

## 3.2 ZONIFICACIÓN URBANA

### 3.2.1 Propuesta de Zonificación de Usos del Suelo

La Zonificación es el instrumento normativo que regula el Uso y Ocupación del Suelo de los planes.

El D.S. 022-2016-VIVIENDA en el Capítulo II Procedimientos e instrumentos de Gestión urbana Sostenible, Sub Capítulo I Zonificación, artículo 9, define a la Zonificación como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

#### Objeto de la Zonificación

La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

#### Ámbito de Aplicación

El estudio contempla la jurisdicción del distrito de Mejía

#### Consideraciones de la propuesta de Zonificación

- a. En lo urbano:
  - Zonificar toda el área urbana, no dejar para después la zona monumental
  - Mixtura de usos en todo el centro poblado, por eso no se zonifica comercio
  - Promover el uso peatonal y la micromovilidad sobre el uso del vehículo privado
  - Tomar en cuenta en riesgo por tsunami y el área de playa pública con la finalidad de no habilitar el litoral
- b. En lo ambiental: la propuesta es un instrumento orientado a recuperar las áreas de valor ambiental, paisajístico y natural localizadas dentro de la jurisdicción distrital, proponiendo para tal fin usos compatibles e intensidades de uso acordes con las características del territorio.
- c. En lo económico: la propuesta es un instrumento de base para canalizar adecuadamente la localización de inversiones urbanas en el distrito.
- d. En lo institucional - administrativo: la propuesta es un instrumento que orienta técnicamente los procesos de Habilitación Urbana y Edificaciones y el otorgamiento de licencias de funcionamiento de actividades urbanas, de manera tal que optimice y haga eficiente las acciones de administración y control urbano en el distrito.

- e. En lo técnico - normativo: la propuesta orienta y promueve la localización de las actividades urbanas y el tratamiento óptimo del uso del suelo en concordancia con la realidad urbanística del distrito.

### **3.2.2 Reglamento de Zonificación**

#### **Artículo 1. Definiciones**

**Zonificación:** La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo del ámbito de intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

**Objeto de la Zonificación:** La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación.

**Plano de Zonificación:** Es el documento gráfico que forma parte del Plan de Desarrollo Metropolitano, en el que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano. Su parte escrita, normativa y legal está constituida por el Reglamento de Zonificación.

**Reglamento de Zonificación:** Establece las características de los usos permisibles en cada una de las zonas señaladas en el plano de zonificación y especifica sustancialmente las densidades poblacionales, los coeficientes de edificación, las características del lote, los porcentajes de área libre y la altura de edificación.

#### **Artículo 2. Disposiciones generales**

Las disposiciones desarrolladas en el presente Reglamento constituyen el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano de la ciudad de Mejía y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y las edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del Esquema de Ordenamiento Urbano 2021 – 2031 del distrito de Mejía.

#### **Artículo 3. Zonificación Urbana**

Con fines de regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del Esquema de Ordenamiento Urbano del Distrito de Mejía 2021 - 2031, en función a los objetivos de desarrollo y a la capacidad de soporte del suelo, la Municipalidad Distrital de Mejía establece una Zonificación Urbana como la norma técnica en la que se localizan actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento, industria, comercio, transportes y comunicaciones. Esta se aplicará de acuerdo al Plano de Zonificación Urbana, al Cuadro de Compatibilidades y a lo especificado en el presente Reglamento.

