



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

ORDENANZA MUNICIPAL N°017-2016-MPH/CM

0000096

Huanta, 30 de setiembre de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria de fecha 30 de setiembre del 2016, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 101-2016-MPH/CM, según Dictamen N° 001-2016-MPH/COEFUS/PR, emitido por la Comisión de Organización de Espacio Físico y Uso de Suelo, aprueba el Plano de "Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo de la Ciudad de Huanta", y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica, administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado modificada por la Ley N° 2768, Ley de Reforma constitucional del capítulo XIV del título IV sobre descentralización;

Que, las municipalidades cumplen su función normativa, entre otros mecanismos, a través de ordenanzas municipales, los cuales de conformidad con el numeral 4) del Artículo 200° de la Constitución Política del Perú tienen rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los Decretos Legislativos, los Decretos de Urgencia y las Normas Regionales de carácter general;

Que, según lo estipulado por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 en su Artículo 40°, primer párrafo señala 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 que las municipalidades tienen competencia normativa; y, que además en su Artículo 79° referido a la organización del espacio físico y uso del suelo; numeral del 1, 1.1) al 1.6), del mismo cuerpo normativo señala que dentro de las funciones específicas y exclusivas de las municipalidades provinciales es de aprobar el plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; asimismo de aprobar el plan de desarrollo Urbano, el plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el plan de desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos de acuerdo con el plan de Acondicionamiento Territorial; pronunciarse respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia; aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en la materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: Otorgamiento de las licencias de construcción, remodelación o demolición, elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural, reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, autorizaciones para ubicación de anuncios y avisos publicitarios y propaganda política, nomenclatura de calles, parques y vías, seguridad del sistema de Defensa Civil, estudios de Impacto ambiental; fiscalizar el cumplimiento de los Planes y Normas provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes; y diseñar y ejecutar planes de renovación urbana;

Que, según el Decreto Supremo N° 004-2011-Vianda, en el Capítulo XI, Artículo 30° sobre definición de zonificación menciona: (...) 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 de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, en el Artículo 31° de este mismo decreto menciona que: (...) 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 Uso para la Ubicación de Actividades Urbanas;

Juntos hacemos más ...!





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

Que, de lo señalado se tiene como una imperiosa necesidad, por parte de la administración de la Municipalidad Provincial de Huanta, contar con un documento de carácter instrumental, adjetivo, legal y técnico, con respecto a lo que es la Zonificación y Compatibilidad de Uso de la ciudad de Huanta; que contenga además aspectos normativos que establezcan definiciones, características, criterios técnicos y compatibilidades generales de cada una de las zonas establecidas en el plano de Zonificación, señalando los requisitos para las habilitaciones urbanas y las edificaciones, para su adecuado manejo por parte del Gobierno Local con respecto a estos puntos;

POR CUANTO:

Por las consideraciones expuestas, el señor Alcalde en uso de sus atribuciones conferidas por el **Artículo 20°** en su numeral 5 de la ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, **promulgó la siguiente:**

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE "ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE HUANTA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Ordenanza Municipal que aprueba el plano de "Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo de la Ciudad de Huanta", la misma que contiene el Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Huanta conteniendo dos Títulos, el Título I contiene cuatro Capítulos del **Artículo 1° al Artículo 34°**, el Título II contiene ocho Capítulos del **Artículo 35° al Artículo 57°**, Plano Básico (PB-01), Plano de Zonificación y Uso de Suelo (P-02) y Plano de Sectorización (PS-01).

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, como ámbito de aplicación y vigencia del presente documento la "Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo de la Ciudad de Huanta", en toda la jurisdicción del distrito de Huanta.

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO, toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Rentas, Sub Gerencia de Infraestructura Pública a través de la División de Planeamiento y Catastro y Defensa Civil de la Municipalidad Provincial de Huanta el cumplimiento estricto de lo aprobado en la presente.

ARTÍCULO QUINTO.- TRANSCRIBIR, la presente Ordenanza a los demás Órganos Estructurados de la Municipalidad Provincial de Huanta.

ARTÍCULO SEXTO.- AUTORIZAR Y RESPONSABILIZAR, a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza, en el diario judicial de la región y demás medios de comunicación e incluir el texto completo de la presente en el portal electrónico de la Municipalidad Provincial de Huanta para su difusión pertinente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La presente Ordenanza junto con los documentos aprobados entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

Prof. PERCY ABEL BERMUDO VALLADARES
ALCALDE

Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

REGLAMENTO DE ZONIFICACION URBANA DE LA CIUDAD DE HUANTA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

GENERALIDADES:

Artículo 1°.- El presente Reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano de la ciudad de Huanta; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010-2021.

Establece definiciones, características, criterios técnicos (de ocupación y construcción), y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana de Huanta; señalando requisitos exigibles para las habilitaciones urbanas y edificaciones.

Artículo 2°.- Para la formulación del presente Reglamento se ha considerado como base lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, en el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA y sus modificatorias, así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE vigente, y otras disposiciones de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades que se desarrollan dentro del área urbana.

Artículo 3°.- El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad Provincial de Huanta mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales.

Esta complementación o ampliación de normas estarán referidas a:

- Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para ampliación de vías o por fines de ornato.
- Tratamiento de espacios públicos: pisos, fachadas, mobiliario urbano y otros elementos concernientes al ornato urbano.
- Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de calles y similares.
- Diseño de postes de alumbrado y normas para el tendido de cables de electricidad.
- Tratamiento de cietres a los terrenos sin construir.
- Construcciones provisionales como kioscos de venta y otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.
- Tratamiento de pasajes peatonales.

Artículo 4°.- El ámbito de aplicación, de este Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana de la Ciudad de Huanta, incluyendo el suelo urbano y urbanizable; es decir, el área actualmente ocupada y las áreas de expansión urbana programadas por el Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 5°.- Los documentos de conformidad de proyectos de habilitaciones urbanas, licencias de construcción y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias relacionadas al uso del suelo y otras actividades afines, quedan sujetas a lo establecido en el presente Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Huanta.

Artículo 6°.- El presente Reglamento establece la clasificación de los diferentes usos y actividades urbanas.

Artículo 7°.- Forman parte del presente Reglamento los Cuadros Normativos y los planos de Zonificación, compatibilidad y uso de Suelos.

1.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Huanta se halla al Noroeste del departamento de Ayacucho con una superficie territorial de **3878.91 Km²** conocido como "La Esmeralda de los Andes" por sus valles interandinos con hermosas campiñas y se encuentra dividida en **doce distritos**:

Departamento : Ayacucho
Provincia : Huanta
Distrito : Huanta
Extensión Territorial : 3 878 91.00 Km²
Latitud Sur : 12°56'06''.

