APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N°049-11-MPSM DE FECHA 25.10.2011

LA BANDA DE SHILCAYO

N

CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACION							
ZONIFICACION RESIDENCIAL							
ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD **R-1**	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	450.00 M2	15.00 ML	3 PISOS	1.2	0.4
	MULTIFAMILIAR	500HAB/HA	450.00 M2	15.00 ML	3 PISOS	1.8	0.4
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD **R-2**	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	300.00 M2	10.00 ML	3 PISOS	1.2	0.4
	MULTIFAMILIAR	500HAB/HA	300.00 M2	10.00 ML	3 PISOS	1.8	0.4
	MULTIFAMILIAR (*)	660HAB/HA	300.00 M2	10.00 ML	4 PISOS	2.8	0.3
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA **R-3**	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	1300HAB/HA	160.00 M2	8.00 ML	3 PISOS	2.1	0.3
	MULTIFAMILIAR (*)	1300HAB/HA	160.00 M2	8.00 ML	4 PISOS	2.8	0.3
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1300HAB/HA	450.00 M2		5 PISOS	3.5	0.3
VIVIENDA TALLER **II-R**	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	1300HAB/HA	160.00 M2	8.00 ML	4 PISOS	2.8	0.3
	MULTIFAMILIAR (*)	1300HAB/HA	160.00 M2	8.00 ML	5 PISOS	3.50	0.3

(*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 18 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

CUADRO RESÚMEN DE LA ZONIFICACIÓN					
ZONIFICACIÓN COMERCIAL					
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE
ZONA DE COMERCIO DISTRITAL **C-5**	DE 100,000 A 300,000 HABITANTES	EXISTENTE	1.5(a+r)	4.0	R-6
ZONA DE COMERCIO SECTORIAL **C-3**	DE 10,000 A 30,000 HABITANTES	RESULTADO DEL DISEÑO	1.5(a+r)	3.0	R-5
ZONA DE COMERCIO LOCAL **C-1**	HASTA 2,000 HABITANTES	RESULTADO DEL DISEÑO	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA		
ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO **CE**	METROPOLITANO, REGIONAL Y NACIONAL	450.00 M2	1.5(a+r)	4.0	R-5

1.5(a+r) 1.5 VECES EL ANCHO DE LA VIA MAS LA SUMA DE LOS RETIROS MUNICIPALES ESTABLECIDOS PARA AMBOS LADOS DE LA VIA, SALVO QUE EL PLAN URBANO PRECISE ALTURAS

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
COMERCIAL POR MENOR	Venta de productos comerciales	111	Minimarkets		x	x	x			x							x	x	
		112	Abarrotes, licorerías (expendio mas no consumo)	x	x	x	x			x	x	x						x	x
		113	Bodegas, carnicerías, fiambrerías, fruterías	x	x	x	x	x	x	x	x	x						x	x
		114	Repuestos eléctricos y electrónicos, ferretería, mayolería, pinturas, artículos de, confecciones, discos y casetes, afines					x	x	x	x	x							
		115	Muebles de cocina, muebles y otros enseres domésticos, línea blanca y otros artefactos eléctricos				x	x	x	x	x	x							
		116	Farmacias, boticas, antiguedades, artesanías				x	x	x	x	x	x				z		x	x
		117	Madera, telas, mercería, para tapicería, zapatería, artículos de cuero,																
		118	Ropa, confecciones, bijouterie, joyería, relojería, artículos de fantasía	x	x	x	x	x	x	x	x	x						x	x
		119	Venta de pescados, agroquímicos, derivados del petróleo, no gas						x	x	x	x							
			Venta de productos Agropecuarios (fertilizantes, pesticidas, fungicidas)						x		x	x							
		120	Depósito de materiales y gas licuado, no gaseo						x		x	x							
	Servicios Comerciales	121	Venta de vehículos nuevos y usados						x		x	x	x						
		122	Reparación, mecánica general de vehículos, planchados y pintura						x		x	x	x						
		123	Servicios eléctricos, de ambiente mecánica menor, servicio de baños, servicio de cambio de aceite						x		x	x	x						
		124	Agujas de relojería						x		x	x	x						
	Servicios Profesionales	125	Administración de empresas, inmobiliarias, seminarios, agencias de aduanas, notarías, agencia de empleo y/o servicio doméstico, agencias de viajes periodísticas, agencias de seguridad.				x		x	x	x						En 2° piso	En 2° piso	
		126	Telecomercio (comercio particular/comunicación sin atención al público en local)				x		x	x	x	x							

* Las condiciones para la localización y funcionamiento de giros debe cumplir las disposiciones de las normas de cada sector correspondiente.

