



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEBVADO A LA CATEGORIA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM

LA HUACA, 06 de febrero 2020.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA.

### VISTO:

Informe Legal N° 012-2020-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 21 de enero de 2019, del Asesor Externo Legal, Informe N° 005-2020-MDLH-OPYCAT, de 14 de enero de 2020, del Departamento de Obras Privadas y Catastro, remite proyecto que aprueba INCENTIVO A LAS BUENAS PRACTICAS URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS SOSTENIBLES EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú sobre denominación y no reelección inmediata de autoridades de los Gobiernos Regionales y de los Alcaldes, publicado el 10 de marzo del 2015, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...);

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que: Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa";

Que, el artículo 9° numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que: "Es atribución del Concejo Municipal, entre otros, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que regula lo siguiente:

- NORMA GH. 020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO: Artículo 1.- Los componentes de diseño de una Habilitación Urbana son los espacios públicos y los terrenos aptos para ser edificados. Los terrenos edificables comprenden los lotes de libre disposición del propietario. Artículo 26.- Todos los lotes deben tener acceso desde una vía pública con tránsito vehicular o peatonal. En los casos de vías expresas y arteriales, lo harán a través de una vía auxiliar.
- NORMA TH.010 HABILITACIONES RESIDENCIALES: Artículo 8.- La densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano. Artículo 9.- En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEBADO A LA CATEGORÍA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM

TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM / MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM / MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

- 1 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).
- 2 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).
- 3 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).
- 4 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).
- 5 (\*) Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea, pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes; y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (R3 y R4) y Densidad Alta (R5, R6, y R8) o en Zonas compatibles con estas densidades. Los proyectos de habilitación urbana de este tipo, se calificarán y autorizarán como habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas. Para la aprobación de este tipo de proyectos de habilitación urbana deberá incluirse los anteproyectos arquitectónicos de las viviendas a ser ejecutadas, los que se aprobarán simultáneamente.
- 6 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Alta a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Alta Densidad (R5, R6 y R8).

En función de las características propias de su contexto urbano, las Municipalidades Provinciales respectivas podrán establecer las dimensiones de los lotes normativos mínimos, de acuerdo con su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como base lo indicado en el cuadro del presente artículo.

- NORMA A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO: Artículo 4.- Los parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios urbanos deben estar definidos en el Plan Urbano. Los Certificados de Parámetros deben consignar la siguiente información como mínimo: /..... d) Coeficiente de edificación. f) Altura de edificación expresada en metros. h) Área de lote normativo, aplicable a la subdivisión de lotes. i) Densidad neta expresada en habitantes por hectárea o en área mínima de las unidades que conformarán la edificación.

Que, el Plan Urbano del Distrito de la Huaca y su Reglamento, vigente reglamenta en su TITULO II: DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITAL DE LA HUACA.

Artículo 4º.- Es objetivo del Reglamento del Plan Urbano Distrital normar los procedimientos que se deben seguir en la Gestión del Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a fin de garantizar:

- La ocupación racional y sostenible del territorio.
- Promover el desarrollo del ambiente biológico, social y económico buscando la armonía con el área rural.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés social.
- La distribución equitativa de los beneficios que se deriven del uso del suelo.
- Reducir los desequilibrios sociales y territoriales.

Plaza de armas S/N - La Huaca - Provincia de Piura - Departamento de Piura

Teléfono: 983637202 - Email: [munilahuaca@munilahuaca.gob.pe](mailto:munilahuaca@munilahuaca.gob.pe) - [info@munilahuaca.gob.pe](mailto:info@munilahuaca.gob.pe)





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEBVADO A LA CATEGORIA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM

- La distribución equitativa de los beneficios que se deriven del uso del suelo.
- Reducir los desequilibrios sociales y territoriales.
- Promover el desarrollo económico fomentando las inversiones públicas y privadas del mercado Regional, nacional, internacional y principalmente del local.

