

1 PLANEAMIENTO INTEGRAL

1.1 INTRODUCCIÓN

El Planeamiento Integral (PI) está establecido como una intervención urbana en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es considerado uno de los instrumentos de planificación de desarrollo urbano local.

El PI es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDM y/o el PDU, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE.

Los planeamientos integrales son aprobados por las municipalidades distritales, en los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus reglamentos.

1.2 OBJETIVOS

- a) Organizar la ocupación urbana en base a un sistema vial jerarquizado que integre los diversos sectores y otorgue fluidez a los diversos tipos y niveles de movilidad urbana; brindando para ello las especificaciones correspondientes a las secciones viales.
- b) Regular el funcionamiento de las actividades urbanas en el ámbito de la ciudad mediante la organización de los usos del suelo, con la finalidad de promover el mejor uso de las plusvalías urbanas, evitar los conflictos de incompatibilidad de usos, aprovechar las ventajas comparativas de ubicación y garantizar la protección ambiental.
- c) Organizar las áreas de crecimiento y consolidación de la ciudad considerando las zonas ambientalmente propicias para el desarrollo urbano, especialmente evitando el riesgo ante los efectos de fenómenos naturales, y; promoviendo la distribución equilibrada del equipamiento urbano, las áreas verdes y la provisión de los servicios básicos.

1.3 ASPECTOS GENERALES

1.3.1 LOCALIZACIÓN, UBICACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL

UBICACIÓN:

- Predio: ASOCIACION DE VIVIENDA HUERTO CCOLLANA
- Sector: C.C.CCOLLANA
- Distrito: Livitaca
- Provincia: Chumbivilcas
- Departamento: Cusco.

ÁREA:

- 1'133,280.22 m²
- 113.328 Has.

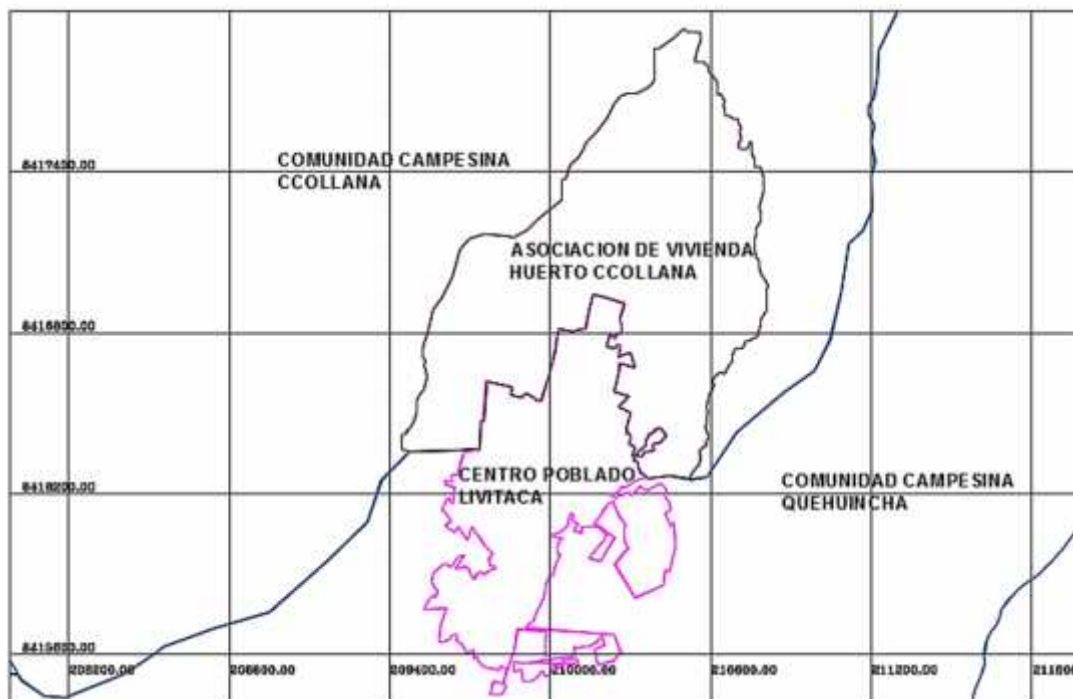
PERÍMETRO:

- 7, 347.44 ml.

COLINDANCIAS:

- Norte: Con la Comunidad Campesina CCollana, en línea quebrada de 40 tramos del vértice 01 al vértice 41 con una longitud de 1,314.97ml y la quebrada Pista Hípica en línea quebrada de 63 tramos del vértice 41 al vértice 109, con una longitud de 1253.91 ml, haciendo un total de 2,568.88 ml
- Este: Con la Comunidad Campesina CCollana, en línea quebrada de 59 tramos del vértice 109 al vértice 168, con una longitud de 879.25 ml
- Oeste: Con la Comunidad Campesina CCollana, en línea quebrada de 34 tramos del vértice 273 al vértice 01 con una longitud de 848.03 ml
- Sur: Con la C.C. Quehuincha, en línea quebrada de 02 tramos del vértice 168 al vértice 170, con una longitud de 159.73ml, y con el Centro Poblado de Livitaca, en línea quebrada de 99 tramos del vértice 170 al vértice 269, con una longitud de 159.73ml, y con la C.C. Quehuincha, en línea quebrada de 03 tramos del vértice 269 al vértice 273, con una longitud de 265.74ml, haciendo una longitud total de 3051.27.

GRAFICO NRO. 01



1.3.2 TOPOGRAFÍA.

La topografía del terreno, presenta un relieve irregular con pendiente del 10 %.

1.3.3 MORFOLOGÍA.

El terreno presenta una forma irregular presentando 306 vértices.

1.4 ETAPAS DE LA HABILITACIÓN URBANA.

Se propone de acuerdo a etapas temporales. El desarrollo urbano se plantea en 6 etapas distribuidas de la siguiente manera:

1.4.1 ETAPA 1: (2017-2018).

Se trata de la habilitación urbana del sector I, a partir del acuerdo de los asociados se realizara la ocupación en el continuo urbano adyacente a la delimitación del centro poblado de Livitaca. En esta etapa se realizara la definición de hitos para el replanteo de vías, manzanas y lotes así como las áreas de aporte, definiendo la ocupación física en concordancia al proyecto.

Asimismo se realizara la definición de zonas intangibles y zonas de reglamentación especial.

1.4.2 ETAPA 2: (2017 – 2019).

Se trata de la habilitación urbana del sector II, a partir del acuerdo de los asociados se realizara la ocupación del Sector II de acuerdo a los parámetros establecidos en el proyecto. En esta etapa se realizara la definición de hitos para el replanteo de vías, manzanas y lotes así como las áreas de aporte, definiendo la ocupación física en concordancia al proyecto.

Asimismo se realizara la definición de zonas intangibles y zonas de reglamentación especial.

1.4.3 ETAPA 3: (2018 – 2019).

Se trata de la habilitación urbana del sector II, a partir del acuerdo de los asociados se realizara la ocupación del Sector III de acuerdo a los parámetros establecidos en el proyecto. En esta etapa se realizara la definición de hitos para el replanteo de vías, manzanas y lotes así como las áreas de aporte, definiendo la ocupación física en concordancia al proyecto.

Asimismo se realizara la definición de zonas intangibles y zonas de reglamentación especial.

1.4.4 ETAPA 4: (2019 – 2020).

Se trata de la habilitación urbana del sector IV, a partir del acuerdo de los asociados se realizara la ocupación del Sector IV de acuerdo a los parámetros establecidos en el proyecto. En esta etapa se realizara la definición de hitos para el replanteo de vías, manzanas y lotes así como las áreas de aporte, definiendo la ocupación física en concordancia al proyecto.