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
INDUSTRIA MANUFACTURERA	Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco	210	Frigorífico, conservación de carne, preparación, conservación y envase de carnes en recipientes herméticos						x		x	x							
		211	Preparación de tripas para embutidos, lupias, cueros, pezuñas de carne								x	x	x						
		216	Elaboración de embutidos, fabricación de cacao y chocolate en polvo en base a grasa de cacao						x	x	x								
		217	Elaboración y envasado en conserva de pescados y toda clase de quesos									x	x	x					
		218	Fabricación de helados, chupetes y otros postres, envasado y conserva de frutas y legumbres, fermentación, tostamiento y envasado de café en todas sus formas y/o molidos. Separación, cernido,								x	x	x						
		219	Elaboración de leche condensada, en polvo evaporada, crema																
		237	Pesca y conservado. Productos de margarina y grasas para cocinar y aceites vegetales de mesa y envasado molienda, pastas alimenticias, granos y sus derivados. Descascarado, limpieza y pulido de								x								
		238	Refrigeración, pasteurización y otros procesos similares de higienización, vitalización y envasado de leche fresca. Elaboración de levadura y otros fermentos. Fabricación de hielo excepto hielo seco. Fabricación de almidón y sus derivados, tostado y envasado								x	x	x						
		239	Procesos para la conservación de pescado, crustáceos y otros productos acuáticos								x		x						
	Productos Textiles, Prendas de vestir e Industria del Cuero	213	Cernidos preparados para el consumo tales como: avena, arroz, copos de maíz y copos de trigo.									x	x						
		214	Fábrica de pastas alimenticias no cocidas									x	x	x					
		215	Fábrica de chocolates y artículos de confitería									x	x	x					
		218	Elaboración de alimentos preparados para animales									x	x	x					
		219	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas. Fabricación de vinagre									x	x						
		220	Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas									x	x						
		222	Preparación para fibras para el proceso de hilatura									x	x						
		227	Industria de fibras									x	x						
		224	Manufactura de telares de pala mecánica y otros artículos textiles									x	x						
		225	Procesos: Fabricación de tejidos, telares terminados de cualquier artículos confeccionados de materias textiles. Fabricación de pomadas de estilo. Fabricación de telares de yute.									x	x						
		226	Fabricación de alfombras de esteras de papel reforzado, esparto, bambú, etc. Fabricación de alfombras de cuero y materiales de cuero. Fabricación de actual industria de cuero incluyendo									x	x						
		227	Fabricación de artículos de cuero, tales como: bolsos, maletas, maletines, etc. Incluye fundas, artículos de deporte y otros.									x	x						
		228	Fabricación de sogas, cables, cordeles, bramantes y redes.									x	x	x					
	Industria de madera y productos de madera	231	Corte de madera, vigas, tablas, tablas y tablones									x	x						
		232	Fabricación de cortes de estructuras prefabricadas, laboratorio y otros productos similares									x	x						
		233	Fabricación de muebles, ventanas, puertas, otros productos similares de carpintería de madera. Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos. Fabricación de envases de envolturas hechas de cartón, caja de fibras rusa.									x							
	Imprentas, Editoriales e Industrias conexas	234	Edición, publicación, impresiones y encuadre de libros y panfletos técnicos científicos, culturales y de enseñanza. Fabricación de								x								
		238	Trabajos en impresiones general									x	x						