### 3.1 Zonificación Residencial (R)

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles. Los planos de zonificación del EOU consignan:

- **Zona de Densidad Baja-1 (RDB-1 y RDB-2):** Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas en forma individual que permiten la obtención de baja concentración poblacional a través de viviendas unifamiliares.
- **Zona de Densidad Baja - Riesgo (RDB RI)**
- **Zona de Densidad Baja - Zona Monumental (RDB ZM)**
- **Zona de Densidad Media-1 (RDM-1):** Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

<b>ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB1</b>		
<b>Unifamiliar</b>	Densidad Neta	Hasta 250 hab/ha
	Lote mínimo	200 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	10 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coefficiente de edificación	1.20
	Área libre	50 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m <sup>2</sup> de comercio	
<b>Multifamiliar en vía local</b>	Densidad Neta	Hasta 500 hab/ha
	Lote mínimo	300 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	12 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coefficiente de edificación	1.80
	Área libre	40 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m <sup>2</sup> de comercio	
<b>Multifamiliar en vía colectora o frente a parque</b>	Densidad Neta	Hasta 600 hab/ha
	Lote mínimo	450 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	12 ml
	Altura de edificación	4 pisos
	Coefficiente de edificación	2.80
	Área libre	40%
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m <sup>2</sup> de comercio	
<b>Usos Compatibles</b>	CV	

<b>ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB2</b>		
<b>Unifamiliar</b>	Densidad Neta	450 hab/ha
	Lote mínimo	160 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	8 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coefficiente de edificación	2.10
	Área libre	40 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho

	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Multifamiliar en vía local</b>	Densidad Neta	450 hab/ha
	Lote mínimo	450 m2
	Frente mínimo	14 ml
	Altura de edificación	4 pisos
	Coeficiente de edificación	2.10
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Multifamiliar en vía colectora o frente a parque</b>	Densidad Neta	600 hab/ha
	Lote mínimo	450 m2
	Frente mínimo	14 ml
	Altura de edificación	4 pisos
	Coeficiente de edificación	2.80
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Conjunto en vía local</b>	Densidad Neta	680 hab/ha
	Lote mínimo	550 m2
	Frente mínimo	16 ml
	Altura de edificación	5 pisos
	Coeficiente de edificación	3.20
	Área libre	30%
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Conjunto frente a vía colectora o parque</b>	Densidad Neta	750 hab/ha
	Lote mínimo	550 m2
	Frente mínimo	16 ml
	Altura de edificación	5 pisos
	Coeficiente de edificación	3.50
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 c/vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Usos Compatibles</b>		CV

#### ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RIESGO RDB RI

<b>Unifamiliar</b>	Densidad Neta	210 hab/ha
	Lote mínimo	380 m2
	Frente mínimo	12 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coeficiente de edificación	1.05
	Área libre	60 %
	Retiros	5 m
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 por vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Usos Compatibles</b>		CV

#### ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – ZONA MONUMENTAL RDB1 ZM

<b>Unifamiliar</b>	Densidad Neta	250 hab/ha
--------------------	---------------	------------

	Lote mínimo	200 m2
	Frente mínimo	10 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coeficiente de edificación	1.20
	Área libre	50 %
	Retiros	Según retiros vecinos
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	Para inmuebles protegidos ninguno. Para otros 1 por vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Multifamiliar en vía local</b>	Densidad Neta	500 hab/ha
	Lote mínimo	300 m2
	Frente mínimo	12 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coeficiente de edificación	1.80
	Área libre	40 %
	Retiros	Para inmuebles protegidos ninguno. Para otros 1 por vivienda o por cada 70m2 de comercio
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	Para inmuebles protegidos ninguno. Para otros 1 por vivienda o por cada 70m2 de comercio
<b>Usos Compatibles</b>		CV

<b>ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM-1</b>		
<b>Unifamiliar</b>	Densidad Neta	520 hab/ha
	Lote mínimo	90 m2
	Frente mínimo	6 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coeficiente de edificación	2.50
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 por vivienda o por cada 50m2 de comercio
<b>Multifamiliar frente a vía local</b>	Densidad Neta	600 hab/ha
	Lote mínimo	550 m2
	Frente mínimo	16 ml
	Altura de edificación	4 pisos
	Coeficiente de edificación	2.80
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 por vivienda o por cada 50m2 de comercio
<b>Multifamiliar frente a vía colectora o parque</b>	Densidad Neta	680 hab/ha
	Lote mínimo	550m2
	Frente mínimo	16 ml
	Altura de edificación	5 pisos
	Coeficiente de edificación	3.20
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 por vivienda o por cada 50m2 de comercio
<b>Conjunto frente a vía local</b>	Densidad Neta	750 hab/ha
	Lote mínimo	700 m2
	Frente mínimo	18 ml
	Altura de edificación	6 pisos
	Coeficiente de edificación	3.50
	Retiros	3m frente a vías locales