Juntos hacemos más!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

00000093

Límites:

- Por el Norte : Satipo (Junín)
- Por el Sur : Huamanga (Ayacucho)
- Por el Este : La Mar (Ayacucho) y La Convención (Cusco)
- Por el Oeste : Angaráes, Acobamba (Huancavelica)



1.2. OBJETIVOS:

1.2.1. Objetivo General

Contar con un Documento Técnico-Normativo de zonificación y uso de Suelos actualizado, para la Planificación y gestión del Desarrollo Urbano del Distrito de Huanta.

1.2.2. Objetivos Específicos

- ✓ Generar información de base relacionada al Sistema de Habitabilidad en los cascos Urbanos y expansión urbana respectiva, Zonificación y Usos, sistemas Vial, Equipamientos, etc.
- ✓ Evaluar los requerimientos actuales y futuros de las necesidades de Habitabilidad Urbanas; con proyección y en coordinación con el Plan de Desarrollo Integral.
- ✓ Proponer Políticas, Programas y Proyectos para el Desarrollo Urbano y Humano que orienten su crecimiento y sistematicen sus necesidades de Habitabilidad.
- ✓ Contar con los programas de Inversión para que en base de éstos se formulen proyectos que se requieren para la programación del presupuesto.

1.3. VISIÓN Y MISIÓN:

1.3.1. Visión:

Para proyectar el escenario deseable para el desarrollo de la ciudad de Huanta, tendremos en cuenta la visión de la Provincia de Huanta al 2026, que dice:

Huanta es una provincia integrada, organizada y articulada al mercado regional, nacional e internacional, con una tecnología que le permite producir, transformar, comercializar frutas, tara, cuyes, miel de abeja y productos andinos orgánicos de alto valor nutritivo con calidad de exportación. Los altos niveles de competitividad y su pensamiento de progreso empresarial con responsabilidad social, permite el aprovechamiento de los recursos ambientales y turísticos de manera sostenible con previsión de riesgos, logrando mejorar los ingresos económicos de la familia y su acceso a estilos de vida favorables para desarrollar sus potencialidades y capacidades humanas.

Las familias han elevado su calidad de vida, disminuyendo la desnutrición crónica, la morbi-mortalidad materna infantil y toda forma de violencia, practicándose la cultura de paz y el respeto a los derechos humanos. La población saludable, con una sólida formación educativa, ética y política, está altamente comprometida con el desarrollo, ejerciendo plenamente sus deberes y derechos.

Los Gobiernos Locales fortalecidos lideran procesos e intervenciones articuladas, empoderadas y legitimadas por la población, basados en la participación inclusiva y democrática en la toma de decisiones, la transparencia, la cooperación y la responsabilidad compartida en torno a objetivos comunes.

Por lo tanto, formularemos la visión de la Ciudad. La ciudad de Huanta es el centro urbano ecológico, recreativo y turístico del sur del país, integrado, saludable y seguro, con educación, valores e identidad

Juntos hacemos más ...!





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

para el desarrollo, con igualdad de oportunidades, que tiene autoridades democráticas y una población organizada y participativa.

1.3.2. Misión:

La Misión del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huanta, que va a ser operativizado por la Municipalidad Provincial de Huanta, es "brindar políticas, objetivos, programas y proyectos eficientes y eficaces, que promuevan de una manera sostenible el desarrollo integral de la ciudad de Huanta y de los diversos sectores que la conforman, así como de su entorno físico ambiental, para la satisfacción de las necesidades y la seguridad de la población actual y futura, dentro del horizonte del Plan de zonificación de suelos y usos de suelos.

1.4. ALCANCES DEL ESTUDIO:

El ámbito del estudio comprende el área del Casco Urbano de la ciudad de Huanta, áreas de expansión urbana de modo referencial y áreas de reserva y tratamiento local y Distrital de Huanta. El enfoque del estudio es de carácter integral considerándose como mínimo los aspectos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

1.5. JUSTIFICACIÓN:

Durante el periodo de violencia socio política (década 80-90) el éxodo de la población (sobre todo rural) hacia localidades un tanto seguras dentro y fuera del ámbito provincial, fue masivo y generalizado trayendo consigo la reducción significativa de la población.

Lograda la pasificación, la implementación de programas de repoblamiento impulsado por el Gobierno Nacional; contribuyó a crear las condiciones básicas para el retorno de los migrantes y la restitución de la vida comunal.

En los últimos años el crecimiento poblacional es de forma significativa, así como el incremento de retorno de migrantes y sumados a esto la migración de personas de los diferentes anexos y distritos a la capital de provincia; generan la necesidad de habitabilidad en condiciones óptimas. Por esta razón se requiere la elaboración de un estudio de zonificación de uso de suelos en la Provincia de Huanta, mediante el cual se pretende optimizar el orden del crecimiento urbano para contrarrestar el crecimiento no planificado.

Del mismo modo se requiere identificar el tipo de uso de suelos, para de esta manera ubicar las diferentes actividades que se desarrollan en la provincia de Huanta de acuerdo a los tipos de uso de suelos de acuerdo los parámetros y reglamentos emitidos por el Ministerio de Vivienda.

CAPITULO II

DEFINICION DE TERMINOS:

Artículo 8°.- Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

Área Urbana: Es la superficie de la ciudad actualmente ocupada con actividades urbanas (suelo urbano) y las áreas de expansión urbana programadas por el Plan de Desarrollo Urbano destinada a albergar actividades urbanas (suelo urbanizable). Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales de zonificación urbana.

Área de Expansión Urbana: Son las áreas señaladas por el Plan de Desarrollo Urbano para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la ciudad, según los horizontes de planeamiento trazados. Se le denomina también Suelo Urbanizable.

Zonificación Urbana: Es la distribución normativa de los usos de suelos de la ciudad, constituyendo un instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano.

Zonas: Corresponden a las superficies de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo, así como de las condiciones de edificación, señaladas en el Plano de Zonificación General y destinadas a los diversos usos del suelo que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano.

Usos Compatibles: Son los usos que pueden coexistir sin que ninguno de ellos pierda las características y efectos que le son propios, todo ello sin perjuicio de que su independencia haga necesaria ciertas restricciones en la intensidad y forma de los usos.

Plano de Zonificación Urbana: Es el documento gráfico donde se señalan las diferentes Zonas de usos del suelo urbano y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.

Reglamento de Zonificación Urbana: Instrumento técnico - normativo y legal del Plano de Zonificación Urbana. Establece las características de los usos del suelo en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación, las dimensiones normativas de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros, estacionamientos, densidades y características de la habilitación en las áreas de expansión urbana!

Juntos hacemos más ...!

00000002





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

16000000

Habilitación Urbana: Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.