Asimismo se realizara la definición de zonas intangibles y zonas de reglamentación especial.

1.4.5 ETAPA 5: (2018 – 2020).

Se trata de la habilitación urbana del sector v, a partir del acuerdo de los asociados se realizara la ocupación del Sector V de acuerdo a los parámetros establecidos en el proyecto. En esta etapa se realizara la definición de hitos para el replanteo de vías, manzanas y lotes así como las áreas de aporte, definiendo la ocupación física en concordancia al proyecto.

Asimismo se realizara la definición de zonas intangibles y zonas de reglamentación especial.

1.4.6 ETAPA 6: (2020).

Se trata de la habilitación urbana del sector VI, a partir del acuerdo de los asociados se prealizara la ocupación del Sector VI de acuerdo a una reglamentación específica complementaria al presente proyecto de habilitación urbana.

1.5 INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

La trama del centro poblado se caracteriza por ser una trama ortogonal, que se concentra en función a un espacio público central (la plaza principal) donde se concentran los principales equipamientos urbanos (Gobierno Local, Policía Nacional, Ministerio Publico, Salud, Educación y la Iglesia),a partir de la cual se configuran de manera ortogonal las vías, tanto primarias como secundarias, formando una parrilla.

Asimismo se observa la ocupación de vías sin respetar el alineamiento de vías.

En la configuración de manzanas predomino el concepto de predios urbano-rurales de dimensiones mayores a los 800.00 m², los mismos que se fueron subdividiendo de manera irregular, teniendo actualmente lotes irregulares que no cuenta con adecuada accesibilidad.

La habilitación urbana se integra a la trama urbana existente mediante la continuidad de vías principales y secundarias la configuración de manzanas es regular, con lotes regulares.

Sin embargo a nivel de manzaneo se contemplan lotes de tamaños regulares los mismos que cuentan con la accesibilidad necesaria.

Asimismo se contempla la topografía de la zona integrándose a las pendientes existentes con el aprovechamiento de las variaciones de nivel para el aprovechamiento de los espacios públicos.

1.6 SISTEMA VIAL URBANO

El objetivo de la propuesta del Sistema Vial es establecer una red vial que satisfaga la demanda de movilidad futura, que garantice la interrelación entre los diferentes sectores del área urbana, así como la vinculación de ésta con el resto del distrito.

Asimismo se consideran ciclovías integradas a las vías, con la finalidad de integrar el transporte ecológico.

1.6.1 Clasificación Normativa de Vías El Sistema Vial Urbano

Está compuesto de vías con diferente función y jerarquía, las cuales se han agrupado en la siguiente clasificación vial:

1.6.1.1 Vías Expresas

Son las vías que articulan la nueva habilitación urbana con su ámbito distrital y regional; este sistema de vías, en el área urbana, está conformada por vía regional y la principal vía de acceso al nuevo asentamiento. Estructura la conformación de la ciudad

Es la vía que permite el acceso a la nueva habilitación urbana y la recorre de manera estructural. Es la vía que permitirá articular los principales equipamientos, actividades y áreas libres de mayor nivel. Deberá ser la vía que se construya primero para iniciar el proceso de urbanización.

1.6.1.2 Vías Arteriales

Son aquéllas que por su posición en la estructura urbana, su magnitud y continuidad, interrelacionan las diferentes unidades territoriales. Se articulan directamente con la Vía Expresa. Entre sus características se pueden señalar:

Las intersecciones con otra vía urbana de menor jerarquía son al mismo nivel con diseño de carriles para volteo.

Deben tener pistas de servicios laterales para el acceso a las propiedades.

1.6.1.3 Vías Colectoras

Se establecen en el Planeamiento Integral, y; son las vías que integran los sectores y manzanas, generalmente alberga las actividades comerciales y de servicios a nivel zonal, debido a los niveles del flujo del tránsito vehicular y peatonal.

Se articulan directamente con las vías arteriales. Entre sus características se pueden señalar: Las intersecciones son semaforizadas cuando cruzan vías principales.

Cuentan con señalización horizontal y vertical en las intersecciones con vías secundarias y locales.

Se permite estacionamiento generalmente controlado; y circulan vehículos que sirven por lo general a áreas comerciales y de servicios.

1.6.2 Estructuración del sistema Vial Urbano

El Sistema Vial Urbano está estructurado de acuerdo a su función en una red vial Primaria y Secundaria. El Plano del Sistema Vial Urbano muestra las vías por su jerarquía, diferenciando las vías de articulación regional y articulación urbana, con el fin de establecer un ordenamiento en la tipología y niveles del transporte vehicular

1.6.2.1 a) Red Vial Primaria

Conformada por la Vía Expresa. Su principal función es la de servir a los desplazamientos del tránsito de los sectores de la nueva habilitación urbana entre sí, y de éstos con el resto del distrito y región. Esta red permite la circulación del transporte pasado de pasajeros y de carga; así como, la ubicación de terminales de transporte terrestre y comercio.

1.6.2.2 b) Red Vial Secundaria

Esta red está conformada por las vías Arteriales; son las que articulan los diferentes sectores de la nueva habilitación urbana e integra a la totalidad de los principales equipamientos, en forma longitudinal y transversal. Estas vías tienen la función de dar paso preferencial al transporte público.

1.6.3 Integración a la red vial existente:

Se integra mediante la continuidad de vías, tanto arteriales como colectoras, que permiten la articulación del centro poblado de Livitaca con la habilitación urbana en cada uno de sus sectores.

Asimismo se plantea una vía de evitamiento que permita dirigir los vehículos de carga y transporte público por la periferie.

1.7 ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

La propuesta de zonificación de usos del suelo urbano está enmarcada en la propuesta de ordenamiento urbano del centro poblado de Livitaca

La Propuesta del Planeamiento Integral se formula en función a las perspectivas de crecimiento de la ciudad, así como de las posibilidades de dinamismo económico, industrial y de servicios.

