computables para los efectos del cumplimiento del porcentaje mínimo del área libre establecido en los parámetros edificatorios.

f. Coeficiente de edificación: Los coeficientes máximos de edificación son los señalados en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 7
COEFICIENTE DE EDIFICACION PARA RDM**

USOS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN MÁXIMO
Unifamiliar	2.1
Multifamiliar	2.8
Conjunto Residencial	3.5

g. Altura de Edificación: 4 pisos más azotea.

h. Retiros:

- Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 2 m. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 20 m. será de 3 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra donde se ubica la edificación. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- Para el caso de retiros en las vías sujetas a ensanche según el Plan Vial y que sean mayores a las establecidas en el presente reglamento, se aplicarán los retiros establecidos en el mencionado Plan.
- En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.

i. Estacionamiento Vehicular:

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda.
- Sobre las calles donde un frente presenta el uso exclusivamente residencial, las edificaciones nuevas no presentarán accesos a usos distintos, sino únicamente ingresos a zonas de estacionamientos.
- Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda (como Techo Propio y Mi Vivienda), donde el estacionamiento no es exigido dentro del área de lote, el diseño de la habilitación urbana deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda. No se permitirá el uso de áreas comunes como parques, vías de cualquier jerarquía, bermas laterales y/o centrales y otro espacio público como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.

1.3 Zonificación Residencial de Alta Densidad RDA

- a. Definición:** Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar o multifamiliar de alta densidad.
- b. Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

**CUADRO N° 4
DENSIDAD NETA MAXIMA PARA RDA**

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA
Residencia de Alta Densidad	Unifamiliar	2250 hab/Ha
	Multifamiliar	2250 hab/Ha
	Conjunto Residencial	2250 hab/Ha

- c. Usos permitidos:** Residencial, comercial y usos especiales.

- **Usos genéricos:** usos residenciales en sus distintas modalidades: unifamiliar, y multifamiliar regulados con los parámetros del presente reglamento.
- **Uso residencial de menor densidad:** se permitirá la construcción de densidad menor siempre y cuando el propietario acuse conocimiento de la zonificación existente. Para dichos casos, la habilitación urbana adoptara los parámetros de la densidad adoptada. Cuando los lotes de la zona RDA, tengan un área menor al 50% del área de lote normativo, podrán asimilar las normas de zonificación inmediata inferior correspondiente.
- **Uso comercial:** Se permite el uso comercial CV en cualquiera de los lotes siempre que sea complementario del uso residencial, el área destinada a comercio no vinculadas a actividades industriales no supere el 30% del área construida, debiendo funcionar a puerta cerrada y sin letrero o anuncio exterior, el uso predominante del lote sera el residencial. El tipo de comercio será el especificado por el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Se permite el uso comercial hasta un coeficiente de 1 en lotes ubicados en vías colectoras o de mayor jerarquía o en vías locales de 22 m. o más de sección, en caso contrario solo se admitirá un coeficiente de 0.25.

En caso de viviendas unifamiliares existentes, se permite su uso total para oficinas administrativas no vinculadas a la actividad industrial. En el caso de requerirse ampliaciones para tal fin, estas podrán superar el 20% del área techada existente, debiendo de funcionar a puerta cerrada y sin anuncio o letrero exterior.

Los usos de la actividad comercial y de la actividad profesional no son incluyentes, sólo podrá aplicarse uno o el otro.

- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- d. Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes: Ver Cuadro N° 5.

**CUADRO N° 5
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RDM**

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Multifamiliar	450.00	15.0
Multifamiliar (*)	450.00	15.0
Conjunto Residencial	450.00	Resultado del diseño

*Con frente a vías mayores de 22 m. y/o a parques con ancho mínimo de 12 m.

Subdivisión de lotes con áreas diferentes a las normativas: En áreas consolidadas (más del 80% de lotes construidos) podrá autorizarse la subdivisión en lotes con

áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes.

- e. **Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro siguiente:

**CUADRO N° 6
ÁREA LIBRE PARA RDM**

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Multifamiliar	30 %
Multifamiliar (*)	30 %
Conjunto Residencial	30 %

*Con frente a vías mayores de 22 m. y/o a parques con ancho mínimo de 12 m.

Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamientos son computables para los efectos del cumplimiento del porcentaje mínimo del área libre establecido en los parámetros edificatorios.

- f. **Coefficiente de edificación:** Los coeficientes máximos de edificación son los señalados en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 7
COEFICIENTE DE EDIFICACION PARA RDM**

USOS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN MÁXIMO
Unifamiliar	3.25
Multifamiliar	3.50
Conjunto Residencial	4.00

En casos de uso mixto de vivienda, comercio y usos complementarios, se considerara el coeficiente máximo el correspondiente al uso residencial.

- g. **Altura de Edificación:** 6 pisos más azotea.

h. Retiros:

- Se aplican los siguientes para edificaciones de hasta 4 pisos:
 - Frontal: Retiro obligatorio será de 3 m.
 - Retiro lateral: No es obligatorio, en caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetara un retiro mínimo de 2.10 m. hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirara dentro de un angulo de 45 grados. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.2 m. de altura.
 - Retiro Posterior: No es obligatorio, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colindan con otras propiedades. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetara un retiro mínimo de 2.10 m. hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirara dentro de un angulo de 45 grados. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.2 m. de altura.
 - En zonas consolidadas, el retiro frontal será la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra, solo hasta el tercer nivel.
- Se aplican los siguientes para edificaciones de hasta 6 pisos:
 - Frontal: Retiro obligatorio será de 5 m.
 - Retiro lateral: No es obligatorio, en caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetara un retiro mínimo de 2.10 m. hasta los 3 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirara dentro de

un ángulo de 45 grados. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.2 m. de altura.

- Retiro Posterior: Sera de 3 m. hasta los 3 pisos de altura, a partir del cual toda área techada se retirara dentro de un ángulo de 45 grados. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.2 m. de altura.
- En zonas consolidadas, (más del 80% de lotes construidos), el retiro frontal será la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra, solo hasta el tercer nivel. A partir de esta altura y hasta los 6 pisos, toda el área techada se retirara dentro de un ángulo de 45 grados.
- En zonas consolidadas, (más del 80% de lotes construidos), el retiro posterior será de 3 m. hasta los 3 pisos. A partir de esta altura y hasta los 6 pisos, toda el área techada se retirara dentro de un ángulo de 45 grados. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.2 m. de altura.
- Para el caso de retiros en las vías sujetas a ensanche según el Plan Vial y que sean mayores a las establecidas en el presente reglamento, se aplicarán los retiros establecidos en el mencionado Plan.

i. Estacionamiento Vehicular:

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda.
- Sobre las calles donde un frente presenta el uso exclusivamente residencial, las edificaciones nuevas no presentarán accesos a usos distintos, sino únicamente ingresos a zonas de estacionamientos.
- Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda (como Techo Propio y Mi Vivienda), donde el estacionamiento no es exigido dentro del área de lote, el diseño de la habilitación urbana deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda. No se permitirá el uso de áreas comunes como parques, vías de cualquier jerarquía, bermas laterales y/o centrales y otro espacio público como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.

1.4 Zonificación de Vivienda Taller I1-R.

a. Definición: Son las zonas destinadas a vivienda que permite el uso mixto (industria elemental y complementaria, servicios públicos complementarios y comercio local).

b. Densidades Normativas: Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

**CUADRO N° 12
DENSIDAD NETA MAXIMA PARA I1-R**

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA
Vivienda Taller	Unifamiliar	1300 hab/Ha
	Multifamiliar(*)	1300 hab/Ha
	Conjunto Residencial	2250 hab/Ha

(*) Con frente a vías mayores de 22 m de sección y/o frente a parques con un ancho mínimo de 12 m.

c. Niveles operacionales de la Industria

- Fuerza motriz: 5HP
- Horarios y turnos de trabajo: De 07 a 19 horas (excepto panaderías).
- Almacenamiento: Restringido a las necesidades inmediatas de la industria y dentro del local industrial o áreas de uso industrial. Está terminantemente prohibido el almacenamiento de materiales tóxicos, de auto-combustión o altamente inflamables.