Habilitación Urbana para Uso Residencial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y de sus servicios complementarios.

Habilitación Urbana para Uso Industrial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de locales industriales y de sus servicios complementarios.

Aportes: Son las contribuciones obligatorias y gratuitas de un porcentaje del área bruta total del terreno a ser habilitado, que sirven como reserva de áreas para el equipamiento residencial básico. Están establecidos normativamente por el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.

Equipamiento Básico Residencial: Corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda destinada para fines recreacionales (parques); educativos (centro de educación inicial, primaria, secundaria, etc.) salud (centro de salud, posta médica, etc.), y a otros fines que requiera la urbanización a la que pertenecen.

Infraestructura Urbana: Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de alcantarillado, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de drenaje pluvial y las vías urbanas.

Densidad: Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales.

Densidad = Población / Área, se expresa en Hab./Ha.

Densidad Bruta.- Es la población que habita en una determinada área considerando las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamientos, otros usos, etc.

Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera para efectos de su cálculo un promedio de 5 habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab. /Ha. Bruta.

Densidad Neta: Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc.

Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab. /Ha. Neta.

Área Mínima Normativa de Lote: Es la mínima superficie de lote que se establece para cada zona y constituye la unidad básica para la aplicación de normas de la zonificación.

Frente Normativo de Lote: Longitud mínima recomendable para el frente de lote que da a un espacio público como vías, parques, etc.

Área Libre de Lote: Porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada.

Altura de Edificación: Altura máxima en metros o n° de pisos que puede alcanzar una edificación, a partir del nivel promedio de la vereda pública.

Coefficiente de Edificación: Índice que multiplicado por el área del lote, permite establecer el máximo de área que se puede construir.

Línea de Propiedad: Es la línea que delimita el lote o predio del espacio público (vía, parques, etc.).

Línea Municipal de Fachada: Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio urbano (calles, plazas, alamedas, etc.).

Retiro: Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas, y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote.

Estacionamiento: Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.

Seguridad Física ante Desastres: Es el conjunto de previsiones, medidas preventivas, intervenciones específicas, y normas destinadas a mitigar los efectos destructivos de los peligros naturales y antropogénicos (por acción del hombre) que pueden ocurrir en la ciudad o en un territorio determinado.

Peligro Natural: Son aquellos elementos del medio ambiente físico, o del entorno físico, perjudicial al hombre y causado por fuerzas ajenas a él.

Zona de Peligro Muy Alto: Es la zona en la cual la ocurrencia de fenómenos naturales ejerce una fuerza devastadora que afecta a todas las edificaciones, causando pérdidas humanas y materiales.

Zona de Peligro Alto: Zona en donde el grado de afectación de los fenómenos naturales es intensa, pudiendo causar la pérdida de la mayoría de construcciones vulnerables, pero donde es posible reducir los efectos negativos con medidas de mitigación.

Zona de Peligro Medio: Es la zona donde las amenazas naturales se presentan con mediana intensidad, causando daños moderados.

Zona de Peligro Bajo: Es la zona no amenazada por fenómenos naturales intensos.





DISPOSICIONES GENERALES DE HABILITACION URBANA:

Artículo 9°.- Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas de expansión que norma el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 - 2021, las mismas que se rigen por las normas establecidas en el presente Reglamento, y por las disposiciones contenidas en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

Artículo 10°.- Toda habilitación destinada a usos diferentes al de vivienda podrá ubicarse dentro del área urbana, siempre que sus fines sean compatibles con los usos del suelo y actividades urbanas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana y en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Reglamento; debiendo ceñirse además al Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

Artículo 11°.- En el área urbana determinada por el Plan de Desarrollo Urbano se podrán realizar habilitaciones para la localización de los diferentes usos y actividades urbanas, siendo su clasificación la establecida en el presente Reglamento.

Artículo 12°.- La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial, se adecuará a las secciones viales normativas establecidas en el Reglamento del Sistema Vial Urbano del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 - 2021.

Artículo 13°.- El proceso de habilitación para uso residencial se efectuará de acuerdo con las normas del presente Reglamento y complementariamente con lo establecido en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

Artículo 14°.- Toda habilitación o remodelación urbana para uso mixto o compatible con el de vivienda, se ajustará a lo dispuesto para cada zona en el Título II del presente Reglamento.

Artículo 15°.- Se deberá respetar los porcentajes para áreas de aportes reglamentarios, establecidos en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE, en concordancia con lo establecido en el presente Reglamento y a normas de habilitación urbana vigentes.

Artículo 16°.- Las Hab. Urb. para uso residencial son aquellas destinadas predominantemente a la construcción de viviendas. Los tipos de habilitación para uso de vivienda, según la densidad de ocupación poblacional y de acuerdo a lo establecido en Norma TH.010 del Título II RNE son las siguientes:

RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION RESIDENCIAL (PARA FINES DE EDIFICACION)

ZONF.	GRUP	USO	DENSIDAD NETA (hab/ha)	AREA DE LOTE (m ²)	FRENTE DE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (Pisos)	AREA LIBRE %	COEF. DE EDIFIC.	RETIRO FRONTAL (m)	ESTACIONAM. 1 VEHICULO CADA
R4	RDM	UNIFAM/MULTI	330	90-200	6	3	30	2.1	-	1 cada 3 unidades vivienda
R3		UNIFAM/MULTI		160	8	3	30	2.1	-	1 cada 3 unidades vivienda
R2	RDB	UNIFAMILIAR	110	90-200	10	3	50	1.2	-	1 dentro de la vivienda
R1		UNIFAMILIAR		160	15	3	50	1.2	-	1 dentro de la vivienda

- En las áreas consolidadas se considerará como lote normativo a las áreas y fracciones del lote existente.

Artículo 17°.- Las habilitaciones para uso de vivienda deberán responder a un planeamiento integral con las habilitaciones vecinas, de modo que los diversos elementos que conforman la urbanización (vías, áreas de recreación, áreas para servicios, zonas comerciales, etc.) se ubiquen de acuerdo a sus propias funciones, y a su interrelación con la ciudad.

Artículo 18°.- El diseño de lotización y vías con fines de habilitación deberá ajustarse a lo siguiente:

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

El diseño de vías deberá adecuarse tanto en su continuidad, trazo y secciones viales transversales a lo establecido en el Reglamento del Sistema Vial Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 - 2021.

Artículo 19°.- 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 bruta a habilitarse, de acuerdo a lo dispuesto en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE, en concordancia con lo establecido en las normas de habilitación urbana vigentes.

Juntos hacemos más ...!





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

68000009

El equipamiento básico residencial destinado a Educación, Recreación, Salud y otros de carácter comunal, se ubicarán en las áreas correspondientes a los aportes reservados en los procesos de habilitación urbana.