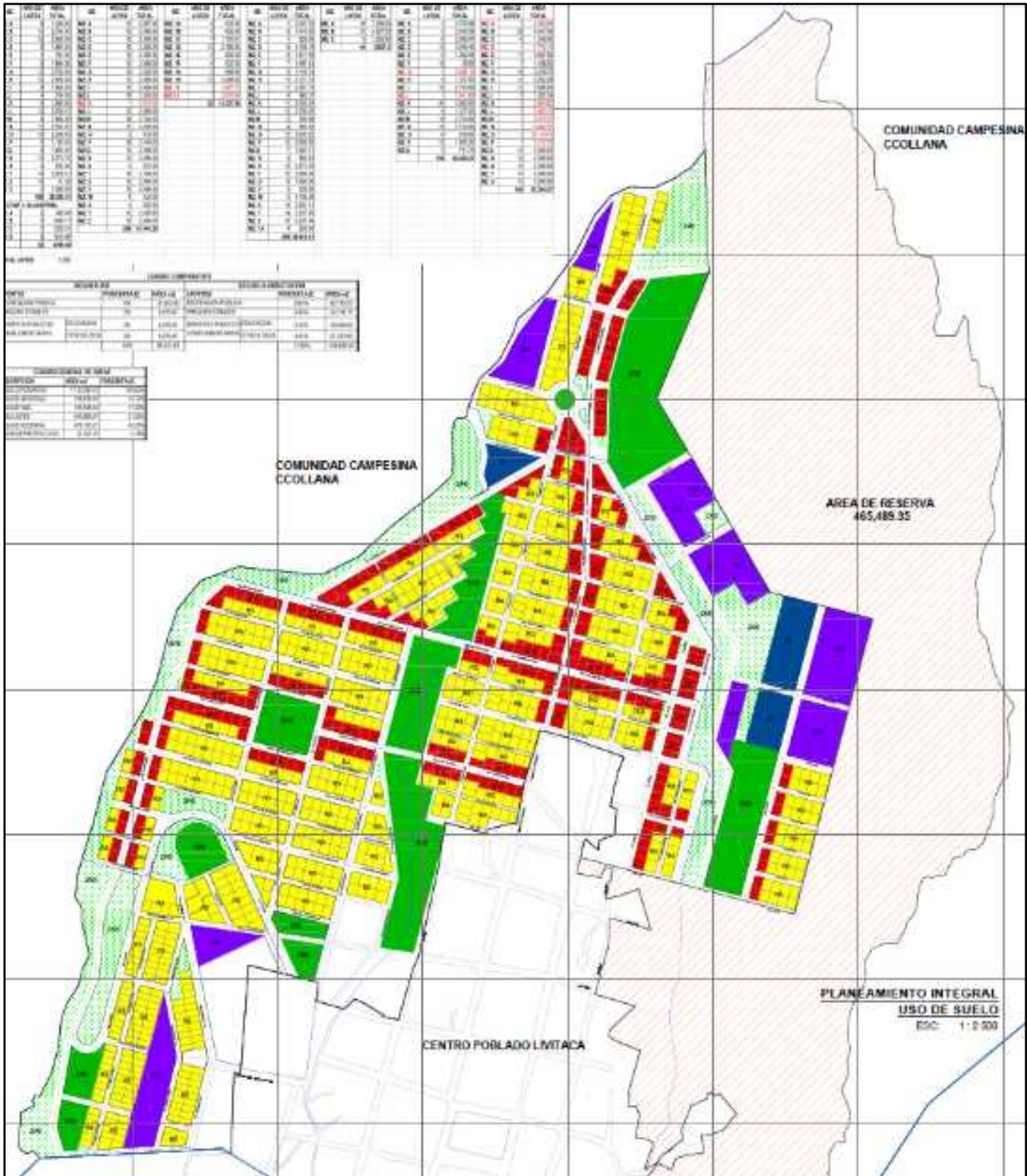
Los objetivos de la propuesta de zonificación urbana son los siguientes:

- Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable a fin de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- Definición de zonas de usos de suelo y de las características, criterios técnicos y de compatibilidad de cada uno de ellos.
- Promoción de consolidación urbana progresiva, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la futura capacidad instalada y del espacio disponible en áreas a consolidar con servicios, y en áreas de expansión urbana.
- Regulación de las habilitaciones urbanas y del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos.
- Promoción de la localización de las actividades económicas e instalaciones estratégicas en las áreas de mayores ventajas comparativas.

La propuesta de zonificación urbana identifica zonas que por sus características físico - espaciales, por sus tendencias.

1.7.1 Clasificación de las Zonas de Uso del Suelo

De esta manera se ha clasificado al suelo urbano y urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso del suelo de la siguiente manera:



ASOCIACION DE VIVIENDA HUERTO CCOLLANA

1.7.1.1 *Zona Residencial*

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles.

Los planos de zonificación consignan:

Zona de Densidad Media (R3), y Zona de Densidad Baja (R2).

1.7.1.2 *Zona de 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.

1.7.1.3 *Zona Comercial*

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios.

Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en los procesos de habilitación urbana.

1.7.1.4 *Zona de Recreación Pública*

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, tales como: Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y similares.

1.7.1.5 *Zona de Usos Especiales*

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, establecimientos institucionales 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; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

1.7.1.6 Zona de Servicios Públicos Complementarios

Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

1.7.1.7 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 áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

1.7.2 Identificación de los usos del suelo y compatibilidad con las zonas urbanas

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas zonas urbanas se efectúa según el Planeamiento Integral, aplicando las denominaciones y características aprobadas por la Municipalidad Distrital de Livitaca, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Compatibilidad de Usos.








		CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS																																	
SIMBOLOGIA	ZONA	VIVIENDA				COMERCIO		SERVICIOS				INDUSTRIA			EQUIPAMIENTO		OTROS USOS																		
		VIVIENDAS UNIFAMILIARES	VIVIENDAS BIFAMILIARES	VIVIENDA HUERTO	VIVIENDA GRANJA	VIVIENDA TALLER	VIVIENDA COMERCIO	COMERCIO VECINAL	COMERCIO AGRICOLA INDUSTRIAL	MERCADO TRADICIONAL	MERCADO NO TRADICIONAL (No. p/m)	OFICINAS - CONSULTORIOS	LOCALES INSTITUCIONALES	HOTELERIA - ALOJAMIENTO	RESTAURANTES	BARRES Y CANTINAS	RESTAURANTES - RECREOS	DISCOTECAS - PIENAS	INDUSTRIA ARTESANAL	INDUSTRIA ELEMENTAL O COMPLEMENTARIA	INDUSTRIA MANUFACTURERA (Agroindustria)	GRANDES ALMACENES	TALLERES AUTOMOTRICES	BRIFOS	LOCALES EDUCATIVOS	LOCALES CULTURALES	CENTROS DE SALUD	CENTRO DE ESPARCIMIENTO MENOR	LOCALES DEPORTIVOS	TERMINALES DE TRANSPORTE	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	VELATORIOS			
R3	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
R2	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CV	COMERCIO VECINAL	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
I2	ZONA INDUSTRIA LIVIANA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
E	CENTRO EDUCACION SUPERIOR	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
E	CENTRO EDUCACION SECUNDARIA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
E	CENTRO EDUCACION PRIMARIA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
H	HOSPITAL - CENTRO DE SALUD	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
MS	MERCADO SECTORIAL	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ZR	ESTADIOS Y COLISEOS	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
OU	OTROS USOS	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ZRE	ZONA REGLAMENTACION ESPECIAL	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

COMPATIBLE
 CONDICIONADO
 NO COMPATIBLE

1.7.3 Ubicación de las Áreas Urbanas, de Expansión Urbana, de Recreación Pública y Usos Especiales.

En las áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas destinadas para zonas de recreación pública, usos especiales y servicios públicos complementarios programados en el planeamiento integral se ubican en los Planos de Zonificación como Áreas de Aporte, para zonas de recreación otros usos y para fines de equipamiento urbano.

La localización de los equipamientos programados, así como de los trazos viales e intercambios viales contenidos en los planos de zonificación son referenciales. Los proyectos de habilitación urbana y/o de unidades de gestión urbanística establecen su ubicación exacta y definitiva, respetando en la solución la demanda proyectada en el Planeamiento Integral.

LEYENDA			
ZONA	CLAVE	DESCRIPCION	SIMBOLO
ZONA RESIDENCIAL	R3	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	
	R2	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	
ZONA COMERCIAL	CV	COMERCIO VECINAL	
	E	EDUCACION	
OTROS USOS	OU	OTROS USOS	
ZONA DE REG. AV. ESPECIAL	ZPE	ZONA DE FORESTACION Y PROTECCION ECOLOGICA	
	ZRE	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL RECREACIONAL	

CUADRO COMPARATIVO

SEGUN R.N.E				SEGUN LA HABILITACION			
APORTES		PORCENTAJE	AREA m2	APORTES		PORCENTAJE	AREA m2
RECREACION PUBLICA		8%	37,903.90	RECREACION PUBLICA		8.83%	82,765.53
PARQUES ZONALES		2%	9,475.97	PARQUES ZONALES		2.43%	22,758.77
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	EDUCACION	2%	9,475.97	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	EDUCACION	2.13%	19,958.63
	OTROS USOS	2%	9,475.97		OTROS USOS	4.41%	41,353.90
		14%	66,331.81			17.80%	166,836.83

ANEXO: REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS

CAPITULO I CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- Generalidades

1.1 El Reglamento para la Zonificación de Usos del Suelo Urbano constituye el instrumento legal para la aplicación de las propuestas técnico normativas para la ocupación del suelo y de ordenamiento urbano.