		5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 por vivienda o por cada 50m2 de comercio
<b>Conjunto frente a vía colectora o parque</b>	Densidad Neta	770
	Lote mínimo	700
	Frente mínimo	18 ml
	Altura de edificación	6 pisos
	Coefficiente de edificación	3.60
	Área libre	30 %
	Retiros	3m frente a vías locales 5m frente a vías colectoras o superiores a 22m de ancho
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital
	Espacios de Estacionamiento	1 por vivienda o por cada 50m2 de comercio
<b>Usos Compatibles</b>		CV

### 3.2 Zonificación Comercial

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios, en el EOU son consiguandos como compatibles

- **Zona de Comercio Vecinal (CV):** Es el tipo de comercio destinado a ofrecer bienes de consumo diario especialmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad.
- **Zona de Comercio Sectorial (CS):** Es el tipo de comercio que se dan en la periferia de las Zonas Comerciales Zonales, pero a una escala menor en cuanto a volumen de ventas y radio de servicio.

El **Comercio Local** no se señala en los planos de zonificación, pues su localización es definida en los procesos de habilitación urbana.

CUADRO RESUMEN ZONIFICACIÓN COMERCIAL							
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO		RESIDENCIAL COMPATIBLE
					Personal	Público	
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7.500	SEGÚN PROYECTO	1.5 (a+r)	3.0	1 c/20 personas	1 c/60 m2 área de venta	RDB-1 RDB-2 RDM-1

#### Notas.

- (1) Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad y área libre correspondientes a la zona residencial compatible
- (2) En el caso que exista diferencia entre el coeficiente de edificación de la zonificación comercial y la residencial, se optará por el mayor
- (3) Para los casos de usos mixtos, se aplicarán los siguientes criterios:
  - Los parámetros comerciales se aplicarán únicamente a la parte de la edificación correspondiente a usos comerciales
  - Los parámetros residenciales compatibles se aplicarán a la propuesta de uso residencial
- (4) Las edificaciones comerciales deberán contar con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio, en predios colindantes o en predios localizados a distancias no mayores a los 200 m de los accesos a la edificación comercial. Al obtenerse números decimales en el cálculo del número de estacionamientos, se redondeará hacia la unidad inmediata superior.

### 3.3 Servicios Públicos Complementarios

Son áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H).

- Para **Educación**, los planos de zonificación del PDM consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2)
- Para **Salud**, los planos de zonificación del PDM consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2)

CUADRO RESUMEN USOS ESPECIALES - EDUCACIÓN							
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO
EDUCACIÓN BÁSICA E-1	INICIAL HASTA 7,000 E1 HASTA 30,000	SE REGISTRÁN POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN SU ENTORNO					1 c/20 alumnos + 1 c/3 trabajadores docentes y administrativos, ubicados dentro del predio* 1 de los cuales como mínimo deberá ser para personas con movilidad reducida

(\*) Los estacionamientos deberán ser considerados dentro del predio y fuera del área libre propuesta

CUADRO RESUMEN USOS ESPECIALES - SALUD							
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	USO PERMITIDO
POSTA MÉDICA H-1	2000 A 7,000	SE REGISTRÁN POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					
CENTRO DE SALUD H-2	20,000 A 50,000	SE REGISTRÁN POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					

### 3.4 Usos Especiales (OU)

Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

### 3.5 Zonas de Recreación (ZR)

Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y Clubes deportivos. Las áreas agrícolas zonificadas como Zonas de Recreación, seguirán manteniendo su condición hasta que se viabilice su incorporación como Zona de Recreación mediante la evaluación y aprobación de Planificación Integral por parte de la Municipalidad Distrital de Mejía