- Ruidos molestos: Hasta 50 decibeles. No se aceptan establecimientos que emitan ruidos perceptibles fuera de la Unidad de Edificación.
 - En todos los casos, de sobrepasar los niveles establecidos, el establecimiento deberá tomar las previsiones necesarias. Estos niveles serán medidos en el interior del local y el control estará a cargo de la Municipalidad Provincial de Abancay.
 - Vibraciones: El uso de maquinarias o instrumentos de trabajo que produzcan vibraciones que pueden ser detectados fuera del local de trabajo, están prohibidas en estas zonas.
 - Humos, polvos, fumes, nieblas, olores y gases tóxicos: No son permitidos aquellos que sean detectados fuera del establecimiento industrial y que produzcan molestias al vecindario. En el interior del local los niveles permisibles serán determinados de acuerdo a las Normas establecidas por el Ministerio de Salud.
 - Intensidad de luz y calor: No se permitirán industrias que produzcan resplandor o calor en grado tal que atenten contra las propiedades vecinas o aquellas que produzcan radiaciones ionizantes.
- d. Usos permitidos:** Residencial R3, comercio local, usos especiales e industria elemental y complementaria.
- **Usos genéricos:** permite el uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar con la industria elemental y complementaria que sea compatible de acuerdo al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas. Estos usos podrán darse mixtos o individualmente, fomentándose el desarrollo de la actividad artesanal.
 - **Uso comercial:** Se permite el uso de comercio local en concordancia con el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
 - **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- e. Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes:

**CUADRO N° 13
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA I1-R**

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	160.00	8.0
Multifamiliar(*)	160.00	8.0
Conjunto Residencial	450.00	Resultado del diseño

(*) Con frente a vías mayores de 20 m de sección y/o frente a parques con un ancho mínimo de 12 m.

- f. Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro siguiente:

**CUADRO N° 14
ÁREA LIBRE PARA I1-R**

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	30 %
Multifamiliar (*)	30 %
Conjunto Residencial	30 %

(*) Con frente a vías mayores de 20 m de sección y/o frente a parques con un ancho mínimo de 12 m.

Las viviendas y los establecimientos de industria elemental ubicados en el primer piso de una edificación que colinde con un área libre de uso público irrestricto, sin mediar entre ambas una vía pública, no podrían abrir puertas directamente a dicha área.

- g. Coeficiente de edificación:** Los coeficientes máximos de edificación son los señalados en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 15
COEFICIENTE DE EDIFICACION PARA I1-R**

USOS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN MÁXIMO
Unifamiliar	2.8
Multifamiliar (*)	3.5
Conjunto Residencial	3.5

(*) Con frente a vías mayores de 22 m de sección y/o frente a parques con un ancho mínimo de 12 m.

En los casos de uso mixto de vivienda, comercio e industria elemental y complementaria y/o servicios públicos complementarios, se considerará como coeficiente máximo el correspondiente al residencial.

h. Altura de Edificación: 2 pisos más azotea.

i. Retiros:

- Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 2 m. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 20 m: 3 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2,10 m hasta los 2 pisos de altura, en la azotea los ambientes de servicio se retirarán dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.

j. Estacionamiento Vehicular:

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.

1.5 Zona de Industria Elemental I1

a. Definición: Son zonas dedicadas a la extracción artesanal primaria de material no metálico destinada al mercado local, que cuentan con adecuada infraestructura vial, de dimensión económica media y no son molestos o peligrosos, no utilizan ningún tipo de sustancias químicas ni tóxicas.

a. Usos Permitidos

- Usos Industriales: I1.

- Usos Comerciales: ninguno

b. Retiros:

Dado que esta zona no contempla edificaciones, solamente las áreas de maniobras de entrada y salida de vehículos, se aplicaran los siguientes:

- Frontal: será el señalado por los aspectos normativos del Sistema Vial Urbano en cuanto al diseño de vías y el necesario para resolver la salida de vehículos.
- Retiro Lateral: lo dispuesto en el RNE.
- Retiro Posterior: lo dispuesto en el RNE.

c. Altura de Edificación en Muros Perimétricos: La altura máxima de edificación de muro perimétrico será de 3.00 m. y/o aplicación de reglamentos especiales.

d. Estacionamiento Vehicular

Se recomienda un espacio por cada 06 personas ocupadas en el turno principal.

Todo establecimiento industrial de tipo I1 deberá contar con un patio de maniobra de carga y descarga con dimensiones y radio de volteo adecuado al tipo y número de vehículos que se utilicen.

1.6 Zona de Industria Ligera I2

b. Definición: Son los establecimientos industriales cuya producción se orienta al mercado local, que cuentan con la adecuada infraestructura vial y de servicios, de dimensión económica media y no son molestos o peligrosos.

e. Usos Permitidos

- Usos Industriales: I1.
- Usos Comerciales: Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigentes.

f. Coeficiente de Edificación

El coeficiente máximo de edificación será el resultante del proyecto.

g. Área de Lote Mínimo: 1000 m²

h. Área Libre Mínima: será la resultante de la suma de las áreas libres por concepto de retiros y estacionamientos.

i. Frente Recomendable: 20 m.

j. Retiros:

- Se aplican los siguientes:
 - Frontal: será el señalado por los aspectos normativos del Sistema Vial Urbano en cuanto al diseño de vías y el necesario para resolver la salida de vehículos.
 - Retiro Lateral: lo dispuesto en el RNE.
 - Retiro Posterior: lo dispuesto en el RNE.

k. Altura de Edificación: La altura máxima de edificación estará determinada por la resultante del proyecto arquitectónico y/o aplicación de reglamentos especiales.

l. Estacionamiento Vehicular

Se recomienda un espacio por cada 06 personas ocupadas en el turno principal.

Todo establecimiento industrial de tipo I2 deberá contar con un patio de maniobra de carga y descarga con dimensiones y radio de volteo adecuado al tipo y número de vehículos que se utilicen.

1.7 Zona de Comercio Local C1

a. Definición:

Es la zona que por su pequeña dimensión física además de su función complementaria a todas las actividades urbanas y por ser compatible con las mismas, no se encuentra representada en el plano de zonificación de la ciudad. Está constituida por los establecimientos dedicados a la comercialización de productos de consumo diario y servicios de pequeña magnitud, tales como tiendas, bodegas, panadería, bazares, ferretería, etc.

b. Nivel de Servicio: A nivel de grupo residencial con una población de hasta 2000 habitantes y un radio de influencia comprendido entre 200 y 300 m. normativamente.

c. Usos permitidos:

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigentes.
- **Usos residenciales:** Se permite el uso complementario residencial predominante en el área, debiendo resolverse los accesos independientemente para cada uno de estos usos.

Asimismo, se permitirá la adopción del uso exclusivamente residencial según los usos residenciales predominantes en el área, sin la obligatoriedad del uso comercial, el cual adoptará los parámetros dispuestos en el presente reglamento.

- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.

d. Coeficiente de Edificación: El coeficiente de edificación máximo es 1.8 para el uso comercial (desarrollado hasta en dos pisos de altura), pudiendo destinarse como máximo 1.3 para otros usos permitidos.