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
SERVICIOS SOCIALES Y A TODOS LOS NIVELES	Asociaciones comerciales, gremiales y profesionales	509	Cuna, guardería, C.I.	x	x	x	x	x						x			x	x	
		507	Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales				x	x	x	x	x	x							
		502	Comisarías	x	x	x	x	x	x			x	x	x				x	
	Instrucción	503	Instituciones Militares									x	x						
		504	Colegios primarios y secundarios, institutos técnicos y universidades				x	x	x	x	x			x					
		505	Licenciatura y preparación preuniversitaria				x	x	x					x					
		506	Academias de baile, artes marciales				x	x	x	x	x			x				x	x
		507	Escuelas para aprender a guiar vehículos automotores				x	x	x	x	x			x					
		508	Bibliotecas públicas		x	x	x		x					x				x	x
	Inst. Cient.	508	Instituciones dedicadas a la investigación básica y general en ciencias biológicas (siempre que no dicte aparte incluso) físicas y sociales, institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas																
	Instituciones médicas y de salud	510	Servicio médico, odontológicos y similares. Consultorios y clínicas. Consultorios y otros profesionales de medicina	x	x	x	x	x	x			x				x			
		511	Servicio de sanidad: hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones		x	x	x	x	x	x				x					
		512	Servicios de maternidad		x	x	x	x	x	x									
	Instituciones asistenciales	513	Asilos, organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos		x	x	x	x	x		x				x				
		514	Asociación mercantiles, comerciales, de comercio, de agricultores, organizaciones profesionales, sindicatos, pool, cámaras anlógicas					x	x	x	x	x							
		515	Colegios profesionales					x	x	x	x	x							
		516	Estudios de abogados		x	x	x	x	x	x	x	x				x			
		517	Notarías		x	x	x	x	x	x	x	x				x			
		518	Asesoría, artes gráficas		x	x	x	x	x	x	x	x							
		519	Arquitectos, ingenieros		x	x	x	x	x	x	x	x							
		520	Contadores, auditores		x	x	x	x	x	x	x	x							
		521	Servicios de computación, servicios online		x	x	x	x	x	x	x	x							
		522	Contratistas de obras					x	x	x	x	x							
		523	Agencias de publicidad					x	x	x	x	x							
		524	Agencias de translación					x	x	x	x	x							

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
RESTAURANTES Y HOTELES	Establecimientos de bebidas	127	Restaurantes, restaurantes turísticos y restaurantes especializados (cafés, pollerías, cevicherías y otros)				x	x	x	x							x	x	
		128	Cafeterías, salones de té, cervecerías y bares, juguerías				x	x	x	x	x	x				x		x	x
		129	Bares nocturnos				x	x	x	x	x	x							
	Hoteles y otros alojamientos temporales	130	Hotel / apart hotel	x			x	x	x	x		c					x	x	
		131	Hostal				z	z	z	x	x	x					z	x	
		132	Casa de hospedajes, pensión alberque	x			x	x	x	x		c					x	x	

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
SERVICIOS PERSONALES Y DE HOGARES	Servicios de reparación	550	Reparación de maquinaria y diversos					x	x	x	x								
		551	Reparación de aparatos y enseres				x	x	x	x	x	x							
		552	Reparación y servicio de bicicletas, motocicletas en escritos, (almacenes/tiendas, instrumentos musicales, pluriaparatos/grill/disk, juguetes, cuchillos y tijeras, cromjuyas y cordones					x	x	x	x	x							
		553	Reparación y servicio de lavanderia, y alistamiento de limpieza y aseo					x	x	x	x								
		554	Peluquerías y salones de belleza				x	x	x	x									
	Servicios diversos	555	Salones de masajes y belleza turca	x				x	x	x									
		556	Gimnasios, academias de natación, tenis y gimnasia (spas, saunas)					x	x	x	x					x			
		557	Campos deportivos				x	x	x	x						x			
		558	Estudios fotográficos				x	x	x	x									
	Servicios personales	559	Comedores x	x												x			
		560	Comedores/bares	x												x			
		561	Hoteriorias						x	x	x	x				x		x	
		562	Logísticas y similares						x	x	x	x				x			
		563	Salones de velatorio						x		x								
		564	Cocinerías	x	x	x	x		x			x	x			x			
		565	Estudios fotográficos (laboratorios de revelados)	x	x	x	x		x										
		569	Negocio de video cassettes - dvd	x	x	x	x		x										
		568	Impresiones menores		x	x	x		x										
		559	Oficinas administrativa		x	x	x												
		559	Cia. Prestaciones de/servicios	x	x	x	x		x							x			
		573	Viveros	x	x	x	x									x			
		571	Venta de inmuebles				x	x	x										

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
SERVICIOS DE TRANSPORTE	Transporte terrestre	330	Terminales urbanos, industriales e interprbano de pasajeros por						x		x	x							
		332	Terminales de pasajeros, seminterbano						x		x	x							
		333	Agencias de ventas de pasajes				x	x	x	x	x								
		334	Agencias de viajes				x	x											
		335	Agencias de fletamento				x	x		x	x							x	x
	Servicios de terminales	336	Terminales de carga							x	x	x							
		337	Edificios y planes de estacionamiento		x	x	x	x	x	x	x	x				x		x	x
		338	Servicios y mecánicos con el transporte						x	x	x	x							
		339	Remolcadores, andaderas y gasolineras						x		x	x							
		340	Agencias de transporte marítimo, fluvial y aéreo				x		x		x	x							
	Servicios complementarios	211	Talleres de armaduras de vagones						x		x	x							
		212	Talleres de armaduras sin refrigerar						x		x	x							