Artículo 9°.- POLITICA DE GESTION: El Área de Obras Privadas y Catastro dependiente de la División de Obras y Desarrollo Urbano y Rural, realizará un proceso permanente de planificación, adecuación, actualización y coordinación para la ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano y rural, los mismos que le dan soporte y vigencia en el tiempo en concordancia con las normas.

Artículo 24°.- AREAS Y FRENTEOS NORMATIVOS: El presente Reglamento establece áreas y frentes de lotes para las diferentes áreas de Estructuración y Zonificación, las mismas que se detallan en el cuadro resumen de zonificación.

### CAPITULO II. ZONIFICACION Y PARAMETROS URBANOS

Artículo 31°.- ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R - 3).

#### 31.3 LOTE MÍNIMO.

Se considera los siguientes lotes mínimos:

Para usos unifamiliares / multifamiliares 120.00 m2.

Para uso multifamiliar(\*) 160.00 m2.

Para conjunto residencial 450.00 m2

Para conjunto residencial 450.00 m2

#### 31.4 FRENTE MÍNIMO.

6.00 ml, para lotes de 120.00 m2

8.00 ml. para lotes de 160.00 m2

12.00 ml. para lotes de 450.00 m2

#### 31.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se tomara en cuenta los niveles que se detallan de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar / multifamiliar 2 pisos.

Multifamiliar (\*) 2 pisos.

#### 31.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

Se tomara en cuenta el coeficiente de edificación de acuerdo a los usos:

Unifamiliar / multifamiliar 1.81

Multifamiliar (\*) 2.1

ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA DISTRITO LA HUACA								
ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA (hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION (PISOS)	COEFICIENTE EDIFICACION	ESTACIONAMIENTO (1 POR CADA)	AREA LIBRE
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3	UNIFAMILIAR	1300	120	6	3	2.1		30%
	MULTIFAMILIAR	1300	160	8	4	2.8	3 DPTOS	30%
	MULTIFAMILIAR (*)	1300	160	8	4	2.4	3 DPTOS	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1300	450	12	4	2.4	3 DPTOS	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (*)	1300	450	12	4	2.4	3 DPTOS	40%
RESIDENCIAL VIVIENDA ESTABLO R-2E	UNIFAMILIAR	500	300	10	2	1.8	1 POR LOTE	40%
	MULTIFAMILIAR	500	300	10	2	2.1	2 DPTOS	40%
	MULTIFAMILIAR (*)	600	300	10	2	2.1	2 DPTOS	40%



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEVADO A LA CATEGORÍA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM



- (\*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 15 ML. DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.
- (1) EN LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS SE CONSIDERARÁ COMO LOTE NORMATIVO A LOS EXISTENTES APROBADOS
- (2) NO SE INCLUIRÁ EN EL CALCULO PARA COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN LAS ÁREAS QUE CORRESPONDAN A CASA DE MÁQUINAS, NI AQUELLAS UBICADAS EN SÓTANOS.

Que, la Oficina de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de la Huaca, hace la precisión siguiente: El cuadro de Zonificación Residencial Área Urbana Distrito La Huaca del P.U.D. Establece los rangos máximos y mínimos de densidades netas para la Zonificación R-3 y R-2E y son:

- R-2E: Densidad Neta menor o igual a 600 hab/HA
- R-3: Densidad Neta mayor a 600hb/ha y menor a 1,300 hab/HA



Que, el numeral 8 del artículo 3 del DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA: Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define:

**SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO:** Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.  
El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.



Que, el DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, regula el procedimiento de modificación y de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para ello establece:

### Artículo 38.- DE LAS MODIFICACIONES

38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.

38.2 Las modificaciones al PDU son para:

- 4. Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

38.3 No son modificaciones al PDU las siguientes:

- 1. Los cambios de parámetros urbanísticos o edificatorios de una zona Residencial sin modificar la densidad, o el cambio de zonificación de una zona Comercial a una Residencial compatible.