En caso de adoptarse el uso complementario de residencia en los pisos superiores, se adoptarán los parámetros urbanos señalados en la zonificación residencial correspondiente.

e. Área de lote mínimo: Se considera el área de los lotes existentes.

f. Áreas libres mínimas:

- Uso exclusivamente comercial (tiendas y oficinas): no es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).
- Uso de vivienda: En los pisos dedicados al uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalada en la zonificación residencial correspondiente.

g. Altura de edificación: La establecida en el uso residencial predominante en el área.

h. Retiros:

- Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vías locales no es obligatorio. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 20 m: 3 m.

- Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
- Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
- Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.

i. Estacionamiento vehicular:

- El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.

1.8 Zona de Comercio Zonal CZ

a. Definición: Son los corredores comerciales de importancia a nivel zonal, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes de consumo directo y servicios, dados en forma mixta de mercados, tiendas de autoservicio, almacenes, tiendas especializadas, etc.

b. Nivel de Servicio: A nivel de grupo residencial con una población entre 30 000 y 500 000 habitantes. Además de ceñirse a lo establecido en el RNE respetarán las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, vías, altura de edificación, volumetría y vías del área en la cual se localizan.

c. Usos permitidos:

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigentes.
- **Usos residenciales:** Se permite el uso complementario residencial predominante en el área, debiendo resolverse los accesos independientemente para cada uno de estos usos.

Asimismo, se permitirá la adopción del uso exclusivamente residencial según los usos residenciales predominantes en el área, sin la obligatoriedad del uso comercial, el cual adoptará los parámetros dispuestos en el presente reglamento.

- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.

Los locales dedicados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas, en el caso de conflicto de usos con instituciones educativas, deberán ceñirse a lo dispuesto en la Ley Nro. 28681 y su respectivo Reglamento.

- d. Coeficiente de Edificación:** El coeficiente de edificación máximo es 4.0, correspondiendo 1.0 como mínimo para el uso comercial. El 3.0 restante será máximo para el uso de oficinas y/o viviendas.

En caso de adoptarse el uso complementario de residencia en los pisos superiores, se adoptarán los parámetros urbanos señalados en la zonificación residencial correspondiente.

- e. Área de lote mínimo:** Se considera de 250 a 450 m².

f. Áreas libres mínimas:

- Uso exclusivamente comercial (tiendas y oficinas): no es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).
- Uso de vivienda: En los pisos dedicados al uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalada en la zonificación residencial correspondiente.

- g. Altura de edificación:** Hasta 3 pisos.

h. Retiros:

- Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 20 m: 5 m.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m. de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m. de alto.

- Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.

i. Estacionamiento vehicular:

- Se exigirá un estacionamiento por cada 90 m² de área de ventas o 2 viviendas.
- El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.

1.9 Zona de Comercio Vecinal CV

b. Definición: Son los corredores comerciales de importancia a nivel sectorial, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes de consumo directo y servicios, dados en forma mixta de mercados, tiendas de autoservicio, almacenes, tiendas especializadas, etc.

b. Nivel de Servicio: A nivel de grupo residencial con una población entre 2 000 y 7 500 habitantes. Además de ceñirse a lo establecido en el RNE respetarán las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, vías, altura de edificación, volumetría y vías del área en la cual se localizan.

c. Usos permitidos:

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigentes.
- **Usos residenciales:** Se permite el uso complementario residencial predominante en el área, debiendo resolverse los accesos independientemente para cada uno de estos usos.

Asimismo, se permitirá la adopción del uso exclusivamente residencial según los usos residenciales predominantes en el área, sin la obligatoriedad del uso comercial, el cual adoptará los parámetros dispuestos en el presente reglamento.

- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.
Los locales dedicados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas, en el caso de conflicto de usos con instituciones educativas, deberán ceñirse a lo dispuesto en la Ley Nro. 28681 y su respectivo Reglamento.

d. Coeficiente de Edificación: El coeficiente de edificación máximo es 4.0, correspondiendo 1.0 como mínimo para el uso comercial. El 3.0 restante será máximo para el uso de oficinas y/o viviendas.

En caso de adoptarse el uso complementario de residencia en los pisos superiores, se adoptarán los parámetros urbanos señalados en la zonificación residencial correspondiente.

e. Área de lote mínimo: Se considera de 150 a 250 m².

f. Áreas libres mínimas:

- Uso exclusivamente comercial (tiendas y oficinas): no es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).
- Uso de vivienda: En los pisos dedicados al uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalada en la zonificación residencial correspondiente.

g. Altura de edificación: Hasta 2 pisos.

h. Retiros:

- Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vía local: 2 m. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 20 m: 3 m.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m. de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.00 m. de alto.

- Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.

i. Estacionamiento vehicular:

- Se exigirá un estacionamiento por cada 150 m² de área de ventas o 2 viviendas.
- El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.

1.10 Zona de Comercio Especializado CE

- a. Definición:** Son los centros comerciales de bienes y servicios relacionados a una especialidad específica de carácter nacional, regional o distrital. Para el caso de la ciudad de Abancay el comercio especializado es el que se destina a la venta de gas u otros combustibles, agroquímicos, etc.

Se propone su localización cercana a la zona industrial y en los accesos a la ciudad.

- b. Nivel de Servicio:** A nivel distrital, regional, con un número variable de establecimientos según su especialización.

c. Usos permitidos:

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.

- **Usos residenciales:** No se permite el uso residencial.
 - **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente
- d. Coeficiente de Edificación:** El coeficiente de edificación máximo es 3.0.
- e. Área de lote mínimo:** Se considera el área de los lotes existentes. En las áreas de nuevas habilitaciones el lote normativo mínimo es de 450 m², no permitiéndose la subdivisión de lotes en áreas menores de 450 m².
- f. Áreas libres mínimas:**
- Uso exclusivamente comercial (tiendas y oficinas): el área libre mínima dentro del lote es de 30%.
 - Uso de vivienda: En los pisos dedicados al uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalada en la zonificación residencial correspondiente.
- g. Altura de edificación:** 3 pisos más azotea.
- h. Retiros:**
- Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual o mayor a 20 m: 5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
 - Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- i. Estacionamiento vehicular:**
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
 - El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
 - En el caso que exista vivienda, se ceñirá a lo dispuesto para la zonificación residencial correspondiente.

1.11 Zona de Usos Especiales OU.

- a. Definición:** Están constituidos por los usos relacionados con las actividades político-administrativas, institucionales, culto y cultura y servicios en general, incluyéndose:
- Servicios comunales y sociales.
 - Los centros cívicos y de administración pública.
 - Los centros culturales, locales de culto y establecimientos de beneficencia.

- Los terminales terrestres, ferroviarios, marítimos y aéreos y de transporte masivo rápido.
- Los locales de espectáculo masivo como ferias, grandes complejos deportivos.
- Los locales de comercialización: mercados y centros comerciales.
- Las instalaciones complementarias de la infraestructura de servicios como plantas de potabilización y tratamiento de agua, energía, gas, telefonía, comunicaciones, etc.
- Los servicios públicos complementarios: correos y telecomunicaciones (cabinas de Internet, locutorios, etc.), cementerios y establecimientos para fines de seguridad y fuerzas armadas (cuartel de bomberos, comisarías, etc.).

b. Disposiciones Generales de Edificación:

- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

c. Disposiciones Complementarias:

- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- Las áreas zonificadas como de Usos Especiales no podrán ser subdivididas ni ser dedicadas a usos diferentes a los establecidos.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado.
- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.
- Las edificaciones destinadas a usos especiales estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- Las edificaciones destinadas a instalaciones complementarias de las infraestructuras de servicios como plantas de potabilización, plantas de tratamiento de agua, centrales de energía y otros relacionados, se sujetarán a las especificaciones técnicas, normas de edificación y de localización propias de la actividad y/o otras normativas de carácter local, nacional o internacional (de no existir las dos primeras).