1.2 Establece definiciones, características, criterios y compatibilidad para la ocupación territorial en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano, señalando requisitos exigibles a las nuevas urbanizaciones o habilitaciones urbanas, así como a las edificaciones.

1.3 El Reglamento de Vías define las condiciones generales de diseño y las secciones normativas mínimas de las vías que conformen el sistema vial. Se acompaña con la caracterización del mobiliario urbano y anuncios para los espacios públicos.

1.4 El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales.

1.5 La complementación o ampliación de normas estarán referidas a:

- a) Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para futura ampliación de vías o por razones de ornato y medio ambiente.
- b) Tratamiento de espacios públicos: pisos, fachadas y otros elementos concernientes al ornato urbano.
- c) Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, antenas señalización de tránsito, nomenclatura de calles y similares.
- d) Diseño de postes de alumbrado y normas para el tendido de cables de electricidad o de teléfonos.
- e) Tratamiento de cierres a los terrenos sin construir.
- f) Construcciones provisionales: Kioscos u otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación El presente Reglamento forma parte del Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Huerto Ccollana; específicamente, reglamenta la ocupación del suelo del área urbana, definida en el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado.

Artículo 3.- Zonificación Urbana Para los efectos del presente Reglamento el área urbana está subdividida en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o grupo de usos de características comunes, estas se encuentran plasmadas en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano.

Las zonas de usos de suelo y su nomenclatura respectiva utilizada en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano son las siguientes:

- a) Zona Residencial de Densidad Baja: RDB – R2
- b) Zona Residencial de Densidad Media: RDM - R3
- c) Zona Vivienda Taller : I1-R
- d) Zona de Comercio Vecinal : CV
- e) Zona de Comercio Zonal : CZ
- f) Zona de Industria Liviana : I2
- g) Zona de Recreación Pública : ZRP
- h) Zona de Servicios Públicos Complementarios :
- i) Educación : E
- j) Salud : S
- k) Zona de Otros Usos Especiales : OU
- l) Zona de Reglamentación Especial : ZRE

Artículo 4.- Normas Generales de Edificación

Toda edificación que se construya dentro del área urbana establecida por la Zonificación de Usos del Suelo deberá contar con Licencia Municipal caso contrario se someterá a las sanciones que determine la normatividad respectiva.

Para la obtención de la Licencia de Construcción la obra a ejecutarse deberá cumplir con los requisitos establecidos en las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones complementariamente como los demás dispositivos vigentes, en el presente Reglamento.

Para efectos de aplicación de las Normas de Edificación se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- a. El área y frente mínimo de lotes establecidos para las diferentes zonas constituyen magnitudes normativas, por lo que su aplicación para el caso de lotes

- existentes se hará efectiva sólo en caso de subdivisión debiendo, para el caso de nuevas habilitaciones, ceñirse a las dimensiones establecidas para cada zona.
- b. La altura de edificación está referida a metros de altura máxima de construcción.
 - c. Para mayores alturas la Comisión Técnica Municipal dictaminará sobre si procede, en base a la calificación del proyecto, desde el punto de vista de su calidad urbanística, la factibilidad de dotación de servicios y de la resistencia del suelo del terreno donde se ubicará el proyecto.
 - d. Para efectos de aplicación de las normas de Zonificación del Usos del Suelo se tendrá en cuenta el cuadro de Compatibilidad de Usos para fines de edificación y ocupación.
 - e. Los retiros delanteros en esquina (ochavos) por visibilidad serán establecidos por la Municipalidad con carácter de obligatoriedad.
 - f. Los retiros en el frente o los frentes del lote, establecidos en el presente Reglamento son válidos sólo para construcciones ubicadas en las nuevas áreas urbanas y en las áreas en proceso de consolidación.
 - g. En caso de retiro para las Vías Expresas, Vías Arteriales y Vías Colectoras, el área resultante deberá mantenerse libre de edificaciones, solo se podrá utilizar para fines de jardín, terraza o estacionamiento vehicular o como extensión de la actividad interna del local, mediante el uso de elementos móviles de fácil recojo en forma diaria, quedando prohibido cualquier tipo de construcción que pretenda techarlo con cualquier tipo de material.
 - h. En caso de terrenos destinados a Educación, Salud, Usos Especiales y Comercio, de afluencia masiva de personas, ubicados en zonas consolidadas se solicitará obligatoriamente el retiro municipal de 5.00 m a lo largo del frente del lote, dicha solución debe garantizar la continuidad del tránsito peatonal por las aceras.
 - i. Todo lote de terreno debe tener un porcentaje de área libre, el que varía de acuerdo con la zona donde se encuentra.
 - j. En el caso de los lotes en esquina, el área libre podrá ser menor a la normada, pero no menor del 25%, cualquiera que fuera la zona.
 - k.

CAPITULO II ZONIFICACIÓN URBANA

Artículo 5.- Definición

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 en el ámbito de Intervención del Planeamiento Integral, en función a los objetivos de desarrollo 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.

Artículo 6.- Objeto

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.

Artículo 7.- Clasificación de las zonas de uso del suelo

Considerando lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS-004-2011-VIVIENDA se consignan las siguientes zonas de uso del suelo:

Residencial (R): son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Media (RDM-R3), y Zona de Densidad Baja (RDB-R2).

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.

Industrial (I): Son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos.

Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2), y Zona de Industria Elemental (I1).

Comercial (C): Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en los procesos de habilitación urbana.

Pre Urbana (PU): 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.

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, tales como: Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y similares.

Otros Usos Especiales (OU): Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, establecimientos institucionales 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; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

Servicios Públicos Complementarios: Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

Zona de Reglamentación Especial (ZRE): 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 áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

Zona Agrícola (ZA): Constituida por las áreas rurales. En las Áreas de Expansión Urbana no se aplica la zonificación hasta que no sean clasificadas como Áreas Urbanas.

Artículo 8.- Zona Residencial de Densidad Baja (RDB – R2)

8.1. Definición

Son aquellas zonas indicadas en el Plano de Zonificación Urbana con la clave RDB-R2. Presenta baja concentración poblacional. Estas zonas están destinadas preponderantemente a la construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares o conjuntos residenciales de baja densidad, debiendo adecuarse a las normas que se especifican a continuación:

8.2. Densidad Neta

Densidad máxima de 165 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar.

Densidad máxima de 600 habitantes por hectárea para conjuntos residenciales.

8.3. Área y Frente de Lote

Área de Lote: Mínimo 200 m²

Área de Lote: Mínimo 450 m² para soluciones tipo Conjunto Residencial.

Frente de Lote: Mínimo 10 mts.

Frente de Lote: Mínimo 15 mts. para soluciones tipo Conjunto Residencial.

8.4. Subdivisión de Lote

Se permitirá subdivisión de lotes solo cuando tenga un área mayor a 400 m², de tal manera que los resultantes de la subdivisión puedan cumplir con los requisitos exigidos en el inciso anterior.

8.5. Área Libre

Se exigirá un área libre mínima no techada igual al 30% del área total del lote.

8.6. Retiros

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 2.00 mts. frente a avenidas y de 1.00 mt. frente a vías locales; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

8.7 Altura de Edificación

La altura máxima permitida será de 03 pisos (8.55mts.) para vivienda unifamiliar, bifamiliar y conjunto residencial, medido sobre el nivel de acera, incluyendo construcciones en azotea.

