

CLASIF GRAL SUELO	USO DEL SUELO	DE ACUERDO AL D.S. 004-2011 del 17.06.2011	CÓDIGO	DEFINICIÓN	ANTERIOR OM 62-00-CMPP del 13.05.211
AREA URBANA	RESIDENCIAL Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles	Residencial Densidad Baja.	RDB	Es el uso identificado con viviendas o residencias tratadas predominantemente en forma individual que permiten la obtención de una concentración poblacional baja, a través de unidades de vivienda; Unifamiliares, condominios, viviendas bi-familiares y multifamiliares hasta (03) tres pisos más azotea.	R1-e R1 R2 ZRC (*)
		Residencial Densidad Media.	RDM	Es el uso identificado con viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de vivienda; Unifamiliares, BI-Familiares, Multifamiliares y conjunto residenciales, hasta (05) cinco pisos más azotea.	R3 R4
		Residencial Densidad Alta.	RDA	Es el uso identificado con viviendas o residencias tratadas en conjunto que permiten la obtención de una alta concentración poblacional, a través de unidades de vivienda; Unifamiliares, Bifamiliares, Multifamiliares y conjunto residenciales, hasta (06) pisos más azotea.	R5 R6 R8
	VIVIENDA TALLER Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.	Vivienda Taller.	I1-R	Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial. Microempresas: Uso de viviendas-granjas o viviendas-huertos, pequeña industria, Industria familiar, Artesanía o Comercio complementario a lo antes descrito. Generalmente predomina en los barrios y asentamientos humanos que presentan gran dinámica de cambio.	RT
	ZONAS DE RECREACION PUBLICA Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas.	Zonas de Recreación Pública.	ZRP	Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas. Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y similares.	R
USOS ESPECIALES Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente.	Otros Usos.	OU	Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente. Por ejemplo: Centros cívicos, dependencias administrativas del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional, extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas y sector público como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas telefonía, comunicaciones, agua potable, de tratamiento sanitario de aguas servidas (lagunas de oxidación) y relleno sanitario municipal.	OU RE5	

CLASIF GRAL SUELO	USO DEL SUELO	DE ACUERDO AL D.S. 004-2011 del 17.06.2011	CÓDIGO	DEFINICIÓN	ANTERIOR OM 62-00-CMPP del 13.05.211
AREA URBANA	ZONA MONUMENTAL Constituyen un tipo específico de ZRE, en donde se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación (arquitectónicos y arqueológicos). Las intervenciones en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley N° 28296 , Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento.	Zona Monumental.	ZM1	Zona Monumental de Piura , declarada con R.M. 774-87 por el Ministerio de Cultura (Ex INC); delimitada por las Av. Bolognesi, Av. San Teodoro, Av. Loreto y Malecón Eguiguren. Las intervenciones urbanas y arquitectónicas en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento, ley N° 29090.	ZM ZRE RE1/RE-1
			ZM2	Zona Monumental de Catacaos , declarada con R.J. 284-1988-INC/J del 12/11/88; por el Ministerio de Cultura (Ex INC); delimitada de acuerdo al plano N° 88-0090-INC. Las intervenciones urbanas y arquitectónicas en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento y ley N° 29090 y su reglamento.	-
			ZM3	Zona Monumental de Narihualá , ubicada en Catacaos, declarada con RDN N° 076 INC/2003, de fecha 19/02/2003; por el Ministerio de Cultura (Ex INC). Las intervenciones urbanas y arquitectónicas en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento y ley N° 29090 y su reglamento	-
	INDUSTRIAL Son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos.	Zona de Industria Elemental.	I1	Es aquella zona destinada para establecimientos industriales no molestos ni contaminantes y de apoyo a la industria de mayor escala, compatible con el área urbana. Dentro de este tipo de locales industriales se incluyen todos aquellos que por su magnitud y función, no representan peligro de contaminación ambiental para el área urbana y que sin embargo deben tener un cierto aislamiento con las otras zonas urbanas residenciales y comerciales, pero con las restricciones del caso en cumplimiento de las Ordenanzas Municipales vigentes.	I1
		Zona de Industria Liviana.	I2	Es aquella zona destinada para establecimientos industriales no molestos ni contaminantes orientada al área del mercado local y la infraestructura vial urbana, compatible con el área urbana. Dentro de este tipo de locales industriales se incluyen todos aquellos que por su magnitud y función, no representan peligro de contaminación ambiental para el área urbana y que sin embargo deben tener un cierto aislamiento con las otras zonas urbanas residenciales y comerciales pero con las restricciones del caso en cumplimiento de las Ordenanzas Municipales vigentes.	I2
		Zona de Gran Industria.	I3	Es aquella zona donde se concentran establecimientos industriales con utilización de gran volumen de materia prima, que constituyen -por sus niveles operacionales- Industrias molestas que pueden ser compatibles con ciertas actividades urbanas pero con las restricciones del caso en cumplimiento de las Ordenanzas Municipales vigentes. Son las que producen un grado de contaminación ambiental para el área urbana, requiriendo ubicarse en zonas previstas en el Plan.	I3
		Zona de Industria Pesada.	I4	Actividad Industrial de gran escala, de gran dimensión económica, orientada hacia la infraestructura vial Regional y grandes mercados.	I4