CUADRO RESUMEN: USOS ESPECIALES / ZONA RECREATIVA / ZONA AGROFORESTAL / ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL							
ZONIFICACIÓN		DENSIDAD NETA	LOTE NORMATIVO	FRENTE DE LOTE	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE
USOS ESPECIALES	OU1	SE REGISTRÁ POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					
ZONA RECREATIVA	ZR	SE REGISTRÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL QUE LA GENERE. PERMITIÉNDOSE UN 5% DE ÁREA CONSTRUIDA COMO MÁXIMO					
	ZR - LI						
	ZR - PR						
ZONA AGROFORESTAL	ZA	NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE					
	ZA - VA						
	ZA - F						
ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL	ZPA	NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE					
	ZPA-AM						
	ZPA-HU						

#### **Artículo 4. Del Cambio de Zonificación**

Cualquier modificación de la zonificación, posterior a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Urbano, queda sujeta a las siguientes condiciones:

- a. El cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:
  - Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
  - Los predios posteriores colindantes.
  - Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.
- b. Los cambios de zonificación son propuestos por:
  - Los propietarios de los predios.
  - Los promotores inmobiliarios.
  - De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.
- c. La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos, parámetros arquitectónicos, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes, equipamientos).

#### **Artículo 5. Uso No Conforme**

Cuando una obra de construcción tiene un uso diferente al establecido en el Plano de Zonificación vigente, será considerada como de "Uso No Conforme". Las edificaciones consideradas como "Uso No Conforme" quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

- a. No se autorizará ampliación alguna en la obra de construcción ni una mayor inversión en las instalaciones.
- b. No se permitirá el cambio o modificación de uso por otro que también está considerado como "Uso No Conforme".
- c. Cuando el uso actual sea completamente distinto al que corresponde y cause molestias a los vecinos, se otorgará un plazo prudencial (el mismo que debe ser determinado por la MDM), para el traslado a una zona donde se permita el uso que tiene aquella obra de construcción.
- d. Los edificios que tengan un Uso No Conforme y cuya arquitectura atente contra la unidad estética del entorno, se le exigirá su apropiada modificación, durante el plazo concedido para su traslado y su adecuación de un nuevo usos al finalizar dicho plazo. En caso de suma gravedad se podrá exigir la demolición total o parcial del edificio.
- e. Sólo se autorizarán las reparaciones indispensables para la seguridad e higiene.

#### **3.2.4 Índice de usos de actividades urbanas**

Ver cuadro



TIPO	Nro.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
			RDB-ZM	RDE-RI	RDB1	RDB 2	RDM1	E1	HI	OU	ZR-PU	ZR-LI	ZR-PR	ZA	ZA-VA	ZA-F	ZPA	ZPA-AM	ZPA-HU	
RESTAURANTES U HOTELES	ESTABLECIMIENTOS DE COMIDAS Y BEBIDAS	127	Restaurantes, restaurantes turísticos y restaurantes especializados (chifas, pollerías, cevicherías, pizzería, comida Vegetariana y otros)			X	X			X										
		128	Cafeterías, salones de té, comidas al paso, juguerías, snack, sándwich, anticuchería			X	X			X										
		129	Bares y Cantinas																	
	HOTELES	130	Hotel y Apart Hotel			X	X			X										
		131	Hostal		X	X	X			X										
		132	Casa de Huéspedes, pensión albergue	X	X	X	X			X										
			ACTIVIDADES NO ADMITIDAS																	

TIPO	Nro.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
			RDB-ZM	RDE-RI	RDB1	RDB 2	RDM1	E1	HI	OU	ZR-PU	ZR-LI	ZR-PR	ZA	ZA-VA	ZA-F	ZPA	ZPA-AM	ZPA-HU	
INDUSTRIAS MANUFACTURAS	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	203	Preparados de tripas para embutidos, sopas, budines, pasteles de carne																	
		205	Elaboración de embutidos, fabricación de cacao y chocolate en polvo en base a grano de cacao																	
		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.							X				X						