1.12 Zona de Servicios Públicos de Educación (E1 y E2)

a. Definición: Están constituidos por los usos relacionados con la actividad educativa de los niveles básico y superior, tanto existentes como destinados, definiendo los siguientes:

- E1: Centro de educación primaria y secundaria.
- E2: Institutos Superiores.
- No señala las áreas correspondientes a centros de educación inicial por ser de dimensión mínima.

b. Disposiciones Generales de Edificación:

- Las edificaciones destinadas a usos educativos estarán sujetos a las normativas establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

c. Disposiciones Complementarias:

- Las áreas zonificadas para uso educativo no podrán ser subdivididas, disminuir su área normativa ni ser dedicadas a usos diferentes al establecido.
- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado y afectado al Sector Educación.
- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.
- La regularización de los locales educativos existentes, en uso no conforme estará superditada al cumplimiento de las condiciones que se establecen en el presente reglamento.

1.13 Zona de Servicios Públicos de Salud (H2)

a. Definición:

Están constituidos por los centros asistenciales en actual funcionamiento y las áreas destinadas a la edificación de los nuevos establecimientos propuestos para satisfacer la demanda de equipamiento de salud, en los siguientes niveles:

- H2: Centro de Salud o Policlínico
- H1: Puestos de Salud

b. Disposiciones Generales de Edificación:

- Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

c. Disposiciones Complementarias:

- Las áreas zonificadas para equipamiento de salud no podrán ser subdivididas, disminuir su área normativa ni ser dedicadas a usos diferentes al establecido.
- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado y afectado al Sector Salud.
- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.

1.14 Zona de Recreación Pública ZRP

a. Definición:

Son zonas destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva, servicios complementarios de recreación y campos, clubes y centros deportivos, que son de uso público irrestricto. Se considera dentro de este uso los parques (de cualquier escala), las plazas y las plazuelas.

b. Normas genéricas:

- No se permitirá bajo ninguna circunstancia la urbanización o destino de estas áreas para otro uso que no sea el de recreación local, vecinal, sectorial, distrital o interdistrital.

- En estas áreas sólo podrán ejecutarse obras para fines recreativos y actividades complementarias, cuyos requisitos normativos están establecidos por el organismo de control respectivo, el Reglamento Nacional de Edificaciones, SERPAR y el IPD.
- Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas que se desarrollen en el distrito, se entregarán obligatoriamente en terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva, en áreas destinadas a parques, plazas o plazuelas, **no aceptándose en ningún caso su redención en dinero.**
- Todo proyecto que se realice aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales (cursos de agua, bosques, etc.) deberá garantizar el uso público irrestricto de tales ventajas.

c. De los usos no conformes

Las áreas actualmente ocupadas con usos de viviendas y calificadas en el Plano de Compatibilidad de Usos de Usos como usos no conformes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- No se autorizará ampliación alguna en la edificación existente.
- No se autorizará aumento de densidad, altura o coeficiente de edificación en ningún caso.
- No se autorizará el desarrollo de cualquier actividad económica en las edificaciones.
- En caso de ser considerada como edificación vulnerable por los organismos pertinentes (Municipalidad Provincial de Abancay, INDECI y/o Cuerpo General de Bomberos), se otorgará un plazo para su reubicación, acordado con el propietario.
- Sólo se autorizará las reparaciones en la edificación indispensables para la seguridad e higiene.

1.15 Zona de Reglamentación Especial-Tipo 1 (Zona de suelos inestables FONAVI-Limapata) ZRE-1

a. Definición:

Esta zona corresponde a las áreas de FONAVI, Limapata, (Ver Plano de Zonificación de Usos del Suelo) la misma que viene ocupando zonas evaluadas como áreas de riesgo por su constitución geofísica y geomorfológica (material deleznable, erosionable, inundable e insegura).

En esta zona no se permitirá el asentamiento de nuevas unidades de vivienda, en el caso de los asentamientos existentes, se deberá contar con estudios de suelos más detallados y hechas por áreas especializadas como INDECI para autorizar cualquier intervención, modificaciones y/o ampliaciones.

b. Objetivos:

La Zona de Reglamentación Especial Tipo 1, de la zona de FONAVI, Limapata, presenta características especiales de vulnerabilidad y riesgo en escenarios sísmicos e hidrológicos (Ver Mapa de Peligros, Vulnerabilidad y Riesgos).

Se caracterizará por constituir un área residencial especial, que deberá contar con un Plan Específico para definir los parámetros edificatorios y de intervención urbanística.

- #### c. Delimitación:
- La Zona de Reglamentación Especial Tipo 1, corresponde al Área ocupada por los asentamientos urbanos de FONAVI, Limapata, Gilbert Urviola Valer, Urb. Apurímac, Miraflores, San Agustín, Santa Teresa, Bella Vista Alta, Asoc. Señor de los Milagros, San Luis Bajo, Limapata Baja, San Sebastian, Tierra Nueva, Asoc. Señor de Huanca; todas las comprendidas entre las quebradas: San Luis y Ñacchero. La

misma que se encuentra también delimitada en el Plano de Zonificación y Usos del Suelo.

d. Usos permitidos: Residencia, actividades turístico-recreativas de tipo pasiva.

- **Usos genéricos:** Solo se permitirá el uso residencial unifamiliar.
- **Uso comercial:** Los señalados en el Índice de Usos de Suelo para las Actividades Urbanas anexo al presente reglamento.
- **Otros usos:** Se permitirá el uso relacionado con actividades turístico – recreativas.

e. Subdivisión de Edificaciones y Lotes:

- Como regla general no se admitirá la subdivisión de lotes ni edificación existentes.

f. Dimensiones del lote: Deberá considerarse como normativas las dimensiones actuales de los lotes existentes, no permitiéndose la subdivisión de los mismos.

g. Áreas libres: En consideración que esta zona es un ambiente urbano en consolidación, se aplicarán los siguientes criterios:

- Se mantendrá como mínimo las áreas libres existentes en las edificaciones actuales.
- En caso de remodelación se exigirá el 30% de área libre. Los aires de las edificaciones no podrán ser ocupados con edificaciones de carácter provisional o de material precario que propicien la mala imagen urbana, no se permitirá la ocupación de las azoteas.

h. Coeficientes de Edificación: El coeficiente de edificación será de 1.2.

i. Altura de Edificación:

- La altura máxima de edificación a plomo de vereda será de 6.10 m hasta una profundidad mínima de 20 m., salvo los casos ya existentes.
- Todo volumen que puede ser visto por un peatón desde cualquier punto de la vía pública o plaza deberá ser adecuadamente conservado, no importando lo alejado o retirado que se encuentre del ingreso. Para tal fin los propietarios facilitarán el acceso requerido para la ejecución de los trabajos.
- En cuanto sea posible, se promoverá el uso de las coberturas a dos aguas y la teja andina en dichas coberturas.

j. Retiros:

- Los retiros serán los existentes, no se permite la variación de la actual línea de fachada de las construcciones.
- En caso de existir edificaciones no alineadas a la línea de fachada, su adecuación a la línea correspondiente será resultado del estudio individual de cada caso.
- Las edificaciones nuevas deben ser construidas sin retiro frontal a fin de alinearse al conjunto.
- Los inmuebles en esquina sin ochavo existente en el primer nivel, conservan sus características originales.

k. Estacionamiento vehicular:

- Teniendo en consideración las características especiales de la zona, no se requiere de estacionamiento vehicular dentro de los lotes, debiendo resolverse su demanda en terrenos cercanos al ingreso y a una distancia no mayor de 500 m.

- En ningún caso se permitirá el uso de las vías y espacio públicos como estacionamientos de las edificaciones residenciales.
- En caso de uso comercial u otros usos se podrán utilizar terrenos de terceros debidamente comprometidos para tal fin.