Artículo 20°.- En las habilitaciones urbanas, los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

- Recreación Pública : 800 m2.
- Ministerio de Educación : Lote normativo.
- Otros Fines : Lote normativo.
- Parques Zonales : Lote normativo.

Cuando el área de los aportes resulte menor que los mínimos establecidos, podrán redimirse en dinero, calculándose el monto de la redención al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano.

Artículo 21°.- El ancho mínimo del aporte para recreación pública será de 25 m. sin considerar las veredas que forman parte de la sección transversal de la vía; y su distancia a los lotes no debe exceder los 300 m.

Artículo 22°.- Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea mayor a 10 has. (100,000 m2), deberá considerarse un parque con una superficie no menor al 30% del área total del aporte a recreación pública.

Artículo 23°.- En el cálculo de áreas de aportes no debe considerarse las áreas comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45 grados hasta una línea perpendicular a la bisectriz ubicada a 25 m. del vértice del ángulo, ni las áreas de servidumbre que se encuentran debajo de las líneas de alta tensión.

Artículo 24°.- Cuando los separadores centrales de vías principales tengan un ancho mayor a 25 m, podrán ser computados como áreas de recreación pública.

Artículo 25°.- Cuando se desarrollen habilitaciones sobre terrenos con pendiente pronunciada, el aporte para recreación pública podrá estar constituido por terrazas o plataformas, con pendientes máximas de 12% y con comunicación entre los diferentes niveles.

Artículo 26°.- Los aportes para recreación pública no podrán transferirse a terceros, debiendo ser aportados para uso público debidamente implementados con jardines, veredas interiores, iluminación, instalaciones para riego y mobiliario urbano; el 30% del área podrá destinarse para recreación activa.

Artículo 27°.- En el caso que dentro del área por habilitar, el Plan de Desarrollo Urbano haya previsto obras de carácter metropolitano o distrital, tales como vías colectoras, principales, intercambios viales o equipamientos urbanos, los propietarios de los terrenos están obligados a reservar las áreas necesarias para dichos fines. Dichas áreas podrán ser utilizadas por los propietarios con edificaciones de carácter temporal, hasta que estas sean adquiridas por la entidad ejecutora de las obras.

Artículo 28°.- Cuando una vía de colectora de integración metropolitana, principal o un intercambio vial, afecte un área por habilitar de propiedad privada, el propietario podrá formular una solución vial alternativa que sea eficiente o, en su defecto, deberá ejecutar únicamente las obras correspondientes a la parte de vía destinada al servicio de la habilitación de su propiedad, dejando reservadas las áreas para la ejecución de las vías colectoras, principales o de tránsito rápido (calzadas, separador central, alumbrado y otras), las que constituyen obras viales de carácter metropolitano o distrital.

La entidad ejecutora de las obras viales o de equipamiento urbano deberá abonar el justiprecio del valor del terreno reservado, según lo determinado por el Consejo Nacional de Tasaciones, previamente a su ejecución.

Artículo 29°.- En todos los casos, las áreas de las reservas para obras de carácter metropolitano o distrital, se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de cómputo de aportes, así como para el pago de tasas y derechos.

RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION RESIDENCIAL (PARA FINES DE HABILITACION) (1)

ZONF.	GRUP	USO	DENSIDAD BRUTA (Hab/Ha) (1)	AREA DE DE LOTE (m²) (2)	FRENTE LOTE (m) (3)	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION (3)				
						RECREACION %	EDUCACION %	OTROS FINES %	PARQUES ZONALES %	TOTAL %
R4	RDM	UNIFAM/MULTI	330	90	6	8	2	1	-	11
R3		UNIFAM/MULTI		160	8	8	2	1	1	12
R2	RDB	UNIFAMILIAR	110	90	10	8	2	1	2	13
R1		UNIFAMILIAR		160	15	8	2	1	2	13

(1) Entre normas de compatibilización con las establecidas en el R.U.P.U.

(2) Solo aplicable en áreas no consolidadas a gran área de reservación lateral.

(3) El porcentaje será referido al área bruta del predio por habilitar.

PLANTEAMIENTO ESPECIAL

En los casos de habilitaciones laterales, predios o interpredios, el área gratuita de aporte deberá ser la que no distinga con áreas habilitadas, se deberá obtener un Plan de Obras Integrado de la totalidad del predio, cualquiera sea su caso.

Juntos hacemos más ...!



DISPOSICIONES GENERALES DE EDIFICACION:

Artículo 30°.- Toda edificación que se construya dentro del área urbana establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010–2021, deberá contar con Licencia de Obra; caso contrario se someterá a las sanciones que determina la Municipalidad Provincial de Huanta.

Artículo 31°.- Para la obtención de la Licencia de Obra, la obra a ejecutar deberá ser regulada por los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, aprobada por la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación); así mismo se deberá cumplir con los requisitos establecidos en las normas del presente Reglamento; y complementariamente con el RNE y demás disposiciones vigentes.

Artículo 32°.- El tipo de habilitación urbana a ejecutarse deberá responder a los siguientes factores recurrentes:

La densidad máxima permisible, en concordancia con la Zonificación establecida.

La calidad mínima de obras que determina tipos diferentes de habilitación de acuerdo al Cuadro.

CIUDAD DE HUANTA: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACIÓN URBANA

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B (1)	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
D	Suelo Estabilizado	Suelo Estabilizado con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
E	Afirmado	Diseño	Conexión Domiciliaria	Pozo Séptico	Pública y Domiciliaria	Público
F	Diseño	Diseño	Conexión Domiciliaria	Pozo Séptico	Pública y Domiciliaria	Público

(1) El Tipo B corresponde a la calidad mínima de obras para una habilitación multifamiliar.

La modalidad de ejecución establece 4 tipos de habilitaciones para uso de vivienda de acuerdo al Cuadro:

CIUDAD DE HUANTA: MODALIDAD DE EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS

MODALIDAD DE EJECUCION	DESCRIPCION	OBSERVACION
Habilitación Convencional o Urbanización	Cumplen con la ejecución de las obras mínimas según su Tipo. Cumplen con la ejecución de obras, antes de la venta de lotes.	
Urbanización con Venta Garantizada	La venta de lotes es simultánea a la ejecución de obras de habilitación urbana.	Puede autorizarse a las habilitaciones urbanas que solicitan la ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea.
Urbanización Progresiva	Solicitan la recepción de obras cumpliendo con la ejecución de obras mínimas, difiriendo la ejecución de las calzadas y/o aceras.	Si el habilitador no concluye las obras en un plazo de 10 años, las ejecuta la Municipalidad Distrital, con el financiamiento de los propietarios de los lotes. No pueden ser Habilitaciones Progresivas, las habilitaciones Tipo 5 y 6 (multifamiliares).
Urbanización con Construcción Simultánea	La construcción de las viviendas se realiza de manera simultánea a la ejecución de obras de habilitación.	Las habilitaciones Tipo 5 corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea.