TIPO	Nro.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																
			RDB-ZM	RDB-RI	RDB1	RDB 2	RDM1	E1	H1	OU	ZR-PU	ZR-LJ	ZR-PR	ZA	ZA-VA	ZA-F	ZPA	ZPA-AM	ZPA-HU
ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS	ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS, SEGUROS Y BIENES INMUEBLES	402	Bancos, oficinas centrales																
		403	Bancos, sucursales								X								
		404	Bancos, agencias				X	X				X							
		405	Cajas de ahorro y bancos de ahorro				X	X				X							
		406	Mutuales, cooperativas de ahorro y crédito de vivienda				X	X				X							
		407	Financieras de crédito				X	X				X							
		408	Instituciones de crédito que no son banco: instituciones de crédito, agrícola, bancos de fomento industrial, instituciones de redescuento y financiación, instituciones de crédito personal y corresponsales y agentes de préstamo, compañías fiduciarias y consorcio de inversiones, comisionistas, agentes y casas de suscripciones de valores				X	X				X							
		409	Agencias de bolsa, empresas de investigación y asesoramiento de inversiones. Servicio de cotizaciones de valores y arrendamiento, compra y venta de patentes y licencias																
		410	Oficinas centrales de seguros y servicios conexos																
		411	Agentes corredores de seguros																
		412	Oficinas administrativas de Bienes inmuebles				X	X				X							
		SERVICIOS PRESTADOS A EMPRESAS	SERVICIOS PRESTADOS A EMPRESAS	413	Servicios jurídicos				X	X			X						
414	Servicios de contabilidad, auditoria y teneduría de libros						X	X			X								
415	Servicios de elaboración de datos y tabulación																		
416	Servicios técnicos y arquitectónicos						X	X				X							
417	Servicios de publicidad						X	X				X							
418	Servicios prestados a empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de maquinaria						X	X				X							
419	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo														X				



TIPO	Nro.	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
			RDB-ZM	RDB-RI	RDB1	RDB 2	RDM1	E1	H1	OU	ZR-PU	ZR-LI	ZR-PR	ZA	ZA-VA	ZA-F	ZPA	ZPA-AM	ZPA-HU	
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES	515	Asociaciones mercantiles tales como cámara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y asociaciones de agricultores, organizaciones profesionales, sindicatos, asociaciones laborales análogas				X	X				X								
		516	Colegios profesionales																	
		517	Estudios de abogados				X	X					X							
		518	Asociación de Acupunturistas				X	X					X							
		519	Asociación de Acústica, artes gráficas				X	X					X							
		520	Asociación de profesionales (Arquitectos, ingenieros, contadores, auditores)				X	X					X							
		521	Servicios de computación, servicios de fax				X	X					X							
		522	Contratistas de obras				X	X					X							
		523	Agencias de publicidad				X	X					X							
		524	Agencias de tramitación				X	X					X							
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	Servicios de comunicacion nes y otros	525	Teléfono, telecomunicaciones (cabinas de Internet, locutorios), radio, correo			X	X	X				X								
		526	Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos			X	X	X				X								
		527	Organizaciones públicas, cívicas, sociales, y fraternidades, muebles históricos y sociedades literarias				X	X					X							
SERV. DIVERSION, ESPARCIMIENTO Y SERV. CULTURALES	PELÍCULAS, SERV. ESPARCIM Y OTROS SERV. CULTURALES	528	Producción de películas																	
		529	Distribución y exhibición de películas																	
		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	Producciones 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																	
		536	Restaurante-peña, restaurante-show			X	X	X					X							
		537	Discotecas, video pubs					X					X							
		538	Salas de reuniones sociales					X					X							
		539	Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, y otros serv. culturales			X	X	X					X							
539	Jardines botánicos										X	X	X	X						