I. Disposiciones Complementarias:

- Para el tratamiento y preservación de la imagen urbana, son normas genéricas
 - Toda imagen urbana debe de tener el carácter tradicional de la región a fin de integrarlo al estilo y características del ambiente urbano y paisajista.
 - En caso de modificaciones, deben ser reemplazadas o reconstruidas con las mismas características de diseño, dimensión, material y resistencia con el fin de mantener la armonía del conjunto y con el paisaje existente.
- Sobre los frentes edilicios:
 - Las edificaciones en forma conjunta deberán conservar el perfil urbano sin retiro y con un tratamiento exterior adecuado que permita la integración volumétrica y formal entre la arquitectura tradicional y el entorno ambiental.
- Sobre los volados:
 - Elementos arquitectónicos tales como balcones, galerías, etc. Que se propongan como nuevos, se exigirá su evaluación para ser admitido o rechazado, ya que puede encontrarse fuera de escala o con un diseño no adecuado que perturbe el ambiente urbano y que no se adecue a la conformación urbana existente.

1.16 Zona de Reglamentación Especial–Tipo 2 (Preservación Ambiental) ZRE-2

a. Definición:

Son las áreas conformadas por los corredores ecológicos de los ecosistemas naturales del río Mariño, Marcahuasi, Aymas, Colcaque y las quebradas El Olivo, Chinchichaca, Ullpuhuayco, San Luis, Cause Fonavi y Ñacchero. Además del Área de Protección Ambiental de Marcahuasi (Ver Plano de Zonificación y Usos del Suelo).

Esta zona también incluye los espacios aledaños a los cauces de todos los elementos mencionados, es decir, a la faja marginal establecida por el ALA (Autoridad Local del Agua).

b. Objetivos:

Son espacios de valores y características singulares cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento y el equilibrio del ecosistema natural de la ciudad de Abancay y la preservación de la biodiversidad.

c. Delimitación:

La Zona de Reglamentación Especial Tipo 2, corresponde a todos los Ejes de ríos y quebradas mencionadas en el punto de Definición y sus áreas aledañas; además de la zona de Protección Ambiental de Marcahuasi. Ver Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

d. Usos permitidos: conservación ambiental y actividades eco- recreativas.

- **Usos genéricos:** Se permitirá el uso de conservación ambiental.
- **Uso comercial:** Los señalados en el Índice de Usos de Suelo para las Actividades Urbanas anexo al presente reglamento.

- **Otros usos:** Se permitirá el uso relacionado con actividades de recreación pasiva.

e. De los usos no conformes

Las áreas de los cauces de ríos y quebradas y sus áreas de amortiguamiento que actualmente estén siendo ocupadas con usos de viviendas y calificadas en el Plano de Compatibilidad de Usos como usos no conformes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- No se autorizará ampliación alguna en la edificación existente.
- No se autorizará aumento de densidad, altura o coeficiente de edificación en ningún caso.
- No se autorizará el desarrollo de cualquier actividad económica en las edificaciones.
- En caso de ser considerada como edificación vulnerable por los organismos pertinentes (Municipalidad Provincial de Abancay, INDECI y/o Cuerpo General de Bomberos), se otorgará un plazo para su reubicación, acordado con el propietario.
- Sólo se autorizará las reparaciones en la edificación indispensables para la seguridad e higiene.

1.17 Zona de Reglamentación Especial-Tipo 3 (Zona de Barrio Aymas-Nuevo Horizonte) ZRE-3

a. Definición:

Esta zona corresponde a las áreas del barrio de Aymas y Nuevo Horizonte en Marcahuasi delimitado en el Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

En esta zona se deberá elaborar un Plan Específico para la determinación de los parámetros urbanos.

b. Objetivos:

La Zona de Reglamentación Especial Tipo 3, consolidará su rol de zona ecológica, paisajista.

Se caracterizará por constituir un área ecológica especial, que brinda identidad ambiental y cultural a su población y que ofrece sus atractivos naturales, a la población local y visitante, por lo que tenderá a:

- Proteger su entorno natural.
- Embellecer sus edificaciones en armonía al paisaje que la rodea.
- Evitar los elementos físicos o las actividades que generen impacto negativo en la conservación del área.
- Poner en valor los espacios naturales y el paisaje que predomina en el área.
- Permitir la instalación y funcionamiento de actividades compatibles que generen ingresos a la población que lo requiere y se obtenga la mejoría de su calidad de vida.

c. Delimitación: La Zona de Reglamentación Especial Tipo 3, corresponde al área edificada actual del barrio Aymas y Nuevo Horizonte en Marcahuasi. Ver Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

d. Usos permitidos: Residencia de baja densidad (RDB).

- **Usos genéricos:** Se permitirá el uso de vivienda.

- **Uso comercial:** Los señalados en el Índice de Usos de Suelo para las Actividades Urbanas anexo al presente reglamento.
- **Otros usos:** Se permitirá el uso relacionado con actividades eco-turísticas.

En el caso de la Urb. Nuevo Horizonte en Marcahuasi, se deberá ajustar a las medidas de prevención que indique INDECI y respetar la faja marginal que establece el ALA por su colindancia con el río Marcahuasi.

1.18 Zona de Reglamentación Especial–Tipo 4 (Zona de Molinopata) ZRE-4

e. Definición:

Esta zona corresponde al área colindante con la zona de industria artesanal I1 ubicado y delimitado en el Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

En esta zona se deberá elaborar un Plan Específico para la determinación de los parámetros urbanos.

f. Objetivos:

La Zona de Reglamentación Especial Tipo 4, albergara actividades especiales que deban ubicarse lejos del área urbana, pero sin deteriorar el entorno agrícola, ecológico y paisajista.

Se caracterizará por constituir un área especial, que tenderá a:

- Proteger su entorno natural.
- Mimetizar sus edificaciones no mayores a un piso (1 piso), en armonía al paisaje que la rodea.
- Evitar los elementos físicos o las actividades que generen impacto negativo en la conservación del área.
- Poner en valor los espacios naturales y el paisaje que predomina en el área.

g. Delimitación: La Zona de Reglamentación Especial Tipo 4, corresponde al área colindante con la zona de industria artesanal I1. Ver Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

h. Usos permitidos:

- **Usos genéricos:** Se permitirá el uso de club nocturno.
- **Uso comercial:** Los señalados en el Índice de Usos de Suelo para las Actividades Urbanas anexo al presente reglamento.
- **Otros usos:** Se permitirá el uso relacionado con actividades eco-turísticas.

Se deberá respetar las medidas de prevención que indique INDECI y DIRESA.

1.19 Zona de Reglamentación Especial–Tipo 5 (Zona Estadio El Olivo) ZRE-5

i. Definición:

Esta zona corresponde al área urbana perimetral del Estadio El Olivo ubicado y delimitado en el Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

En esta zona se deberá elaborar un Plan Específico para la determinación de los parámetros urbanos.

j. Objetivos:

La Zona de Reglamentación Especial Tipo 5, albergara actividades que no deterioren el entorno urbano y paisajista del Estadio El Olivo, sino que por el contrario, contribuyan a mejorar la imagen urbana, el ornato y la calidad de edificaciones en torno a este importante hito urbano.

Se caracterizará por constituir un área especial, que tenderá a:

- Ordenar y mejorar su entorno urbano-paisajista.
- Reubicar edificaciones que se encuentren dentro del área del Estadio, en armonía al paisaje que la rodea.
- Evitar los elementos físicos, edificaciones o actividades que generen impacto negativo en la conservación del área.
- Poner en valor los espacios culturales y deportivos que predomina en el área.

k. Delimitación: La Zona de Reglamentación Especial Tipo 5, corresponde al área del entorno del Estadio El Olivo. Ver Plano de Zonificación de Usos de Suelo anexo al presente reglamento.

l. Usos permitidos:

- **Usos genéricos:** Se permitirá el uso de vivienda RDM.
- **Uso comercial:** Los señalados en el Índice de Usos de Suelo para las Actividades Urbanas anexo al presente reglamento.
- **Otros usos:** Se permitirá el uso relacionado con actividades turísticas y deportivas.

