



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

GERENCIA DE CENTRO HISTORICO
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DE CENTRO HISTORICO



CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

CERTIFICADO N°	026 - 2024 - GCH	
EXPEDIENTE N°	101016-2024	FECHA DE EMISION
SOLICITANTE:	GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO	
UBICACIÓN:	COLEGIO CIENCIAS, PLAZA SAN FRANCISCO S/N	
ÁREA URBANA	ÁREA DE CENTRO HISTORICO	

1. ÁREA TERRITORIAL:	DPTO.	CUSCO	PROV.	CUSCO	DIST.	CUSCO
2. ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	(AE-I) CENTRO HISTORICO					
3. ZONIFICACIÓN	(E-1) EDUCACIÓN BÁSICA					
4. CATALOGACIÓN	(VC-III) INMUEBLE CON VALOR CONTEXTUAL					
5. SECTOR DE PARAMETROS	SP-3	6. DENSIDAD NETA	1250 (Hab./Ha.)			
7. ÁREA MÍNIMA DE LOTE NORMATIVO	240.00 M2	8. FRENTE MÍNIMO	10.00 ML			
9. ÁREA LIBRE MÍNIMA (PORCENTAJE)	21% (*)					
10. DIMENSIONES DE LADOS DE PATIO	MÁXIMA:	14.00 ML.	MÍNIMA:	7.00 ML.		
11. ALTURA EDIFICATORIA	MÁXIMA:	CALLE SANTA CLARA Y PLAZA SAN FRANCISCO: MANTENDRA LA ALTURA EXISTENTE 11.10 ML - 3 NIVELES (**) CALLE DESAMPARADOS: 7.00 ML - 2 NIVELES (**) (**)		MÍNIMA:	*****	
12. COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	UNIFAMILIAR	2.4	MULTIFAMILIAR	*****		
13. ALINEAMIENTO DE FACHADA	SIN RETIRO					
14. USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	SEGUN INDICE DE COMPATIBILIDAD DEL PMCHC					
15. SECCIÓN DE VÍA M.L.	CALLE SANTA CLARA: 17.44 ML CALLE DESEMPARADOS: 5.38 ML		VEREDA	CALLE SANTA CLARA: 2.00 - 5.00 ML CALLE DESEMPARADOS: 0.80 - 1.00 ML		
CALZADA	CALLE SANTA CLARA: 10.44 ML CALLE DESEMPARADOS: 3.58 ML		A. VERDE	*****		
16. INDICE DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO	NO ES EXIGIBLE					
17. OTROS PARTICULARES	Tratamiento Volumetrico y Urbanistico Segun el TITULO I capitulo II PARAMETROS URBANISTICOS EDIFICATORIOS AE-I					
18. VIGENCIA POR 36 MESES	09 DE ABRIL DEL 2027					
19. RECIBO N°	0103-004840/0050	FECHA	04/04/2024			

20. DISPOSICIONES Y OBLIGACIONES DEL USUARIO

- La presente Certificación NO ACREDITA DERECHO DE PROPIEDAD AL SOLICITANTE
- La presente no acredita subdivision, asi como las dimensiones y areas consignadas en los planos.
- La intervencion en el inmueble debera considerar lo indicado en el Art. 20.3° del Reglamento del RPMCHC.
- Respetar el Art. 42° Condiciones de Intervención para inmueble con valor contextual (VC-III) del RPMCHC
- (*) Las areas libres, porcentajes minimos y tipologia debe registrarse, según lo indicado en el Art. 74° del RPMCHC.
- (**) La altura edificatoria se registra a lo estipulado en el Art. 77° 77.2° Art. 79° y el Art. 80° del Reglamento del RPMCHC.
- Respetar el Art. 99° diseño de fachadas del RPMCHC.
- Considerar lo indicado en el Art. 102° Composición de lleno y vacio del RPMCHC.
- Respetar el Art. 105° Color de inmuebles catalogados como Patrimonio Monumental del PMCHC.
- Considerar lo indicado en el Art. 106° Carpintería del RPMCHC
- Respetar el Art. 114° Material de cobertura del RPMCHC.
- Respetar el Art. 115° Inclinação de Techos del RPMCHC.
- Respetar el Art. 117° Aleros del RPMCHC.
- Cualquier intervencion de excavación debera contar con el estudio arqueológico correspondiente aprobado por la DDC-C.

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
PRESIDENCIA DEL COMITÉ DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
AL COMISARIO DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
Ing. Juan Quispe
SUB GERENTE
CIP: 122567

Blgo. Carlos L. Flores Maque
ESPECIALISTA AMBIENTAL
REINTIER

LIHAN HOYOS ZARZOSA
INGENIERO AMBIENTAL
CIP: N° 267933

Pablo Martin Socorzano Urquiza
INGENIERO CIVIL
CIP: 75891



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ

DIVISION DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

CERTIFICADO N°		169-2022	
EXPEDIENTE N°	2022-00013558	FECHA DE EMISION	19/08/2022
SOLICITANTE	GOBIERNO REGIONAL CUSCO		
UBICACION:	AV. HUAYRUOPATA 5/N		
AGRUPACION	AV. HUAYRUOPATA		