Que, el Decreto Supremo que aprueba el Código Técnico de Construcción Sostenible decreto supremo N° 015-2015-VIVIENDA, tiene por objeto normar los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones y ciudades, a fin que sean calificadas como edificación sostenible o ciudad sostenible. Asimismo, establece que su Campo de Aplicación es de aplicación opcional en el ámbito nacional, para los procesos constructivos a nivel edificatorio y a nivel urbano, es decir que se aplica a edificaciones y ciudades nuevas, cualquiera sea el sector al que pertenece: público o privado.



Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, LEY N° 27972, establece:

- Artículo 73 LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECÍFICAS GENERALES
  - (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEBVADO A LA CATEGORIA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM

• ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO  
Las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

3. Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales:

3.1. Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas Municipales Provinciales sobre la materia.

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por el Departamento de Obras Privadas y Catastro y Asesoría Legal de esta Municipalidad con informes de los considerandos; el Concejo de Municipal Distrital de la Huaca por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

### ORDENANZA QUE APRUEBA INCENTIVO A LAS BUENAS PRÁCTICAS URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS SOSTENIBLES EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL

#### Artículo Primero: OBJETO Y FINALIDAD

La presente ordenanza tiene por objeto regular los parámetros urbanísticos edificatorios con la finalidad de incentivar las buenas prácticas urbanísticas y edificatorias sostenibles ó ecoeficientes en los programas de vivienda social estatal, como Techo Propio y otros dirigidos a familias de escasos recursos económicos.

#### Artículo Segundo: AMBITO DE APLICACIÓN:

Su ámbito de aplicación será en predios cuyo uso sea Vivienda Unifamiliar ubicados en Zonas Urbanas del Distrito de la Huaca calificadas como Zona Residencial de Densidad Media (R-3) ó compatibles con este uso.

#### Artículo Tercero: DEFINICIONES:

- ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO: siempre es previo a tu proyecto arquitectónico definitivo, en él se muestra la idea o intención a desarrollar, pero no de una forma ya acabada, es decir, puede ser pulido y mejorado.
- FRENTE: Lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que interceptan con él.
- ILUMINACIÓN NATURAL: Nivel de luz que ingresa a una habitación.
- LOTE MÍNIMO: Superficie mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado.
- LOTE NORMATIVO: Superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso del suelo. Sirve de base para el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.
- PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL: Programa del Estado que busca Promover el acceso a la vivienda única y adecuada, principalmente de las familias con menores ingresos, a través de la articulación entre el Estado y los Sectores Inmobiliario y Financiero, impulsando su desarrollo.
- PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Conjunto de documentos que contienen información sobre el diseño de una edificación y cuyo objetivo es la ejecución de la obra. Se expresa en planos, gráficos, especificaciones y cálculos.
- SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El Reglamento de



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEBVADO A LA CATEGORIA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM



Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

- VENTILACIÓN NATURAL: Renovación de aire que se logra por medios naturales.
- VIVIENDA UNIFAMILIAR: Unidad de vivienda sobre un lote único el cual es habitado por una sola familia.
- VIVIENDA SOCIAL SOSTENIBLE: Es aquella vivienda edificada a través de un Programa de Vivienda Social Estatal con el menor impacto negativo para el medio ambiente y el mayor impacto positivo para las personas que habitan en dicha edificación. Este tipo de edificaciones busca la adecuada gestión de los recursos naturales y el ahorro de energía.
- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA: Corresponde a las áreas destinadas al uso de vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles las que precise el Plan Urbano Distrital. Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar o multifamiliar de media densidad.



**Artículo Cuarto:** Aprobar el incentivo a las buenas prácticas urbanísticas y edificatorias sostenibles ó coeficientes para los programas de vivienda social que garantice la reducción del uso de energía, como mínimo la iluminación y ventilación natural de todos los ambientes. El incentivo consiste en permitir la reducción del tamaño de Lote Mínimo hasta 75.00m<sup>2</sup> y el frente mínimo hasta 4.00m.