Artículo 33°.- Para la aplicación de las normas de edificación, la Comisión Técnica Calificadora tendrá en cuenta los requisitos arquitectónicos y de ocupación del presente Reglamento, y lo especificado en el Título III Edificaciones del RNE; además de los siguientes criterios:

- Para el cálculo de las densidades, se considerará como promedio general 5 habitantes por unidad de vivienda.
- 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.
- Para efectos de aplicación de las normas de zonificación urbana, se tendrá en cuenta el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo.

Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

53016909

SERVICIOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS	●●●●●●●●	××××××××××××××××	●	××××××××××
	ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	HOTELES, ALOJAMIENTOS	●●●●●●	××××××	××××××××××××××	●●●×××××××
	RESTAURANTES, CAFES, CAFE TEATROS,	●●××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	SALAS DE JUICIO - CABECES (Pishalla, Vidueo Gamra, Binger, Tugimonada)	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	SERVICIO DE PUBLICIDAD	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	BOTICAS, FARMACIAS	●●●●●●	××××××	××××××××××××××	●●●×××××××
	SERVICIO TECNICO	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	BARAS, VIDEO PUB, DE COTICAS, BARRS Y CANTINAS, BILL, PARTY CLUB, CALON DE BICICLOSISTAS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	RECREOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	SERV. MEDICOS, VETERINARIOS	●●●●●●	××××××	××××××××××××××	●●●×××××××
	ACTIVIDADES DE FOTOGRAFIA	●●××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	ANUNCIOS, BIENES RAICES, BOTILLADOS, ESTAMPADOS E IMPRESIONES	●●××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	COMPAÑIAS DE SEGURO	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	BIENES INMUEBLES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	TRANSPORTE DE CARGA	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	TRANSPORTE URBANO	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIAS Y BIENES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	SEÑALES Y PLACAS DE ESTACIONAMIENTO	●●●●●●	××××××	××××××××××××××	●●●×××××××
	AGENCIAS DE TURISMO	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
ESTACIONES DE RADIO Y TV	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××	
LAVANDERIAS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××	



INDUSTRIA	INDUSTRIA ELEMENTAL	●●●●●●	××××××××××××××	●	××××××××××
	TALLERES AUTOMOTRICES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	PRODUCTOS DE PANADERIA	●●●●●●	××××××	××××××××××××××	●●●×××××××
	FABRICA DE LADRILLOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	MUEBLERIA, MADERA - METALES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	MOLINERIA	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	ELABORACION DE EMBUTIDOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. PRODUCTOS LACTEOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	ENVASADO DE FRUTAS Y LEGUMBRES	●●××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	CHOCOLATES Y ART. CONFITERIA	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	PROD. ALIMENTICIOS DIVERSOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	TRATAMIENTO Y ELABORACION DE HERBES AROMATICAS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. DE VINOS Y SIDRAS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	BEB. ALCOHOLICAS, AGUAS GAS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	HILADO TEJIDOS Y ACABADOS TEXTILES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	CONF. DE ROPA DE CASA TORNOS	●●××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. PRENDAS DE VESTIR	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	PRODUCTOS DE CUERO	●●●●●●	××××××	××××××××××××××	●●●×××××××
	ASERRADEROS, TALLERES, CEPILL.	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	VULCANIZADORA	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FABRICACION DE JABONES, PROD. DE TOCADOR Y DETERGENTE	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	ELABORACION DE VELAS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. DE PRODUCTOS PLASTICOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. DE PRODUCTOS METALICOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FABRICACION DE PROD. METALICOS ESTRUCTURALES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	COM. TIJEROS DESANDAMPUL, APARATOS, ACCESORIOS Y ELABORACION ELECTRICOS	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. MOTOCICLETAS Y BICICLET.	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FAB. DE APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	FABRICACION DE RELOJES	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	PROCESO, COMBUSTION, REFINADO DE CARBON	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××
	PIROTECNIA	××××	●●●●●●	××××××××××××××	●●●×××××××

Juntos hacemos más



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

) implica la exigencia obligatoria de presentar un Estudio Geotécnico de Suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la vivienda.

Artículo 38°.- El Uso Residencial se aplica a las áreas donde predomina la vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el uso mixto - comercio local, comercio central e industria elemental y complementaria, en concordancia al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 39°.- Para efectos de habilitaciones urbanas deberá considerarse tipos de habilitaciones en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las habilitaciones urbanas y edificaciones para uso de vivienda, deberán respetar las especificaciones técnicas normativas reglamentarias establecidas en los Cuadros.

CIUDAD DE HUANTA: ZONIFICACION RESIDENCIAL

RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION RESIDENCIAL (PARA FINES DE EDIFICACION)

ZONF.	GRUP	USO	DENSIDAD NETA (Hab./Ha)	AREA DE LOTE (m ²)	FRENTE DE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (Pisos)	AREA LIBRE %	COEF. DE EDIFIC.	RETIRO FRONTAL (m)	ESTACIONAM. 1 VEHICULO CADA
R4	RDM	UNIFAM/MULTI	330	90-200	6	3	30	2.1	-	1 cada 3 unidades vivienda
R3		UNIFAM/MULTI		160	8	3	30	2.1	-	1 cada 3 unidades vivienda
R2	RDB	UNIFAMILIAR	110	90-200	10	3	50	1.2	-	1 dentro de la vivienda
R1		UNIFAMILIAR		160	15	3	50	1.2	-	1 dentro de la vivienda

* En las áreas consolidadas se considerará como lote normativo a la área y frente del lote existente.

a) Subdivisión de Lotes.-

Sólo se permitirá la subdivisión de lotes cuando estos tengan el doble del área y frente del lote normativo establecido para la zona donde se ubica, de manera tal que los lotes producto de la subdivisión cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el Cuadro.

En áreas consolidadas, considerando los lotes existentes al 2010, se podrá efectuar subdivisiones con áreas menores a las normativas, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico.

b) Área Libre.-

El área libre no techada dentro del lote será como mínimo de 30% del área total de lote en uso unifamiliar y bifamiliar.

La Municipalidad Provincial de Huanta podrá determinar áreas libres menores al porcentaje reglamentario cuando el área del lote sea menor que la normativa y/o estar ubicado en esquina, que permita resolver la iluminación y ventilación desde la vía pública.

c) Altura de Edificación.-

La altura máxima permitida en uso residencial de densidad media (R1, R2, R3,R4) será de 3 pisos para viviendas unifamiliares y bifamiliares; para usos multifamiliares las especificadas en el Cuadro.