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
SERVICIOS FINANCIEROS	Establecimientos financieros, seguros y bancos	431	Instituciones monetarias						x			x					x		
		432	Bancos, oficinas centrales						x			x					x		
		433	Bancos, sucursales						x	x		x					x		
		434	Bancos, agencias						x	x		x					x		
		435	Casas de ahorros y bancos de ahorros						x	x		x					x		
		436	Bolsas						x	x		x					x		
		437	Financieras de crédito						x	x		x					x		
		438	Instituciones de crédito que no son bancos: Instituto de crédito agrícola, bancos de fomento industrial, Instituciones de redescuento y financiación, Instituto de crédito pignoraticio y corresponsales y agentes de préstamos, compañía y fideicomisos y cesión						x	x		x					x		
		439	Agencias de bolsa, agencias de cambio, empresas de inversión y administración de inversiones y fondos. Bancos de inversiones de capitales y corresponsía, prepara y venta de acciones y bonos en general. Fondos de valores y similares cerrados					x	x	x		x					x		
		413	Agencias comerciales de seguros						x										
SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS	Servicios profesionales	412	Agencias inmobiliarias de seguros					x	x										
		413	Bancos jurídicos					x	x										
		414	Bancos de comercialidad, auditoría y tenedoría de libros	x	x	x	x	x	x										
		415	Bancos de elaboración de datos y estadísticos	x	x	x	x	x	x										
		416	Bancos técnicos y asesoramientos	x	x	x	x	x	x										
		417	Agencias de publicidad	x	x	x	x	x	x										
		418	Agencias y empleos a empresas, arrendamiento de equipos y semejamiento de maquinaria					x	x										
		418	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo						x	x	x	x							

TIPO		NRO.	ACTIVIDADES	UBICACION CONFORME															
				R1	R2	R3	C1	C3	C5	CE	HR	I2	OU	E	S	ZRP	ZR.1	ZR.2	ZAV
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	Fabr. de Productos Metálicos	284	Fabricación de muebles y accesorios, principales metálicos; fabricación de estanques y otros elementos de metal. Construcción de hidrantes de oficinas, cocina y contabilidad. Fabricación de equipos								x	x	x						
		285	instrumentos científicos, instrumentos de medida excepto. Fabricación de productos metálicos, fundición como cascos metálicos de hojalata, contenero metálicos, etc. Productos de cobre, de alambre hechos con varillas comprobas excepto cables y alambres con aislamiento, resortes de acero. Artículos sanitarios de															x	
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	Artículos de Papel y productos de manufacturados	277	Fabricación de joyas, cristales artículos electrodomésticos, artículos hechos, placas grandes, semiprecionas y piedras. Corte, tallados y pulido de piedras preciosas y semipreciosas	x		x		x		x	x	x							
		277	Fabricación de manufacturas y suplantación de metales									x							
		277	Fabricación de pequeños artículos para	x		x	x	x	x	x	x	x							
		278	Fabricación de instrumentos de música tales como pianos e instrumentos de cuerda y percusión									x	x						
		278	Fabricación de artículos de cuero	x								x	x						
		289	Fabricación de artículos específicos																
		231	Fabricación de artículos manufacturados como tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por motivos a																
			Industria o material plástico. Artículos para oficinas y para artistas,																
			Joyas de fantasía y artículos de novedad, plumas, flores									x	x						

Leyenda

ÁREA URBANIZABLE

1.- ÁREAS RESIDENCIALES

- Zona Residencia de Baja Densidad — RBD (R1 - R2)
- Zona Residencial de Media Densidad — RMD (R3)

2.- ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIO

- Comercio Distrital — C-5
- Comercio Sectorial — C-3
- Comercio Local — C-1
- Comercio Especializado — CE

3.- ÁREAS INDUSTRIALES

- Zona de Indústria Liviana — I-2
- Vivienda Taller — I-R

4.- EQUIPAMIENTO

- Educación
- Salud

Recreación

- ÁREAS VERDES, PARQUES Y JARDINES — ZR-1
- PARQUE ZONAL — ZR-2
- ZONA RECREATIVA DE PRESERVACIÓN — ZRP

- Otros Usos

5.- ÁREAS DE RESERVA URBANA

ÁREA NO URBANIZABLE

- 11.- APA - ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- 12.- ATE - ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL
- 13.- AG - ÁREA AGRÍCOLA
- 14.- ZPE - ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

348750 349500 350250 351000 351750 352500 353250