8.8 Estacionamiento

Para vivienda unifamiliar y bifamiliar los espacios para estacionamiento no son obligatorios. En el caso de conjunto residencial se considerará 01 espacio de estacionamiento por cada dos viviendas o departamentos.

La Municipalidad dictaminará en los casos que, por las dimensiones del lote, las características de las vías de acceso u otras causas de orden técnico, sea imposible la provisión del estacionamiento dentro del lote, fijando la forma de compensar dicho estacionamiento. Incluso mediante soporte económico para provisión de playas de estacionamiento municipal.

8.9 Otros Usos Permitidos

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, cuando la actividad específica no constituye molestias ni riesgos para el vecindario.

Artículo 9.- Zona Residencial de Densidad Media (RDM-R3)

9.1 Definición

Son aquellas zonas indicadas en el Plano de Zonificación Urbana con la clave RDM-R3. Estas zonas están destinadas a la construcción de viviendas desde unifamiliar hasta Multifamiliar, con dos o más unidades de habitación dentro de un solo lote, debiendo adecuarse a las normas que se especifican a continuación.

9.2 Densidad Neta

Densidad máxima de 1300 habitantes por hectárea.

9.3 Área y Frente de Lote

Área de Lote: Mínimo 120 m²

Área de Lote: Mínimo 450 m² para soluciones tipo Conjunto Residencial.

Frente de Lote: Mínimo 8 mts.

Frente de Lote: Mínimo 15 mts. para soluciones tipo Conjunto Residencial.

9.4 Subdivisión de Lote

Se permitirá subdivisión de lotes solo cuando tenga un área mayor a 240 m², ó 900 m², respectivamente; de tal manera que los lotes resultantes de la subdivisión Puedan cumplir con los requisitos exigidos en el inciso anterior.

9.5 Área Libre

Se exigirá un área libre mínima no techada igual al 30% del área total del lote.

9.6 Retiros

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 2.00 mts. frente a avenidas y de 1.00 mt. frente a vías locales; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

9.7 Altura de Edificación

La altura máxima permitida será de 03 pisos (8.40 mts.) para vivienda unifamiliar y bifamiliar y de 04pisos (11.20 mts.) para conjunto residencial, medido sobre el nivel de acera, incluyendo construcciones en azotea.

9.8 Estacionamiento

Para vivienda unifamiliar y bifamiliar los espacios para estacionamiento no son obligatorios. En el caso de Vivienda Multifamiliar y Conjunto Residencial se considerará 01 espacio de estacionamiento por cada dos viviendas o departamentos.

La Municipalidad dictaminará en los casos que, por las dimensiones del lote, las características de las vías de acceso u otras causas de orden técnico, sea imposible la provisión del estacionamiento dentro del lote, fijando la forma de compensar dicho estacionamiento. Incluso mediante soporte económico para provisión de playas de estacionamiento municipal.

9.9 Otros Usos Permitidos

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, cuando la actividad específica no constituye molestias ni riesgos para el vecindario.

Artículo 10.- Zona Vivienda Taller (I1-R)

10.1 Definición

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como servicios públicos complementarios, comercio local y pequeños talleres de incipiente nivel tecnológico y reducido capital de operaciones que no representan molestias o contaminación (zapatería, ebanistería, costura, tejidos, pequeñas imprentas y usos similares).

Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

10.2 Densidad Neta

Densidad máxima de 1300 habitantes por hectárea.

10.3 Área y Frente de Lote

Área de Lote: Mínimo 160 m²

Frente de Lote: Mínimo 8 mts.

10.4 Subdivisión de Lote

Se permitirá subdivisión de lotes solo cuando tenga un área mayor a 320 m², de tal manera que los resultantes de la subdivisión puedan cumplir con los requisitos exigidos en el inciso anterior.

10.5 Área Libre

Se exigirá un área libre mínima no techada igual al 30% del área total del lote.

10.6 Retiros

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 3.00 mts. frente a avenidas y de 2.00 mt. frente a vías locales; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

10.7 Altura de Edificación

La altura máxima permitida será de 03 pisos (8.40mts.) para lotes ubicados en manzanas interiores con frente a calles locales y/o pasajes y de 04 pisos (11.20 mts.) para lotes ubicados frente a avenidas y/o a parques.

10.8 Estacionamiento

Se considerará 01 espacio de estacionamiento por cada vivienda o departamento.

La Municipalidad dictaminará en los casos que, por las dimensiones del lote, las características de las vías de acceso u otras causas de orden técnico, sea imposible la provisión del estacionamiento dentro del lote, fijando la forma de compensar dicho estacionamiento. Incluso mediante soporte económico para provisión de playas de estacionamiento municipal.

10.9 Otros Usos Permitidos

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, cuando la actividad específica no constituye molestias ni riesgos para el vecindario.

Artículo 11.- Zona de Comercio Vecinal (CV)

11.1 Definición

Son aquellas zonas indicadas en el Plano de Zonificación Urbana con la clave CV.

Actividad comercial destinada a ofrecer bienes de consumo diario, principalmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad, que atiende a las vecindades y/o Barrios (hasta 7,500 habitantes). Este tipo de comercio se considera a aquellas

actividades que se desarrollan en zonas residenciales, siendo compatibles con ella y en intensidad tal que no constituya cambio de uso.

11.2 Área y Frente de Lote

Área de Lote: Mínimo 160 m²

Frente de Lote: Mínimo 8 mts.

11.3 Subdivisión de Lote

Se permitirá subdivisión de lotes solo cuando tenga un área mayor a 320 m², de tal manera que los resultantes de la subdivisión puedan cumplir con los requisitos exigidos en el inciso anterior.

11.4 Área Libre

No aplicable en primer piso y suficiente en pisos superiores para iluminación y ventilación, a juicio de las Comisiones Técnicas. En los casos en que la edificación tenga como uso exclusivo el comercio no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionadas eficientemente la ventilación e iluminación del local.

11.5 Retiros

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 3.00 mts. frente a avenidas y de 2.00 mt. frente a vías locales; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

En las zonas consolidadas se considerarán los retiros existentes, salvo los casos en que la Municipalidad establezca específicamente la línea de fachada o cuyas secciones normativas requieran de espacio para su implementación.

11.6 Altura de Edificación

Se aplicarán los parámetros de su entorno.

11.7 Estacionamiento

Se considera dentro del área del lote un estacionamiento por cada 6 personas para personal y una plaza de estacionamiento por cada 10 personas para público.

La Municipalidad dictaminará en los casos que, por las dimensiones del lote, las características de las vías de acceso u otras causas de orden técnico, sea imposible la

provisión del estacionamiento dentro del lote, fijando la forma de compensar dicho estacionamiento; pudiendo ésta concretarse en las bermas laterales de las vías, sin perjuicio del área peatonal o incluso mediante soporte económico para provisión de playas de estacionamiento municipal.

11.8 Otros Usos Permitidos

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, cuando la actividad específica no constituye molestias ni riesgos para el vecindario.

Artículo 12.- Zona de Industria Elemental (I1)

12.1 Definición

Es aquella zona destinada para establecimientos industriales menores, locales de pequeña industria no contaminante, así como de talleres y pequeños almacenes, complementarios o de apoyo a la industria de mayor escala. En cuyo proceso no produzcan ruidos o vibraciones molestos o se provoquen situaciones peligrosas. Compatible con otros usos como Vivienda-Taller.

12.2 Área y Frente de Lote

Área de Lote: Mínimo 300 m²

Frente de Lote: Mínimo 10 mts.

12.3 Subdivisión de Lote

No se permitirá subdivisión de lotes.