En las zonas de uso residencial con restricciones se deberá presentar un Estudio Geotécnico de Suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la vivienda.

d) Estacionamiento Vehicular.-

En zonas de uso unifamiliar de densidad media (R1, R2, R3,R4) se exigirá un estacionamiento por vivienda y en zonas de uso multifamiliar la exigencia será de 1 estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda.

e) Usos Permitidos.-

➤ **Uso Residencial.** se permitirá la construcción de Conjuntos Residenciales, definidos como agrupamientos de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, diseñados en forma integral en un lote de terreno, los mismos que deberán ceñirse a las siguientes normas:

- Área mínima de lote para la construcción de un conjunto residencial: 90 m².
- Densidad Neta: 330 Hab./Ha. para R3 y R4, 110 Hab./Ha para R1, R2
- Área Libre Mínima: 30%.
- En las áreas por habilitar se deberá considerar los aportes establecidos en el Cuadro
- Altura máxima será de 3 pisos.
- El estacionamiento se deberá considerar en áreas comunes, en la proporción de 1 estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda.

➤ **Uso de Comercial Local,** se permite la construcción de locales comerciales que respondan a las características de un comercio local, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.

➤ **Uso Industrial,** se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria elemental y complementaria (actividad no molesta, no peligrosa), además se permitirá otro tipo de locales industriales

Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

00000083

siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo. Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo, en concordancia con el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas y Cuadro de Niveles Operacionales, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.

CAPITULO III

ZONIFICACION COMERCIAL

Artículo 40°.- Se aplica a las áreas donde predomina el comercio, admitiendo como actividades urbanas compatibles lo establecido en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 41°.- Las especificaciones técnicas para habilitaciones comerciales están establecidas en el Cuadro, especificando que para todas las ZC implica la exigencia obligatoria de presentar un Estudio Geotécnico de Suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la edificación.

CUADRO: CIUDAD DE HUANTA: ZONIFICACION COMERCIAL

ZONIFICACION DE USO COMERCIAL RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION COMERCIAL (PARA FINES DE EDIFICACION Y HABITACION)

ZONIF.	ZONIFICACION	AREA DE LOTE (m ²)	FRENTE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (PISOS)	COEFIC. DE EDIF.	AREA LIBRE MÍNIMO VIVIENDA (1)	RETIRO (1)	ESTACIONAMIENTO 1 VEHICULO CADA	APORTES GRATUITOS DE HABITACION				
									EDUCACION	OFICINAS	PUBLICO	EDUCACION	TOTAL
ZCE	ZONA COMERCIO ESPECIALIZADO	450	10 - 15	3	4	30%	-	1 Vehículo cada 100.00 m ² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	-	-	1	9
		600											
ZCI	ZONA COMERCIO INTENSIVO	300	8 - 16	3	4	30%	3	1 Vehículo cada 100.00 m ² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	-	2	1	11
		600											
ZCD	ZONA COMERCIO DISTRITAL	120	6 - 8	3	3.5	30%	2.5	1 Vehículo cada 200.00 m ² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	2	2	1	13
		300											
ZCS	ZONA COMERCIO SECTORIAL O VECINAL	90	6 - 8	3	3.5	30%	-	1 Vehículo cada 200.00 m ² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	2	2	1	13
		200											

(1) El caso de de terreno irregular se resuelve según (ver) caso siempre y cuando no afecte la construcción y habitación.
 (2) Cuando el caso de terreno irregular se resuelve según el 100% del caso del lote área privativa se aplicará el área en que se construye la vivienda y/o oficina.
 (3) Para el caso de habilitación de locales comerciales se inscribirán en el Registro de Comercio.
 (4) En las áreas comerciales se constituirán como lote reservado al área y frente del lote subsecuente.

CIUDAD DE HUANTA: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACION URBANA COMERCIAL

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B		Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinela	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
D	Suelo Estabilizado	Suelo Estabilizado con Sardinela	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

- a) Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:
- Tienda.-** Edificación independizada, de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de un tipo de bienes y servicios.
 - Conjunto de Tiendas.-** Edificación compuesta por varios locales comerciales independientes que forman parte de una sola edificación.
 - Galería Comercial.-** Edificación compuesta por locales comerciales de pequeñas dimensiones organizado en corredores interiores o exteriores.
 - Tienda por departamentos.-** Edificación de gran tamaño destinada a la comercialización de gran diversidad de bienes.
 - Centro Comercial.-** Edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamentos y/u oficinas, organizados dentro de un plan integral, destinada a la compra - venta de bienes y/o prestación de servicios, recreación y/o esparcimiento.
 - Complejo Comercial.-** Conjunto de edificaciones independientes constituido por locales comerciales y/o tiendas por departamentos, zonas para recreación activa o pasiva, servicios comunales, etc.

Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

00000081

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

ZONAS USOS DE SUELO	VIVIENDA				COMERCIO				ZI	EQUIPAMIENTO						ZRE					
	VI	VI1	VI2	VI3	CO	CO1	CO2	CO3	ZI	ES	ES1	ES2	ES3	ES4	ES5	ES6	ES7	ES8	ES9	ES10	
CONJUNTO DE TIENDAS																					
TIENDAS DEPARTAMENTOS																					
COMERCIO METROPOLITANO																					
COMERCIO ESPECIALIZADO																					
COMERCIO VINCENAL																					
COMERCIO INTERVINO																					
COMERCIO INDUSTRIAL																					
COMERCIO MAYORETA																					
CENTRO COMERCIAL																					
MARKET TRADICIONAL																					
GRANDES ALMACENES Y DEPÓS.																					
AUTO SERVICIO																					
FERIAS																					
TIENDAS DE ARTESANÍA																					
SALONES DE BELLEZA Y PERUQU.																					
BARBERÍAS																					
BAZAR																					
FUNERARIAS																					
ZAPATERÍAS																					
FRUTERÍA																					
BILLARES																					
DISTRIBUIDORES DE GAS																					
AGROALMACENES Y ALMACÉN NATURAL																					
GRUPO Y SERVICIO DESERVICIO																					
REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS Y VEHÍC.																					
TIENDAS DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS																					
BAR Y VIVERIA DE JARDINES																					
ALMACENES Y VIVERIA DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS																					
DISTRIBUIDORES INDUSTRIALES																					
EXPORTADORES E IMPORTADORES																					
VEREDA DE ART. DE BICICLETAS																					
ALMACENES Y VIVERIA DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS																					
ALMACENES Y VIVERIA DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS																					
ALMACENES Y VIVERIA DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS																					
ESTILO Y OTROS																					
ALMACENES Y VIVERIA DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS																					
VEREDA DE AUTOMÓVILES																					
GALERÍA COMERCIAL																					
COMPLEJO COMERCIAL																					

Ver cuadro de compatibilidad de usos

CAPITULO IV

ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 43°.- El equipamiento urbano básico corresponde a las áreas destinadas para la localización del equipamiento de educación, salud y recreación. Comprenden los usos urbanos existentes y propuestos de educación, salud y recreación; se clasifica en:

- Equipamiento de Educación - E.
- Equipamiento de Salud - H.
- Equipamiento de Recreación - R.

a) Equipamiento de Educación (E).-

Son aquellas áreas destinadas a la localización y al funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles:

- Educación Inicial- E.
- Educación Primaria- E1.
- Educación Secundaria- E2.
- Instituto Superior Tecnológico- E3.