1. AREA TERRITORIAL:	DPTO.	CUSCO	PROV.	CUSCO	DIST.	WANCHAQ	
2. AREA DE ESTRUCTURACION URBANA:	AE - VI ÁREAS DE PISO DE VALLE						
3. ZONIFICACION :	OU - OTROS USOS						
4. AREA MINIMA DE LOTE NORMATIVO :	450	FRENTE MINIMO	15				
5. USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES :	COMERCIO, RESIDENCIAL (R5 / R6 / R8)						
6. COEFICIENTE DE EDIFICACION:	10	DENSIDA NETA	DE ACUERDO AL PROYECTO DE SALUD				
7. PORCENTAJE DE AREA LIBRE:	NO EXIGIBLE						
8. ALTURA EDIFICATORIA PERMISIBLE (*) :	10 PISOS 35.00 METROS						
9. ALINEAMIENTO DE FACHADA:	MAXIMA:					MINIMA:	*****
RETIRO:	3.00 METROS						
10. SECCION DE VIA:	AV. HUAYRUOPATA 19.80 ML	VEREDA:	1.85ML / 1.95ML				
CALZADA:	AV. HUAYRUOPATA 7.00ML / 7.00ML	A. VERDE:	*****				
11. INDICE DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO	1 POR CADA 120 M2 DE CONSTRUCCION DE AREA COMERCIAL .						
12. OTROS PARTICULARES	*****						
13. VIGENCIA POR 36 MESES	19 DE AGOSTO DEL 2025						
14. RECIBO N°	OF. N°119-2022-GR	FECHA	19/08/2022				
15. OBSERVACIONES:	Se debe respetar la Habilitación Urbana aprobada y la Reglamentación del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023. Se debe respetar la lotización y sección de vía aprobada en la habilitación Urbana. El presente NO AVALA secciones de VIAS, AREAS, PERIMETROS, consignados en los planos por el solicitante, ni créditos titularidad. La información emitida se basa en el área de 500.00m2 (área consignada un sector) y se condordante a lo establecido en el plan de desarrollo urbano del Cusco 2013-2023 aprobada con Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC (ART. 62° CUADRO N° 05, CAP. IV). La altura de edificación está definida por la fórmula 1,5(A+R). VOLADIZO: Permite un volado máximo de 0.90 m. de acuerdo al reglamento del PUD WANCHAQ 2016-2021. El presente no autoriza inicio de obra de ningún tipo ni modalidad.						

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
 DIVISION DE DESARROLLO URBANO
 Ing. Quilón Quispe
 SUB GERENTE
 CIP 122507

Blgo. Carlos L. Flores Maque
 ESPECIALISTA AMBIENTAL
 REINTIER

LIHAN HOYOS ZARZOSA
 INGENIERO AMBIENTAL
 CIP: N° 267933

Pablo Martín Socorzano Urquiza
 INGENIERO CIVIL
 CIP 75891



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ

DIVISION DE DESARROLLO URBANO

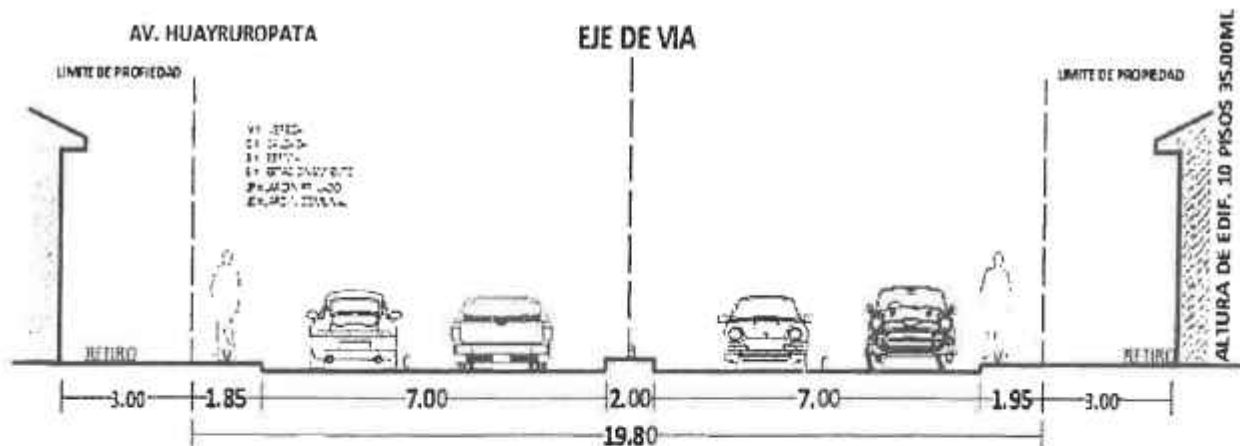
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

16. FOTOGRAFIA ACTUAL DEL PREDIO :



AV. HUAYRUOPATA

17. SECCIONES DE VIA



V°B°

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ

Atq. Mateo Araya Quispe
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
CAP. 9400

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GOBIERNO DISTRITAL DE WANCHAQ
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y PROYECTOS

Ingeniero Quispe Quispe
SUO DERECHOS
CIP 122507

Bigo. Carlos L. Flores Maque
ESPECIALISTA AMBIENTAL
REINTIER

LIHAN HOYOS ZARZOSA
INGENIERO AMBIENTAL
CIP: N° 267933

Pablo Martin Socorzano Urquiza
INGENIERO CIVIL
CIP 75891