12.4 Área Libre

Se adecuarán a las necesidades de la actividad específica, sujetándose a las normas del Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del Ministerio de la Producción, que rijan para esta actividad.

12.5 Retiros

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 3.00 mts. frente a avenidas y de 2.00 mt. frente a vías locales; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

En las zonas consolidadas se considerarán los retiros existentes, salvo los casos en que la Municipalidad establezca específicamente la línea de fachada o cuyas secciones normativas requieran de espacio para su implementación.

Los retiros laterales y posteriores estarán sujetos a las normas del Reglamento Nacional de Construcción y los requerimientos de seguridad de la propia actividad.

12.6 Altura de Edificación

Se adecuarán a las necesidades de la actividad específica, sujetándose a las normas del Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del Ministerio de la Producción que rijan para esta actividad.

12.7 Estacionamiento

La suficiente para el personal y las visitas. Patio de maniobras con solución a su propia necesidad.

Deberá proveerse un mínimo de espacios para estacionamiento de vehículos de carga de acuerdo al análisis de las necesidades del establecimiento. En caso de no contarse con dicho análisis se empelará la siguiente tabla:

De 1 a 500 m² de área techada 1 estacionamiento

De 501 a 1,500 m² de área techada 2 estacionamientos

De 1,500 a 3,000 m² área techada 3 estacionamientos

Más de 3,000 m² de área techada 4 estacionamientos

12.8 Otros Usos Permitidos

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, cuando la actividad específica no constituye molestias ni riesgos para el vecindario.

Artículo 13.- Zona de Industria Liviana (I2)

13.1 Definición

Zona destinada para establecimientos industriales de apoyo, productoras de bienes esenciales para la población y de bienes insumos para las actividades productivas.

Tienen las siguientes características:

- a) Orientación al área de mercado local y a la infraestructura vial urbana.
- b) Posee contacto con el área central.
- c) Venta al por mayor
- d) Dimensión económica media
- e) No son molestos, ni peligrosos.

13.2 Área y Frente de Lote

Área de Lote: Mínimo 1000 m²

Frente de Lote: Mínimo 20 mts.

13.3 Subdivisión de Lote

No se permitirá subdivisión de lotes.

13.4 Área Libre

Se adecuarán a las necesidades de la actividad específica, sujetándose a las normas del Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del Ministerio de la Producción que rijan para esta actividad.

13.5 Retiros

En las nuevas zonas a habilitarse, en las edificaciones se exigen un retiro delantero mínimo de 5 mts. en las vías urbanas principales, secundarias y locales; para fines de ornato o ensanches de vías, la Municipalidad, si lo considera conveniente, podrá exigir retiros mayores.

En las zonas consolidadas se considerarán los retiros existentes, salvo los casos en que la Municipalidad establezca específicamente la línea de fachada o cuyas secciones normativas requieran de espacio para su implementación.

Los retiros laterales y posteriores estarán sujetos a las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones y los requerimientos de seguridad de la propia actividad.

13.6 Altura de Edificación

Se adecuarán a las necesidades de la actividad específica, sujetándose a las normas del Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del Ministerio de la Producción que rijan para esta actividad.

13.7 Estacionamiento

La suficiente para el personal y las visitas. Patio de maniobras con solución a su propia necesidad.

Deberá proveerse un mínimo de espacios para estacionamiento de vehículos de carga de acuerdo al análisis de las necesidades del establecimiento. En caso de no contarse con dicho análisis se empelará la siguiente tabla:

De 1 a 500 m² de área techada 1 estacionamiento

De 501 a 1,500 m² de área techada 2 estacionamientos

De 1,500 a 3,000 m² área techada 3 estacionamientos

Más de 3,000 m² de área techada 4 estacionamientos

13.8 Otros Usos Permitidos

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, cuando la actividad específica no constituye molestias ni riesgos para el vecindario.

Artículo 14.- Zona de Recreación Pública (ZRP)

14.1 Definición

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, tales como: Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y similares. Se considera también las zonas ribereñas de los ríos.

14.2 Normas Genéricas

No se permitirá ninguna edificación sobre los Parques que fueron entregados en calidad de Aportes Normativos. Solo se permitirá ocupar hasta el 30% del terreno

para fines de recreación activa. Son de carácter intangibles e intransferibles. Su Área mínima es de 800.00m², y su frente mínimo es de 25.00 ml.

Los Parques Zonales y las Zonas de Recreación Paisajísticas están regulados por la Ley 26371 y su reglamento: "Autorizan a propietarios de terrenos declarados como Parques Zonales para su Utilización para fines Comerciales, de Vivienda y Otros" aprobado por Decreto Supremo Nº 06-95-MTC del 02-06-95. Estas zonas estarán sujetas a la ejecución previa de un planteamiento integral dentro del cual se fijará las normas sobre: dimensión de áreas, alturas, tratamientos, coeficientes de edificación, retiros y estacionamientos, debiendo preverse las reservas de área necesaria para su consolidación total.

No se permitirá el asentamiento de actividades urbanas residenciales.

Zona en que se harán programas de forestación, reforestación, u otras acciones que disminuyan el riesgo a que están expuestas.

Artículo 15.- Zona de Servicios Públicos Complementarios

15.1 Definición

Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación y Salud. Comprenden usos urbanos existentes y propuestos, destinados a albergar actividades de servicio, apoyo y complemento principalmente al uso residencial.

15.2 Tipo de Servicio Público

Los tipos de servicio público son:

- a) Para Educación: Educación Básica, Educación especial, Educación Superior Tecnológica, Educación Superior Universitaria y Educación Superior Post Grado.
- b) Para Salud: Posta Médica, Centro de Salud, Hospital General y Hospital Especializado.

Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

Artículo 16.- Educación (E)

16.1 Definición

Corresponde a las áreas destinadas para equipamiento educativo. Comprende los equipamientos para: Educación Básica, Educación Especial, Educación Superior Tecnológica, Educación Superior Universitaria y Educación Superior Post Grado.

16.2 Normas Genéricas

Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no pondrán subdividirse, ni reducirse. En cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano, así lo permitan.

Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, altura y coeficiente de edificación y volumetría del área en el cual se localizan.

Los centros educativos requeridos en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.

La localización de los centros educativos se ceñirá al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Reglamento.

Artículo 17.- Salud (H)

17.1 Definición

Corresponde a las áreas destinadas para los establecimientos asistenciales de Salud. Comprende los equipamientos para: Posta Médica, Centro de Salud, Hospital General y Hospital Especializado.

17.2 Normas Genéricas

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. En cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

Las edificaciones para uso de equipamiento de salud, además de ceñirse a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y las disposiciones

del Ministerio de Salud, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, alturas y coeficientes de edificación y volumetría del área en que se ubican.

Los Centros de Salud y las Postas Médicas requeridas en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.

La localización de nuevos centros educativos se ceñirán al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Reglamento.

Artículo 18.- Zona de Otros Usos Especiales (OU)

18.1 Definición

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente.

Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

18.2 Tipo de Uso

Los tipos de uso son:

- a) Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales,
- b) Terminales terrestres, ferroviarios.
- c) Establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero,
- d) Establecimientos religiosos, asilos, orfanatos,
- e) Grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos,
- f) Establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas;
- g) Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

18.3 Normas Genéricas

Las edificaciones en estas zonas además de cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones deberán ceñirse a las normas sobre retiros, alturas de edificación etc. de las zonas inmediatas adyacentes.

Artículo 19.- Zona de Reglamentación Especial (ZRE)

19.1 Definición

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.

Se incluyen de esta zonificación, las áreas clasificadas como: áreas urbanas con restricciones, áreas urbanas en alto riesgo físico y/o social y áreas de reserva natural con fines ecológicos, recreacionales, paisajistas y para proyectos especiales de forestación y reforestación.