CLASIF GRAL SUELO	USO DEL SUELO	DE ACUERDO AL D.S. 004-2011 del 17.06.2011	CÓDIGO	DEFINICIÓN	ANTERIOR OM 62-00-CMPP del 13.05.211
COMERCIAL Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en los procesos de habitación urbana.	Zona de comercio especializado	CE	Toda actividad comercial-industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad, probadamente efectivos, de gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y vial que determinen las características que deben tener las vías circundantes.	CE	
	Zona de comercio metropolitano	CM	Es el conjunto comercial en el que los establecimientos por su importancia y localización responden a las necesidades y los recursos de la población metropolitana y su región. Incluye la mayoría de los servicios comerciales de gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y vial.	C5 C7 C9 Cin CI	
	Zona de comercio zonal	CZ	Bienes y servicios complementarios en forma nucleada en los puntos de intersección de vías importantes, con un grado de especialización comercial en función de las áreas a servir: residencial, industrial. Para ello deberá efectuarse estudios de impacto vial.	RC C3	
	Zona de comercio vecinal	CV	Proporciona servicios de uso diario de compra-venta de productos y servicios a los sectores residenciales de la ciudad. Para ello deberá efectuarse estudios de impacto vial.		
	Zona de Comercio Local	CL	Proporciona servicios de uso diario de compra-venta de productos y servicios a los sectores residenciales de la ciudad. Para ello deberá efectuarse estudios de impacto vial.	RC C1 C2	
ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA	EDUCACIÓN E	Educación básica	E1	Instituciones Educativas inicial, primaria y secundaria; públicos y privados.	E
		Educación Superior Tecnológica	E2	Institutos Tecnológicos y de Capacitación Profesional, públicos y privados.	
		Educación Superior Universitaria	E3	Universidades Nacionales y Particulares, públicos y privados	
		Educación Superior Post Grado.	E4	Sedes de Post Grado de las Universidades, públicas y privadas	
	SALUD H	Poste Médica	H1	Establecimiento de salud donde se brinda una atención primaria pudiendo pertenecer al Ministerio de Salud o a una entidad Privada.	S
		Centro de salud	H2	Establecimiento de salud que cuenta con atención ambulatoria de diversas especialidades y que su campo de acción es mayor al de una Posta Médica. Generalmente pertenece al Ministerio de Salud.	
		Hospital General	H3	Brinda atención general en las áreas de Medicina, Cirugía, Pediatría, Gineco-Obstetricia y Odonto-estomatología.	
		Hospital Especializado	H4	Brinda atención de alta especialización a casos seleccionados.	