Se deberá respetar las medidas de prevención que indique INDECI.

1.20 Zona Agrícola (ZA).**a. Definición:**

Constituidas por las áreas en actual producción agrícolas señaladas por el Plan de Desarrollo urbano de Abancay 2012-2021, que se encuentren dentro del ámbito de intervención del PDU Abancay, para el establecimiento y desarrollo de actividades productivas. Por lo tanto NO SON URBANIZABLES.

Solo serán permitidas las actividades pecuarias, pecuario-industriales elementales siempre que se realicen en estrictas condiciones de sanidad animal, salubridad de las actividades humanas y productivas y de respeto al medio ambiente.

b. Delimitación:

La delimitación de estas zonas son: la definida por el borde de la ribera del Río Mariño en su margen derecha, el borde del ámbito de intervención en su extremo sur y otras zonas que se encuentran establecidas en el Plano de Zonificación y Compatibilidad de Usos de Suelo adjunto al presente reglamento.

c. Usos permitidos:

Actividades agrícolas, agropecuarias, forestales e investigación ligada a actividades primarias además del turismo ecológico.

- **Uso agrícola y agropecuario:** cultivo de productos de pan llevar, pastoreo extensivo o intensivo.
- **Uso de investigación:** zonas de investigación y estudio ligados a la actividad agropecuaria y forestal.

- **Usos complementarios:** los necesarios para el desarrollo de las actividades antes mencionadas.
- No se permite usos residenciales (NINGUNA CATEGORÍA), comerciales y/o industrial de NINGÚN TIPO en estas zonas.

d. Disposiciones Generales:

- Todo proyecto viario de tipo rural debe considerar criterios paisajistas, que permita su integración con el entorno inmediato y la conservación de las condiciones naturales existentes.
- Para los pavimentos de las vías de acceso se exigirá un tratamiento paisajista, permitiéndose el uso de piedra canto rodado y adoquín de concreto, diferenciándose las circulaciones peatonales de las circulaciones para vehículos no motorizados.
- Toda infraestructura de apoyo a las actividades agroecológicas, agropecuarias de investigación o turismo ecológico debe considerar criterios de arquitectura paisajista que permita la conservación de las condiciones naturales existentes.
- Se erradicará todo desagüe domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia estas zonas, no permitiéndose en ningún caso la disposición final de residuos líquidos hacia estas áreas.
- Se erradicará toda forma de disposición final de residuos sólidos en estas zonas, no permitiéndose en ningún caso su uso como botadero de basura.

1.20 Zona de Reserva Urbana.

- a. Definición:** Son aquellas zonas que se caracterizan por constituir áreas de reserva urbana, es decir, en el largo plazo si las condiciones o situaciones coyunturales de crecimiento urbano modificara las proyecciones calculadas para la expansión urbana, estas áreas podrán ser incorporadas para su habilitación urbana.
- b. Usos Permitidos:** Residencial, comercio local y usos especiales.

2. REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PARA LA PROVISIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

2.1 Consideraciones Generales

- Es requisito indispensable que cada unidad inmobiliaria (vivienda, comercio, industria, servicios, etc.) cuente con espacio suficiente que permita cubrir las demandas actuales de estacionamientos dentro del lote, ya que el actual déficit de zonas de parqueo conlleva a la ocupación indebida de área públicas como: frentes de lotes de propiedades colindantes, bermas, pistas, parques, etc., causando problemas de desorden y malestar a la población vecina.
- Por ello es necesario establecer pautas técnicas que cubran la demanda existente, regulando la dotación de estacionamientos dentro de cada lote de acuerdo al uso de la edificación y según las características del mismo.

2.2 Requerimiento de Estacionamientos

a. Inmuebles ubicados en las Áreas de Zonificación Residencial RDB y RDM

- Los estacionamientos deberán ser resueltos dentro del área de cada lote.
- Se recomienda, como mínimo, el siguiente número de estacionamientos vehiculares para cada tipo de densidad residencial:
 - RDB: un estacionamiento por cada unidad de vivienda.
 - RDM: un estacionamiento por cada unidad de vivienda
- El cómputo final del número de estacionamientos deberá considerar el número y los requerimientos de los usuarios.
- No se podrá utilizar las vías públicas, bermas centrales y laterales u otro espacio público como estacionamiento permanente de las unidades residenciales.
- Las nuevas edificaciones multifamiliares en lotes de 15 m. o más de frente, podrán utilizar hasta un 80% del frente del lote para estacionamiento privado, porcentaje que incluye el acceso vehicular a la zona de estacionamiento dentro del lote.
- El diseño de las puertas de acceso (batientes) no deberá invadir las veredas o áreas públicas en ningún caso.
- El espacio para estacionamiento deberá tener individualmente senderos de circulación y salida a la vía pública totalmente libre de obstrucciones (fijas o móviles). No se permitirán los estacionamientos uno detrás del otro como cómputo, para diferentes unidades de vivienda.
- En el caso de usar semisótanos, el ancho libre del ingreso para automóviles no será menor a 3.00 m. La construcción del primer nivel deberá elevarse a una altura máxima de 1.50 m sobre el nivel de la vereda, incluyendo el área de retiro.
- En el caso de sótanos o semisótanos se podrá utilizar para estacionamiento la totalidad del área del terreno, con excepción en el caso de semisótanos del ochavo respectivo en lotes ubicados en esquina, en las edificaciones ubicadas en las vías locales. En las vías preferenciales o de mayor jerarquía los semisótanos deberán respetar los retiros reglamentarios, sobre relleno de ser el caso.
- Los sótanos y semisótanos sólo se utilizarán para estacionamientos. No se permitirá el uso mixto de vivienda y estacionamiento en sótanos y semisótanos.
- Las edificaciones nuevas y las remodelaciones por cambio de uso deberán sujetarse a lo establecido en la presente norma.
- En caso de ampliaciones de edificaciones existentes, el requerimiento de estacionamiento correspondiente a la ampliación deberá sujetarse a lo establecido en la presente norma.

- Las habilitaciones urbanas que consideren lotes con frente a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento, en las que se dispondrá de un espacio por cada unidad de vivienda.
- Para edificaciones con cambio de uso o ampliación (que requieran de un mayor número de estacionamientos que el previsto originalmente) o cuando el inmueble tiene frente a vías de circulación peatonal, la Comisión Calificadora podrá autorizar se provea de los estacionamientos faltantes fuera del lote en las siguientes condiciones:
 - La adquisición por parte del propietario de la edificación, de espacios para estacionamiento colectivo.
 - La construcción de espacios de estacionamiento en terrenos de propiedad del dueño de la edificación.
 - El alquiler de estacionamientos en edificios o playas de estacionamiento colectivo. Esta alternativa se aplicará para obtener licencia de funcionamiento cuando se trate de proveer de estacionamiento a locales comerciales alquilados que por cambio de uso han devenido en deficitarios de estacionamientos.
 - En cualquiera de los casos señalados, el estacionamiento a proveer fuera del lote deberá ubicarse a una distancia no mayor a 300 m de recorrido peatonal del inmueble que lo motiva.
- Para el caso de edificaciones destinadas a uso residencial, que por la compatibilidad de usos se lleven a cabo actividades comerciales, se adicionará al estacionamiento requerido por las unidades de vivienda, el número de estacionamientos que corresponda a la actividad comercial (de acuerdo al RNC), siendo de aplicación las demás condiciones establecidas en el presente numeral.
- Los retiros utilizados como áreas de estacionamiento vehicular no se podrán encementar; solo se permitirá huellas de losetas de cemento, o cualquiera otro material, que se serán colocados con una separación no menor de 10 centímetros unos de otros, de tal forma que permita el sembrado de césped entre éstos. El área de césped en estas zonas de retiros, no será inferior al 33% del área utilizada para estacionamientos.

b. Inmuebles ubicados en las Áreas de Zonificación Comercial C2, y CE.