CAPITULO III Normas de Habilitación

Artículo 20.- Normas Generales

Los procesos de habilitación de terrenos en áreas de expansión urbana se registrarán por las normas establecidas en el presente Título y por las disposiciones contenidas en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 21.- Clases de Habilitación

21.1 En el área urbana, se podrá realizar habilitaciones para la localización de las diferentes actividades urbanas, siendo su especificación, la establecida en el Plano de Zonificación de Usos de Suelo:

a) Habilitaciones residenciales, que comprende a los diferentes tipos de viviendas en densidad alta, media, baja; así como, para vivienda-taller.

Estas habilitaciones podrán ejecutarse sobre terrenos rústicos, mancomunales y con obras mínimas o con construcción simultánea.

b) Habilitaciones para uso comercial.

c) Habilitaciones para uso de servicios complementarios, que comprende equipamiento para fines educacionales y de salud.

d) Habilitaciones para usos industriales, los cuales pueden ser para lotizaciones industriales o para habilitaciones de lotes únicos.

21.2 El proceso de habilitación para fines de vivienda, se efectuará de acuerdo con las normas especificadas en el presente Reglamento y complementariamente con lo establecido en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones.

21.3 Para efectos de establecer la compatibilidad de uso de los tipos de habilitación señalados, con las zonas establecidas en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo, éstas se regirán por lo especificado en cuadro de compatibilidades para fines de habilitación en zonas urbanas del presente Reglamento.

21.4 Toda habilitación o remodelación urbana para uso de vivienda-taller o compatible con el de vivienda, se ajustará a lo dispuesto para cada zona en el presente Reglamento.

21.5 En lo que respecta a aportes de áreas, se ajustará a lo dispuesto en el Título II, Capítulo IV, del Reglamento Nacional de Edificaciones.

21.6 La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial se adecuará a las secciones de vías establecidas en el Plano de Sistema Vial.

21.7 Toda habilitación considerará una compensación de área en los lotes en esquina, a fin de cumplir con los requerimientos de retiros en ambos frentes, de acuerdo a la jerarquía de vías adyacentes.

Artículo 22.- Habilitaciones para Uso de Vivienda

22.1 Definición

Son aquéllas destinadas primordialmente a la edificación de viviendas.

22.2 Tipos

Las Habilitaciones Residenciales se clasifican en:

a) Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones

b) Habilitaciones para uso de Vivienda Taller

c) Habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Club

d) Habilitación y construcción urbana especial

22.3 Requerimientos técnicos de diseño

El diseño de lotización y vías para fines de habilitación, deberá ajustarse a lo siguiente:

a) El área de lote será igual a lo establecido en las normas de edificaciones que rigen para cada zona tal como se indica en el presente Reglamento.

b) El diseño de Vías deberá adecuarse tanto en la continuidad de su trazo, como en sus secciones transversales a lo establecido en el Plano de Sistema Vial y Reglamento del Sistema Vial.

Artículo 23.- Aportes para Uso Público

23.1 Normas generales

Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público. Esta reserva de áreas será hecha efectiva mediante el aporte de un porcentaje del área a habilitarse, de acuerdo a lo especificado en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Para la aplicación de la densidad bruta y el cómputo de aportes, así como para el pago de tasas o derechos, se tendrá en cuenta el área correspondiente a:

a) El derecho de Vía correspondiente al Sistema Vial, indicado en el Plano de Sistema Vial y Reglamento del Sistema Vial.

b) Las áreas destinadas a Usos Especiales y Servicios Públicos Complementarios señalados en el plano de Zonificación de usos de Suelo urbano.

c) Las áreas que por razones de Protección Ambiental y Seguridad del asentamiento, solo pueden ser utilizadas por fines de arborización y/o recreación (laderas, quebradas, lechos de río, terrenos erosionables, etc.).

23.2 Áreas para aportes

Para fines de aplicación de los porcentajes de aportes mencionados en incisos anteriores, los proyectos de habilitación o trámites de regularización o legalización se deberán ajustar a lo dispuesto en el cuadro de aportes de áreas para fines de

recreación pública y servicios públicos complementarios en concordancia con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 24.- Otras Habilitaciones

24.1 Definición

Son aquéllas habilitaciones destinadas a un uso diferente al de vivienda.

24.2 Tipos

Los tipos de habilitaciones son:

- a) Habilitaciones comerciales
- b) Habilitaciones industriales
- c) Habilitaciones para usos especiales
- d) Habilitaciones en riberas y laderas
- e) Reurbanización

El proceso de habilitación para fines distintos a los de vivienda, se efectuará de acuerdo con las normas especificadas en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones.

CAPITULO IV Jerarquía y Caracterización de Vías

Artículo 25.- Planteamiento General

Para el planteamiento del Sistema Vial Urbano se ha definido las siguientes categorías jerarquizadas de vías, de acuerdo a su función de articulación e integración que ejercen. Estas son:

- a) Vías Expresas
- b) Vías Arteriales
- c) Vías Colectoras
- d) Vías Urbanas Secundarias
- e) Vías Locales

Artículo 26.- Vías Expresas

Son las vías que articularan la nueva habilitación con el ámbito distrital y regional; este sistema de vías están conformadas por la vía de acceso y salida del transporte pesado de servicio a la producción agrícola, que está proyectada desde la actual carretera de acceso al centro poblado y bordea el área habilitada.

Artículo 27.- Vías Arteriales

Son definidas por su posición en la estructura urbana, su magnitud y continuidad, interrelacionan los diferentes sectores urbanos. Se articulan directamente con la Vía Expresa. Entre sus características se pueden señalar:

- a) Las intersecciones con otra vía urbana de menor jerarquía son al mismo nivel, con diseño de carriles para volteo.
- b) Se considera un carril exclusivo para vehículos no motorizados (ciclovías).
- c) El estacionamiento vehicular

Artículo 28.- Vías Colectoras

Son las vías que integran los sectores y/o barrios internos de la célula urbana (macrolotes), generalmente alberga las actividades comerciales y de servicios a nivel sectorial, debido a los niveles del flujo del tránsito vehicular y peatonal. Se articulan directamente con las vías arteriales. Entre sus características se pueden señalar:

- a) Las intersecciones son semaforizadas cuando cruzan vías principales.
- b) Cuentan con señalización horizontal y vertical en las intersecciones con vías secundarias y locales.

Artículo 29.- Vías Urbanas Secundarias

Se establecen a nivel local en el Planeamiento Integral, y; son aquellas que tienen la función de llevar el tránsito a las vías colectoras; y en algunos casos a las vías arteriales, cuando no es posible hacerlo por las vías colectoras. Estas vías conforman circuitos continuos que vinculan los núcleos residenciales de las diferentes áreas de la nueva habilitación urbana, articulándolos con las vías colectoras. Entre sus características se pueden señalar:

- a) Cuentan con señalización horizontal y vertical en las intersecciones con vías locales.
- b) Se permite estacionamiento generalmente controlado; y circulan vehículos que sirven por lo general a áreas comerciales y residenciales.

Artículo 30.- Vías Locales

Son aquellas vías cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, tanto de ingreso como de salida. Por ellas transitan vehículos livianos; se permite estacionamiento vehicular y existe tránsito peatonal irrestricto. Las vías locales secundarias se conectan entre ellas y con las vías locales principales. Su función principal es el acceso peatonal a los predios o lotes, permitiendo únicamente el acceso a vehículos de emergencia.

Artículo 31.- Condiciones Generales

Las secciones viales mínimas establecidas para las vías que conforman el Sistema Vial del Planeamiento Integral, son las que se detallan en el presente Capítulo del Reglamento.