CLASIF GRAL SUELO	USO DEL SUELO	DE ACUERDO AL D.S. 004-2011 del 17.06.2011	CÓDIGO	DEFINICIÓN	ANTERIOR OM 62-00-CMPP del 13.05.211
	<p>ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental. Las área de protección se incluyen en esta zonificación. Asimismo, se consideran aquellas zonas afectadas por el fenómeno recurrente "El Niño", evidenciadas los años 1983 y 1977, por lo que se requieren Estudios de suelo, Evacuación Pluvial especializados para establecer las normas técnicas que definan su uso.</p>	<p>ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL ZRE</p>	<p>Zona de reglamentación Especial 1</p> <p>ZRE 1</p>	<p>Por su calidad Histórica, Monumental, Cultural o Arquitectónica; zonas de valor paisajístico; de interés turístico o de conservación.</p> <p>En el <u>caso de la ciudad de Piura</u>, la ZRE1 se estructura en 3 áreas: A1, A2, A3 y siete (07) ejes cada uno de los cuales se le ha asignado un uso o grupo de usos comunes.</p> <p>Para el <u>caso específico de la ciudad de Castilla</u>, incluye su ZRE1 se ha contemplado en virtud de la calidad arquitectónica que tienen algunas de sus edificaciones, que de ser tratadas y revaloradas serán de interés Turístico y Cultural.</p> <p>Para el <u>caso específico de la ciudad de Catacaos</u>, la ZRE1 coincide con su ZM2, la que se encuentra bajo la protección de la Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.</p> <p>En el <u>caso del Centro Poblado de Narihualá</u>, la ZRE1 incluye su Zona Arqueológica denominada también Zona Monumental ZM3; y están bajo el régimen especial de protección de la Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento.</p> <p>Toda las ZRE1 están delimitadas en el Plano de Zonificación General de Uso del Suelo y ameritan un plan específico para su desarrollo sostenible.</p>	<p>RE1/RE-1(ZM) RE2/RE-2 (Anul.) RE3/RE-3 (Plan Espf.) RE4/RE-4 (Queda) RE5/RE-5(OU) RE6/RE-6 (Queda) RE7/RE-7 (Anul.) RE8/RE-8(AP6) RE9/RE-9 (es ZRE4) RE10/RE-10 (Anul.)</p>
			<p>Zona de Reglamentación Especial 2</p> <p>ZRE2</p>	<p>Por ser de áreas de recuperación, protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto; zonas de riesgo por probable inundación y/o cuencia ciega recuperables con Estimación de Riesgo. En este caso se considera el Parque Kurt Beer y Laguna del Gallo en Castilla.</p>	
			<p>Zona de Reglamentación Especial 3</p> <p>ZRE3</p>	<p>Para optimizar el uso de las ZRE2, y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de desarrollo urbanístico. En este caso los alrededores del Parque Kurt Beer y las áreas de expansión urbana delimitadas en el Plano de Zonificación de General uso de Suelo.</p>	
			<p>Zona de Reglamentación Especial 4</p> <p>ZRE4</p>	<p>Zonas de riesgo por cono de vuelo Disposición de Aeronáutica Civil. Ley N° 28525 y su reglamento (Corpac).</p>	
			<p>Zona de Reglamentación Especial 5</p> <p>ZRE5</p>	<p>Zona o área de reutilización de infraestructura urbana y vial del actual Aeropuerto Capitan FAP Guillermo Concha Iberico de Piura, Castilla y Catacaos.</p>	
			<p>Zona de Reglamentación Especial 6</p> <p>ZRE6</p>	<p>Zonas para habilitaciones urbanas especiales con incremento al 200% del aporte recreacional, OM N° 050-CMPP del 28.12.2010.</p>	

CLASIF GRAL SUELO	USO DEL SUELO	DE ACUERDO AL D.S. 004-2011 del 17.06.2011	CÓDIGO	DEFINICIÓN	ANTERIOR OM 62-00-CMPP del 13.05.211
	PRE URBANA (Áreas Rusticas (*)) Son las zonas o extensiones inmediatas al área urbana; en donde, pueden ser habilitadas para granjas o huertas. Corresponden a las áreas de expansión urbana inmediata. (*). ART. 22 D.S. 004.2011, Diario Oficial El Peruano/Viernes 17.01.11	Pre-urbana	PU	<u>Área de Expansión Urbana Inmediata</u> Constituido por el conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo, y ser anexadas al área urbana. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación y están calificadas como suelo urbanizable. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana.	AU
				<u>Área de Expansión Urbana de Reserva</u> Constituido por áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano, pudiendo ubicarse contigua o separada del Área Urbana. Estas áreas deberán contar con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, para su respectivo horizonte temporal de ocupación.	
ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA	ÁREA DE PROTECCIÓN Área en la que ocurre por lo menos una de las circunstancias que se describen en cada clase de AP.	Área de Protección 1	AP1	Se encuentra ubicado en zona ocupada por edificaciones, considerado de alto riesgo mitigable.	R
		Área de Protección 2	AP2	Se encuentra ubicado en el área de reserva natural o área protegida.	
		Área de Protección 3	AP3	Se encuentra ubicado en yacimientos arqueológicos o paleontológicos.	ARQ.
		Área de Protección 4	AP4	Se encuentra ubicado en zona que tiene recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos.	
		Área de Protección 5	AP5	Se encuentra bajo un regimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial y de escala superior o planes y/o legislación sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas.	ARQ. ZM
		Área de Protección 6	AP6	Se encuentra considerado como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.	ZRE8
ÁREAS FUERA DE LA EXPANSIÓN URBANA	ZONA AGRÍCOLA Constituida por las áreas rurales	Áreas rurales	ZA	Es el área establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que está fuera de los límites urbanos o de expansión urbana. Tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola o mineral.	ZF
	ZONA ERIAZA Son suelos cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros poblados, mediante procesos de habilitaciones urbana.	Áreas eriazas	ZE	<u>No se consideran suelos eriazos:</u> a) Las lomas y praderas, y tierras de protección. b) Las que constituyen patrimonio arqueológico. c) Las destinadas a la defensa o seguridad nacional. d) Las tierras de aptitud forestal. e) Los cauces, riberas y fajas marginales de los ríos, lagos y lagunas.	ZE