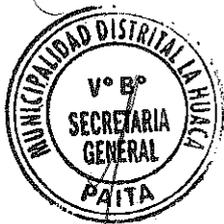
**Artículo Quinto:** Los propietarios de predios urbanos podrán acogerse al incentivo del Artículo cuarto de la presente ordenanza a través del trámite de Subdivisión de Predio Urbano siempre y cuando todos los lotes resultantes de la Subdivisión tengan como mínimo un Área de 75.00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 4:00m con acceso directo desde la vía pública para lo cual deberá presentar, en el trámite de Subdivisión, el Anteproyecto Arquitectónico de una vivienda sostenible ó ecoeficiente con su respectiva memoria descriptiva justificativa el cual será aprobado en el mismo trámite y declaración Jurada de precalificación emitida por la Entidad Técnica ejecutora de la edificación a favor del futuro titular del predio subdivido. Los lotes resultantes de la subdivisión que tengan área mayor a 90.00m<sup>2</sup> no están obligados a presentar anteproyecto.



**Artículo Sexto:** Modificar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del numeral 31.3 y 31.4 del At. 31 del Reglamento del Plan Urbano Distrital de la Huaca con el texto siguiente:

Artículo 31°.- ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R - 3).

- 31.3 LOTE MÍNIMO.  
Se considera los siguientes lotes mínimos:  
Para usos unifamiliares 75.00 m<sup>2</sup>. (1)  
Para usos multifamiliar 120.00 m<sup>2</sup>.  
Para uso multifamiliar(\*) 160.00 m<sup>2</sup>.  
Para conjunto residencial 450.00 m<sup>2</sup>  
Para conjunto residencial 450.00 m<sup>2</sup>
- 31.4 FRENTE MÍNIMO.  
4.00 ml, para lotes de 75.00 m<sup>2</sup> (1)  
6.00 ml, para lotes de 120.00 m<sup>2</sup>  
8.00 ml. para lotes de 160.00 m<sup>2</sup>  
12.00 ml. para lotes de 450.00 m<sup>2</sup>
- 31.5 ALTURA DE EDIFICACIÓN.  
Se tomará en cuenta los niveles que se detallan de acuerdo a los usos siguientes:  
Unifamiliar 2 pisos. (1)  
Unifamiliar / multifamiliar 3 pisos.  
Multifamiliar (\*) 2 pisos.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

CREADO POR LEY DEL 21 DE JUNIO DE 1825 - ELEBADO A LA CATEGORIA DE VILLA  
POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2020 / MDLH - CM

### 31.7 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

Se tomará en cuenta el coeficiente de edificación de acuerdo a los usos:

- Unifamiliar 1.4 (1)
- Unifamiliar / multifamiliar 1.81
- Multifamiliar (\*) 2.1

- (\*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 15 ML. DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.
- (1) SOLO PARA VIVIENDAS SOSTENIBLES UNIFAMILIARES.

**Artículo Séptimo:** Modificar el Cuadro de ZONIFICACION RESIDENCIAL AREA URBANA DISTRITO LA HUACA del Reglamento del Plan Urbano Distrital de la Huaca según el Anexo N° 01 de la presente ordenanza asimismo modificar el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de la Municipalidad Distrital de La Huaca el Procedimiento denominado: AUTORIZACIÓN SUBDIVISIÓN DE TERRENO SIN CAMBIO DE USO (CON TITULO DE PROPIEDAD) según el Anexo N° 02 de la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Encargar a la Gerencia Municipal a través del Departamento de Obras Privadas y Catastro el cumplimiento de la siguiente norma.

**SEGUNDA.-** Derogar toda disposición legal que ponga a la presente ordenanza.

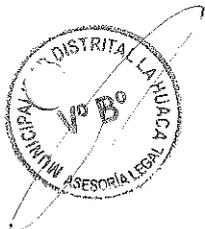
**TERCERA.-** La presente ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

**CUARTA.-** FACÚLTESE al señor Alcalde del distrito de La Huaca para que vía Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones que sean necesarias para lograr la adecuada aplicación de la presente ordenanza.

POR TANTO:

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA  
*Juan Carlos Acaro Talledo*  
ALCALDE



C.c. :  
Alcaldía  
Gerencia Municipal.  
Secretaría General.  
OPYCAT.  
Área de Rentas.  
MPP