31.1 En los casos de vías proyectadas que impliquen soluciones especiales de trazo debidas a las condiciones topográficas del terreno, la Municipalidad programará la realización de estudios específicos que precisen la alternativa técnico - económico más factible introduciendo las adecuaciones que sean necesarias al trazo y sección vial propuestos.

31.2 En las zonas urbanas ocupadas o consolidadas cuando, el presente Reglamento no disponga una solución específica los criterios generales de diseño y las dimensiones mínimas establecidas, se adaptarán a las situaciones existentes según cada caso.

31.3 De modo general, para casos específicos no previstos en el presente Reglamento, la Municipalidad planteará las normas complementarias y/o modificatorias que los resuelven.

31.4 Será responsabilidad de la Municipalidad, el trazado en el terreno y la demarcación de hitos de las vías proyectadas a fin de asegurar las reservas de áreas correspondientes.

31.5 La Municipalidad dictará las normas específicas que se refieren a anuncios y publicidad exterior, colocación de mobiliario urbano, instalación de antenas y elementos sobresalientes en azoteas, y otros elementos y aspectos complementarios relacionados con el uso ordenado y ornato de las vías y espacios públicos y su entorno visual.

Artículo 32.- Arborización

32.1 En todas las vías será obligatoria la arborización en bermas laterales de estacionamiento o en la franja externa de las veredas cuando su ancho lo permita.

32.2 Las bermas centrales o laterales se arborizarán cuando su ancho y las necesidades de visibilidad del tránsito vehicular lo permitan.

Artículo 33.- Ciclovías

El ancho mínimo para una Ciclovía en sentido unidireccional será de 2.00m, sin considerar sardineles.

CAPITULO VI Mobiliario Urbano

Artículo 34.- Generales

34.1 Las disposiciones del presente Reglamento, rigen en todo lo concerniente al mobiliario urbano y en todo lo relativo a su entorno.

34.2 Toda habilitación y/o modificación de vías, plazas, ambientes públicos debe contar con la autorización de la Municipalidad Distrital de Livitaca.

34.3 Se habilitarán los pisos y pavimentos de las plazas, calzadas y veredas con elementos cuyas formas y calidades sean adecuadas al tránsito y acordes con el carácter del ambiente.

34.4 El alumbrado monumental de Plazas, Parques y Edificios principales, se debe llevar a cabo con la instalación de artefactos que garanticen un adecuado nivel de iluminación y que no produzcan distorsiones de color, ni de escala en el ambiente en que se ubiquen. Así mismo, se debe evitar todos los tendidos aéreos de las líneas de instalaciones eléctricas y telefónicas.

34.5 En todos los espacios públicos (vías, plazas, plazuelas, pasajes), se debe considerar y diseñar el Mobiliario Urbano, a fin de obtener el máximo aprovechamiento funcional de área.

34.6 El Mobiliario Urbano incluye ordenamiento, e instalación de elementos (papeleras, señalización, marquesinas, carteleras, puestos de ventas de diarios, estanquillos golosinas, cabinas telefónicas, etc.).

34.7 Para hacer efectiva, su iniciativa, las personas, instituciones públicas o privadas, deberán previamente poner en conocimiento, coordinar y obtener la autorización de la municipalidad, para ejecutar los trabajos o en el mobiliario urbano.

Artículo 35.- Tipos de Mobiliario

Los tipos de Mobiliario Urbano son las siguientes:

35.1 Puestos de Servicio Público:

- a) Para la venta de revistas, periódicos y libros
- b) Para lustrar calzado
- c) Para la información turística
- d) Para venta de golosinas

35.2 De Información:

- a) Placas de nomenclatura vial

- b) Placas informativas
- c) Carteles Municipales
- d) Vitrinas

35.3 De descanso y recreación:

- a) Bancas
- b) Pérgolas y jardineras.
- c) Juegos infantiles

35.4 De iluminación:

- a) Postes
- b) Faroles
- c) Luminarias
- d) Reflectores

35.5 De tránsito:

Semáforos vehiculares y peatonales.

35.6 Otros:

- a) Papeleras
- b) Cabinas Telefónicas
- c) Paraderos
- d) Servicios Higiénicos
- e) Jardineras.

Artículo 36.- Uso del Espacio Público

36.1 La Municipalidad definirá la instalación de puestos para la venta de periódicos, revistas, libros, cigarrillos, lotería, convenientemente ubicados en Plazas, Plazuelas, Avenidas y Calles, de acuerdo a un plan de distribución de este mobiliario debidamente aprobado.

36.2 Se pueden instalar mesas exteriores de restaurantes en la vía pública previo permiso municipal.

36.3 Se prohíbe ubicar en los espacios públicos elementos que obstaculicen la actividad urbana, así como la instalación y uso de megáfonos, radiolas y otros artefactos que perturben la tranquilidad del vecindario y usuarios.

Artículo 37.- Anuncios

37.1 Anuncio es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar algo.

37.2 La instalación de todo anuncio requiere de autorización municipal. No podrá instalarse avisos publicitarios que obstaculicen tránsito peatonal en la vía pública.

37.3 En el perímetro de las Plazas, Plazuelas, Alamedas, Paseos y todo ambiente urbano, sólo se permiten anuncios en proporción y armonía con el inmueble o ambiente autorizados por la Municipalidad.

37.4 Para tal efecto, se considera como perímetro, la línea de frontera o fachada de los inmuebles cuyos frentes forman del ambiente.

37.5 Se permite el uso del símbolo que identifica a las instituciones públicas estatales (Juzgados, Municipalidades, Prefecturas, Gobernaciones, Colegios y otros).

37.6 Las áreas de mayor seguridad en caso de sismo, deben estar señaladas. Para ello dichas áreas deben delimitarse mediante diseño especial de los elementos que la conforman.

37.7 Los lugares que sean peligrosos debido a obras en ejecución o daños en las construcciones, deben ser señalados como tales para prevenir a las personas que transiten por el lugar.

37.8 En los inmuebles de entorno, los anuncios de actividades comerciales, negocios, servicios, recreación, profesión u ocupación, deben sujetarse a las disposiciones municipales.

37.9 En todos los casos, los anuncios deben sujetarse de manera adecuada para evitar accidentes ocasionados por desprendimientos y no deben sobresalir más de 0.15 mts. del parámetro de fachada.

37.10 Todo anuncio de actividad fuera del lugar donde se realizan, se hará únicamente en las carteleras municipales.

37.11 En la vía pública, en las construcciones o sobre ellas, queda prohibido exponer cualquier otro tipo de anuncio, pancartas, afiches, carteles o elementos volumétricos.

Artículo 38.- Señales de Tránsito

38.1 Las señales de tránsito deben de preferencia, ubicarse sobre los muros de construcciones.

38.2 Si fuera necesaria la presencia simultánea de más de una señal de tránsito, éstas deben agruparse verticalmente sobre el muro.

38.3 Las marcas en la calzada que indican separación de senderos, separación de sentidos de circulación, prohibición de estacionamiento, zonas de seguridad, línea de parada y cruce peatonal, deben formar parte del diseño del pavimento.

38.4 Los semáforos, deben ser instalados sobre pedestales con montaje vertical o sobre los brazos (anclados en las construcciones) con montaje horizontal o vertical. Las cajas o soportes deben ser pintados de color negro mate.

38.5 Para facilitar el libre tránsito de personas con limitaciones físicas, se deben adoptar los símbolos señalados en las Normas Técnicas de Adecuación Urbanística y Arquitectónica para personas con discapacidad (Resolución Ministerial N° 069-2001-MTC/15.04).