- Para el estacionamiento vehicular en los lotes comerciales se exigirá un (01) estacionamiento por cada unidad comercial hasta 40 m² de área techada total y un (1) por cada 40m² adicional de área techada.
- Para el caso de edificaciones destinadas a uso residencial, que por la compatibilidad de usos se lleven a cabo actividades comerciales, se adicionará al estacionamiento requerido por las unidades de vivienda, el número de estacionamientos que corresponda a la actividad comercial, siendo de aplicación las demás condiciones establecidas en el presente numeral.
- En las edificaciones con usos comerciales, se considerará un estacionamiento por cada:

USO COMERCIAL	PARA PERSONAL	PARA PUBLICO
Tienda independiente	1 estacionamiento cada 6 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Tienda por departamentos	1 estacionamiento cada 5 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Centro comercial	1 estacionamiento cada 5 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Complejo comercial	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Mercado mayorista	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Supermercado	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas

Mercado minorista	1 estacionamiento cada 20 personas	1 estacionamiento cada 20 personas
Restaurante	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas

c. Inmuebles ubicados en las Áreas de Usos Especiales OU y de Servicios Públicos (E y H)

- En estas edificaciones se preverá:
 - Oficinas: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Cine, teatros y locales espectáculo: un estacionamiento por cada 15 butacas
 - Locales culturales, Clubes, Instituciones y similares: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Locales deportivos o coliseos: un estacionamiento por cada 15 espectadores.
 - Academias: un estacionamiento por cada 20 m² de área techada total.
 - Salas de baile y discotecas: un estacionamiento por cada 20 m² de área techada total.
 - Usos comunales: uso general, un estacionamiento cada 6 personas (para el personal) y un estacionamiento cada 10 personas (para el público usuario).
 - Locales con asientos fijos: un estacionamiento cada 15 asientos.
 - Hospitales, Clínicas y Sanatorios: un estacionamiento por cada 25 m² de área techada total.
 - Policlínicos, Postas Sanitarias y Emergencias: un estacionamiento por cada 30 m² de área techada total.
 - Centro Médico, Laboratorios: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Consultorios Individuales: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Hoteles y hostales: de 5 estrellas, 30% del área del número total de dormitorios, de 4 estrellas, 25% del área del número total de dormitorios y de 3 estrellas 20% del área del número total de dormitorios.
 - Apart hoteles: de 5 estrellas, 30% del número total de dormitorios, de 4 estrellas, 25% del número total de dormitorios y de 3 estrellas 20% del número total de dormitorios.
- La relación de establecimientos que figura en el presente cuadro es referencial más no limitativa, debiendo aplicarse a locales de uso similar.
- En los edificios existentes, el requerimiento de estacionamientos será el correspondiente a la norma original con la que fuera aprobado el proyecto en su debida oportunidad.
- Para el caso de edificaciones en zonas residenciales destinadas a actividades comerciales, parcial o totalmente, se requerirá el mismo número de estacionamientos que se requiere para zonas comerciales.
- En los casos no previstos por el presente reglamento, se considerarán las normas establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

TIPO	NRO	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																
			RDB	RDM	RDA	C1	CV	CZ	CE	I1R	I2	OU	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	
COMERCIO AL POR MENOR	Bienes de Consumo Directo	111	Minimarkets	x	x	x	x	x	x	x									
		112	Abarrotes	x	x	x	x				x						x		x
		114	Bodegas, panaderías, lecherías, florerías	x	x	x	x	x	x								x		x
		115	Repuestos eléctricos y electrónicos, ferretería, vidriería, pintura, plásticos, computadoras, discos artículos informáticos, ópticas				x	x	x		x								
		116	Muebles de acero, madera u otros electrodomésticos, línea blanca, y otros artefactos eléctricos				x	x	x		x								
		117	Farmacias, librerías, antigüedades, artesanías	x	x	x	x	x	x		x						x		
		118	Bazares, telas, mercería, pasamanería, zapatería, artículos de cuero, ropa, confecciones, boutiques, joyería, relojería, artículos de fantasía	x	x	x	x	x	x	x	x						x		
		119	Venta de gasolina, lubricantes, derivados del petróleo, no grifos*								x	x	x						
		120	Expendio de gas licuado, no grifos*								x	x	x						
		Servicios Conexos	121	Venta de vehículos nuevos o usados						x	x	x	x						
	122		Reparación, mecánica general de vehículos, planchado y pintura								x	x							
	123		Servicios eléctricos, afinamiento, mecánica menor, servicio de llantas, servicio de cambio de aceite							x	x	x							
	124		Alquiler de vehículos					x	x	x	x								
	Servicios Comerciales	125	Administración de empresas, inmobiliarias, corretajes, agencias de aduanas, notarías, agencia de empleo y/o servicio doméstico, agencias de avisos periodísticos, agencias de seguridad		x	x	x	x	x								En 2° piso		
		126	Tele comercio (comercio por telecomunicación sin exhibición ni almacén en local)		x	x	x	x	x										

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

TIPO	NRO.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
			RDB	RDM	RDA	C 1	C V	CZ	C E	I1R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3		
RESTAURANTES Y HOTELES	Establecimiento de comida y bebidas	127	Restaurantes, restaurantes turísticos y restaurantes especializados (chifas, pollerías, cevicherías y otros)	x	x	x	x	x	x										x	
		128	Cafeterías, salones de té, comidas al paso, juguerías	x	x	x	x	x	x		x									
		129	Bares y cantinas	Actividades No Admitidas																
	Hoteles y otros lugares de alojamiento	130	Hotel y Apart hotel		x	x		x	x											
		131	Hostal	x	x	x		x	x											
		132	Casa de huéspedes, pensión albergue	x	x		x	x										x		x

TIPO	NR O.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																
			RDB	RDM	RDA	C 1	CV	CZ	C E	I1R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	Productos Alimenticios, Bebidas y Tabacos	202	Frigoríficos, conservación de carne, preparación, conservación y envase de carnes en recipientes herméticos							x		x							
		203	Preparados de tripas para embutidos, sopas, budines, pasteles de carne							x	x	x							
		205	Elaboración de embutidos, fabricación de cacao y chocolate en polvo en base a grano de cacao								x	x							
		206	Fabricación y elaboración de mantequilla y toda clase de quesos. Fabricación de helados, chupetes y otros postres, envasado y conserva de frutas y legumbres, transformación, tratamiento y envasado de hojas de té y otras yerbas aromáticas. Separación, desecación y congelación de clara y yema de huevo.								x	x	x						
		207	Elaboración de leche condensada, en polvo y evaporada, crema fresca y conservada. Productos de margarina y grasas para cocinar y aceites mezclados de mesa y ensalada moliendas, pastos y forrajes, granos y sus derivados. Descascarado, limpio y pilado de Arroz. Pilado, descascarado, molienda clasificación, prensado de café o cacao. Sal refinada de mesa.								x	x	x						
		208	Refrigeración, pasteurización y otros procesos similares de higienización, vitaminación y envasado de leche fresca. Elaboración de levadura y otros fermentos. Fabricación de hielo excepto hielo seco, Fabricación de almidón y sus derivados, levadura en polvo. Elaboración de condimentos, mostazas y vinagres, industrias vinícolas.								x	x	x						
		209	Procesos para la conservación de pescado, crustáceos y otros productos marinos.										x						