De acuerdo al RNE, el nivel de los centros educativos se encuentra establecido en el Cuadro

Juntos hacemos más ...!





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

00000000

Restaurante.- Edificación destinada a la comercialización de comida preparada.

Cafetería.- Edificación destinada a la comercialización de comida de baja complejidad de elaboración y de bebidas.

Bar, Pub.- Edificación destinada a la comercialización de bebidas alcohólicas y complementos para su consumo dentro del local.

Grifos o Establecimientos de venta de combustibles.- Edificación destinada a la comercialización exclusiva de combustibles líquidos.

Estaciones de Servicio.- Edificación destinada a la comercialización de combustibles líquidos y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

Gasocentros.- Edificación destinada a la comercialización de Gas Licuado de Petróleo (GLP) o Gas natural comprimido (GNC) y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

b) Normas para edificación comercial de uso exclusivo:

➤ **Área y Frente de Lote.-** El área y frente mínimo de lotes se especifican en Cuadro

➤ **Área Libre.-** Para uso exclusivo de comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.

➤ **Retiros.-** Las edificaciones que se construyan para comercio exclusivo, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes en ZCE, ZCI, ZCD, ZCS. se exigirá un retiro frontal de 3.0 m, para edificaciones en ZCI, de tres pisos a parte del retiro frontal 2.5 m para ZCD de tres pisos, dispuestos por la Municipalidad Provincial de Huanta, en concordancia con las secciones viales normativas establecidas en el Reglamento del Sistema Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 – 2021.

➤ **Altura de Edificación.-** La altura máxima de edificación será de 3 pisos en ZCE, ZCI, ZCD, ZCS.

➤ **Número de Personas de una Edificación Comercial.-** Considerando el área de exposición de productos y/o con acceso al público, el número de personas de una edificación comercial se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tienda Independiente, Tiendas	: 5.0 m2 por persona
Galería Comercial	: 2.0 m2 por persona
Tienda por Departamentos	: 3.0 m2 por persona
Salas de juegos, casinos	: 2.0 m2 por persona
Gimnasios	: 4.5 m2 por persona
Supermercado	: 2.5 m2 por persona
Mercados Minorista	: 2.0 m2 por persona
Restaurantes (área de mesas)	: 1.5 m2 por persona
Discotecas	: 1.0 m2 por persona
Patios de comida (área de mesas)	: 1.5 m2 por persona
Bares, Pub	: 1.0 m2 por persona

➤ **Estacionamiento Vehicular.** - El estacionamiento vehicular debe encontrarse dentro del predio sobre el que se edifica, el número se especifica en Cuadro, de no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas centrales, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Provincial de Huanta.

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

CIUDAD DE HUANTA:

USO DE COMERCIO – NUMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS

COMERCIO	PARA PERSONAL
ZCE	1 Vehículo cada 100.00 m2 de área de comercio u oficinas.
ZCI	1 Vehículo cada 100.00 m2 de área de comercio u oficinas.
ZCD	1 Vehículo cada 100.00 m2 de área de comercio u oficinas.
ZCS	1 Vehículo cada 100.00 m2 de área de comercio u oficinas.

ZONIFICACIÓN COMERCIAL: USOS RESIDENCIALES COMPATIBLES



Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

CIUDAD DE HUANTA: TIPOS DE CENTROS EDUCATIVOS

00000000

Centros de Educación Básica	Centros de Educación Básica Regular	Educación Inicial	Cuna
			Jardín
			Cuna Jardín
		Educación Primaria	Educación Primaria
		Educación Secundaria	Educación Secundaria
	Centros de Educación Básica Alternativa	Centros Educativos de Educación Básica Regular que enfatizan en la preparación para el trabajo y el desarrollo de capacidades empresariales.	
Centros de Educación Básica Especial	Centros de Educación para personas que tienen un tipo de discapacidad que dificulte un aprendizaje regular.		
	Centros Educativos para niños y adolescentes superdotados o con talentos específicos.		
	Centros de Educación Técnico Productiva		
	Centros de Educación Comunitaria		
Centros de Educación Superior	Institutos Superiores		
	Centros Superiores		
	Escuelas Superiores Militares y Policiales		

Las áreas existentes o destinadas a uso de equipamiento de educación no podrán subdividirse; 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 RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, altura 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 nuevos centros educativos se ceñirá al presente Reglamento, y al Plano de Equipamiento Urbano del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 - 2021.

b) Equipamiento de Salud (H).-

Son aquellas áreas destinadas a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles:

- Hospitales - H3.
- Centro de Salud - H2.
- Puesto de Salud - H1.

Las áreas existentes o 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 RNE y las disposiciones particulares del Ministerio de Salud, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, altura de edificación y volumetría del área en que se ubican.

Los centros de salud o postas sanitarias requeridas en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.

La localización de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento de Salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano de Equipamiento Urbano del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 - 2021.

c) Equipamiento de Recreación Pública (R).-

Son aquellas áreas para uso exclusivo de recreación pública, de carácter intangible e irrestricta.

CAPITULO V

ZONIFICACION DE USOS ESPECIALES - OTROS USOS (OU)

Artículo 44°.- El equipamiento para Otros Usos comprende las áreas destinadas a desarrollar actividades de servicios, apoyo y complementarios al uso residencial en los diferentes sectores. Estos locales están relacionados con la actividad político - administrativa e institucional, locales de infraestructura de servicios como cementerio, camal, embarcadero de pesca artesanal, planta de tratamiento de relleno sanitario, etc.

Las edificaciones en esta zona, además de cumplir con lo establecido en el RNE deberán ceñirse a las normas sobre retiros, altura de edificación, volumetría etc. de las áreas inmediatas adyacentes.

Dentro de esta zonificación se encuentran los nuevos Centros de Equipamiento y Servicios (OU y OF), contempladas en el Plano de Zonificación Urbana y deberán cumplir lo establecido en la Norma A.090 y A.100 del RNE.

Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

Artículo 45°.- A las habilitaciones para Usos Especiales no les corresponde dar aportes por habilitación urbana.

Artículo 46°.- Las habilitaciones para Usos Especiales de locales que supongan una concentración de más de 500 personas deberán presentar un estudio de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 47°.- Las habilitaciones para Usos Especiales son de 4 tipos de acuerdo a la calidad mínima de obras:

CIUDAD DE HUANTA: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACIÓN URBANA DE USOS ESPECIALES

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
D	Suelo Estabilizado	Suelo Estabilizado con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

a) Las habilitaciones para Usos Especiales, podrán ser del tipo D al A, compatible con los sectores colindantes.

b) Las habilitaciones para Usos Especiales y/o OU y OF destinadas a locales de gran afluencia de público, pueden ser del tipo C al A, compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que determine el estudio de impacto ambiental y/o vial.

c) El estacionamiento de vehículos de las edificaciones para Usos Especiales y/o CE y S deberá ubicarse dentro del predio donde se construye. De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas consolidadas, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Provincial de Huanta.

CIUDAD DE HUANTA: REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

Artículo 48.- Los requisitos arquitectónicos y de ocupación serán los establecidos en el Título III del RNE.

CAPITULO VI

ZONIFICACION RECREACIONAL

Artículo 49°.- La zonificación recreacional comprende las actuales áreas destinadas a recreación así como las nuevas áreas destinadas a este fin, estas son consideradas como habilitaciones recreacionales destinadas a actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, para la práctica de deportes y de concurrencia a espectáculos deportivos.

Las áreas destinadas a equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse, ni utilizarse para otros fines salvo los recreacionales.

Artículo 50°.- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.

CAPITULO VII

ZONIFICACION DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Artículo 51°.- Las Zona de Tratamiento Especial están constituidas por las áreas determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 – 2021, siendo estas:

- A. Zona de Habilitación en laderas (ZHL)
- B. Zona Arqueológica y Monumental (ZRE-III)
- C. Zona de Renovación Urbana (ZRE-II)
- D. Zona Expansión Urbana (ZEU)
- E. Zona de Protección Física en Zona de Riesgo (ZRE-I)
- F. Zona de Protección Ambiental y Ecológica (ZRE-IV)
- G. Zona de Reserva Urbana (ZRU)

Juntos hacemos más ...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

Zona de Tratamiento Especial (ZTE)
I. Zona Industrial (ZI)

00000078

Artículo 50°.- Las zonas de Reglamentación Especial (ZRE), comprende las áreas adyacentes a las zonas arqueológicas, estas deben ser manejados adecuadamente con fines turísticos, recreacionales, de vivienda y/o comerciales y los usos compatibles en el cuadro de compatibilidad de usos, fin de promover y preservar el valor histórico de los restos arqueológicos, se localizan a lo largo del Eje de Articulación y en el Núcleo Urbano.

➤ Usos Permitidos.-

En la zona de reglamentación especial (ZRE) es compatible los siguientes usos:

Uso Residencial, Se permite habilitaciones urbanas tipo club, vacacional o temporal, estas habilitaciones residenciales están conformadas por una o más viviendas agrupadas en condominio con áreas recreativas y sociales de uso común. Estas habilitaciones urbanas se permiten en las ZRE especificadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 – 2021.

- El Área Bruta mínima para una habilitación para vivienda tipo club será de 1 Ha.
- Las obras de la habilitación urbana serán como mínimo, del Tipo D.
- El Área Libre de Uso Común destinada a áreas de recreación, jardines, vías vehiculares interiores y estacionamientos será de acuerdo al proyecto arquitectónico.
- En estas Habilitaciones no se exigirá aportes para recreación pública; debiendo cumplir con el aporte de 1% para Ministerio de Educación y 2% para Otros Fines.
- Asimismo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - **Área lote y frente mínimo.-** El área mínima normativa es de 160 m² para vivienda unifamiliar, con frentes de 10 m.
 - **Área libre.-** El área libre no techada dentro del lote será como mínimo de 30% unifamiliar del área total del lote.
 - **Retiros.-** Se exigirá un retiro delantero de 3.0 m para viviendas unifamiliares y multifamiliares.
 - **Altura de Edificación.-** La altura máxima para viviendas unifamiliares es de 2 pisos más azotea.
 - **Estacionamiento vehicular.-** no exigible.
 - **Coefficiente de Edificación.-** De 1.2 para viviendas unifamiliares
- Se permite construcción de **conjuntos residenciales**, definidos como agrupamientos de vivienda unifamiliar, multifamiliar y mixto, diseñados en forma integral en un lote de terreno, los mismo que deberán ceñirse a las siguientes normas:
 - Área mínima de lote para la construcción de un conjunto residencial: 2,500 m².
 - Densidad Neta: 2,000 Hab. /Ha.
 - Área Libre de uso común destinada a recreación, jardines, vías interiores y estacionamientos: 50%.
 - En las áreas por habilitar se deberá considerar los aportes establecidos para habilitaciones de vivienda tipo club, temporal o vacacional.
 - Altura máxima será de 4 pisos más azotea.
 - El estacionamiento se deberá considerar en áreas comunes, en la proporción de 1 estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda.

Artículo 56°.- Las Zonas Arqueológicas y Monumentales (ZRE-III), son las áreas arqueológicas, intangibles y destinadas a la investigación arqueológica además del área urbana monumental.

CAPITULO VIII

ZONIFICACION DE RESERVA URBANA (RU)

Artículo 57°.- La Zona de Reserva Urbana (ZRU) está constituida por las áreas reservadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huanta 2010 - 2021 como posible expansión urbana después del 2021 y/o para la ejecución de obras de equipamiento o infraestructura vial.

No se admite ninguna ocupación, utilización o aplicación que afecte la naturaleza del suelo y dificulte el destino previsto a las funciones inherentes de la reserva.

En el Eje de Articulación, no se admitirá la ocupación con fines urbanos antes del año 2021; para el Núcleo Urbano se podrá admitir la ocupación de la zona de reserva con fines residenciales y otros fines previo informe favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huanta y asumiendo la normatividad para RDM – R3, zonificación inmediata al área urbana.

DISPOSICION TRANSITORIA

En un plazo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Municipalidad Provincial de Huanta aprobará las normas complementarias que su aplicación requiera, a criterio de la Subgerencia de Infraestructura Pública a través de la División de Planeamiento y Catastro, para precisar su marco legal específico, su concordancia con otras normas municipales existentes, y sus mecanismos de aplicación y control.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

Prof. PERCY ABEL BERMUDO VALLADARES
ALCALDE

Juntos hacemos más ...!