TIPO	NRO.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																		
			RDB	RDM	RDA	C 1	CV	CZ	C E	I1R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3			
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	Fábrica de Productos Metálicos	264	Fabricación de muebles y accesorios, principales metálicos, fabricación de escaleras y otros elementos de metal. Construcción de máquinas de oficinas, cálculo y contabilidad. Fabricación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y control y aparatos fotográficos e instrumentos de óptica y relojes.											x							
		265	Fabricación de productos metálicos, tambores como envases metálicos de hojalata, cointaners metálicos, etc. Productos de cable, de alambre hechos con varillas compradas excepto cables y alambres con aislamiento, resortes de acero. Artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón, herraje de válvulas y tuberías, productos metálicos pequeños.												x						
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	Instrumentos de Música	277	Fabricación de joyas, platería y artículos enchapados, utiliza metales preciosos, piedras preciosas, semipreciosas y perlas. Corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas			x	x	x	x			x	x								
		277	Estampado de medallas y acuñación de monedas										x								
		277	Fabricación de productos artesanales					x	x	x	x	x									
	Artículos de deporte e industria manufacturera no especificada en otra.	278	Fabricación de instrumentos de música tales como pianos e instrumentos de viento y percusión.								x	x									
		279	Fabricación de instrumentos de cuerda										x	x							
		280	Fabricación de artículos de deporte y atletismo.					x	x	x	x										
281	Fabricación de artículos manufacturados como tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por moldes o extrucción o material plástico). Artículos para oficinas y para artistas, joyas de fantasía y artículos de novedad, plumas, flores artificiales, escobas, cepillo, placas de identificación, escarapelas, emblemas, rótulos, pantallas para lámparas, pipas, boquillas, letreros y anuncios de propagandas, sellos de metal, de caucho y estencil, redes para pelo, pelucas y artículos similares.										x	x									

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

TIPO	NRO.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
			RDB	RDM	RDA	C 1	CV	CZ	C E	I1R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3		
Administración Pública y defensa	Administración Pública y defensa	500	Cuna, guardería, CEI	x	x			x					x				x		x	
		501	Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales		x	x		x	x					x				x		
		502	Comisarias	x	x	x		x	x					x				x		x
		503	Instalaciones Militares											x						
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	Instrucción Pública	504	Colegios primarios y secundarios, institutos técnicos y universidades	x	x	x	x							x						
		505	Enseñanza y preparación pre-universitaria			x		x	x					x	x					
		506	Academias de baile, artes marciales		x	x		x	x					x				x		x
		507	Escuelas para aprender a guiar vehículos automotores					x	x	x				x						
		508	Deportes al aire libre	x	x	x	x							x			x	x	x	x
	Instituciones Científicas	509	Instituciones dedicadas a la investigación básica y general en ciencias biológicas (siempre que no utilice agentes nocivos) físicas y sociales , institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas					x	x				x	x			x	x	x	
		Médicos y otros serv.	510	Servicios médicos, odontológicos y quirúrgico. Optómetras y oculistas. Cirujanos y otros profesionales de medicina	x	x	x	x	x	x										
			511	Servicios de sanidad: hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones	x	x	x	x	x	x						x				
	Inst. Asistencia social	512	Servicios de veterinaria		x	x	x	x	x	x								x		x
			513	Cruz roja, organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos	x	x	x	x			x	x			x				x	

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

TIPO	NRO.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
			RDB	RDM	RDA	C 1	CV	CZ	C E	I1R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3		
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	Asociaciones comerciales, profesionales y laborales	514	Asociación mercantiles como cámara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y de agricultores, organizaciones profesionales, sindicatos, asociaciones laborales análogas.					x	x	x										
		515	Colegios profesionales		x	x		x	x	x										
		516	Estudios de abogados	x	x	x		x	x	x										
		517	Acupuntura	x	x	x		x	x	x								x		
		518	Acústica, artes gráficas	x	x	x		x	x	x										
		519	Arquitectos, ingenieros	x	x	x		x	x	x										
		520	Contadores, auditores	x	x	x		x	x	x										
		521	Servicios de computación, servicios de fax	x	x	x		x	x	x										
		522	Contratistas de obras					x	x	x										
		523	Agencias de publicidad			x		x	x	x										
		524	Agencias de tramitación					x	x	x										

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

TIPO	NRO.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																			
			RDB	RDM	RDA	C 1	C V	CZ	CE	11R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3				
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS	Servicios de comunicaciones y otros conex.	525	Telégrafo, teléfono, telecomunicaciones (cabinas de internet, locutorios), radio, correo.	x	x	x		x	x			x						x		x		
		526	Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos	x	x	x		x	x				x						x		x	
		527	Organizaciones públicas, cívicas, sociales, y fraternidades, clubes históricos y sociedades literarias.			x		x	x				x						x			
SERV. DIVERSION, ESPARCIMIENTO Y SERV. CULTURALES	Películas, servicios de Esparcimiento y otros servicios Culturales	528	Producción de películas					x	x													
		529	Distribución y exhibición de películas				x	x	x													
		530	Estaciones de radio y televisión (sin antena)					x	x	x			x									
		533	Cines			x		x	x				x									
		534	Teatros, salas de convenciones			x		x	x				x									
		535	Producción teatrales, agencias de contratación de actores y obras teatrales, artísticas, conciertos y servicios de escenografía, iluminación y demás equipos. Agencias de venta de boletos de teatro			x		x	x				x									
		536	Restaurante-peña, restaurante-show							x												x
		537	Discotecas, video pubs							x												
		538	Salas de reuniones sociales					x	x				x									
		539	Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, y otros Servicios Culturales	x	x	x		x	x				x						x			x
539	Jardines Botánicos	x	x	x													x	x	x	x		
SERVICIOS PERSONALES Y DE HOGARES	Servicios de reparación	545	Escuelas de equitación, clubes de béisbol, críquet, jockey, fútbol, hipódromos, canódromos, ferias, polígonos, circo campo de atletismo, coliseos, estadios, y promotores de deportes, pistas de patinaje																			
		547	Reparación, servicios e instalación de electrónica, radios y televisión					x		x	x											
		548	Reparaciones eléctricas en general					x		x	x											

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

TIPO	NR O.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																		
			RDB	RDM	RDA	C 1	C V	CZ	CE	I1R	I 2	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3			
SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES	Servicios de reparación	550	Reparaciones de maquinarias diversas								x	x	x								
		551	Reparación de automóviles y motocicletas								x	x	x								
		552	Reparación de relojes y joyas				x	x	x		x							x		x	
		553	Reparación y servicio de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos musicales, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos y tijeras, paraguas y bastones										x	x							x
		554	Lavanderías y servicios de lavandería, establecimiento de limpieza y teñido	x	x	x	x	x	x										x		x
	Servicios personales directo	555	Peluquerías y salones de belleza	x	x	x	x	x	x										x		x
		556	Salones de masajes y baños turcos			x		x	x												
		557	Gimnasios, academias de natación, tenis y gimnasia (spas, saunas)		x	x		x	x					x							
		558	Campos deportivos											x			x				
	Servicios personales	559	Estudios fotográficos		x	x	x	x	x										x		x
		560	Crematorios											x							
		561	Cementerios											x							
		562	Funerarias						x	x	x										
		563	Lápidas y similares						x		x										
		564	Salones de velatorio			x		x	x												
	Servicios diversos	565	Copiadoras	x	x	x	x	x	x				x						x		x
		566	Estudios fotográficos (laboratorios de revelados)		x		x	x	x			x							x		x
		567	Alquiler de video casetes - DVD	x	x	x	x	x	x												x
		568	Impresiones menores	x	x	x	x	x	x												x
		569	Oficinas administrativa	x	x	x								x					x		x
570		Ofic. Profesionales independientes	x	x	x		x	x										x		x	
571		Viveros	x	x			x											x			
572		Venta de mascotas			x		x											x		x	