PLANEAMIENTO INTEGRAL

Junio 2023

INTRODUCCION

- La presente memoria describe el sustento técnico normativo del Planeamiento Integral del predio ubicado en Predio Seman Valle Jequetepeque, Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chepén, Departamento de Chepén.

- A la fecha la Municipalidad Provincial de Chepén no cuenta con Plan de Desarrollo Urbano y el predio no cuenta con zonificación, por ello es necesario la elaboración de otros instrumentos que puedan servir de soporte al crecimiento urbano.

- En ese sentido, el Planeamiento Integral es un instrumento técnico-normativo que complementa los diversos instrumentos de planificación del territorio y desarrollo urbano.

- En la presente memoria descriptiva se describen las características del predio, así como las diversas normas de carácter nacional y local que regulan los procesos que implican el desarrollo urbano. Finalmente se hace la propuesta de zonificación y la propuesta de integración a la trama urbana más cercana,

I. ASPECTOS GENERALES

1. GENERALIDADES Y MARCO LEGAL:

1.1. GENERALIDADES:

- El presente Planeamiento Urbano Integral tiene propuesto desarrollar para fines de ordenamientos de la expansión urbana, la formulación de estudios de planeamiento por sectores, que incluyan básicamente la propuesta vial que permita la fijación del trazado propuesto a la trama vial existente de los principales componentes del Sistema Vial de la Provincia de Chepén. Asimismo, los estudios deben resolver la propuesta de zonificación de los usos del suelo para las nuevas áreas de expansión urbana.

- El Planeamiento Urbano Integral, materia del presente estudio, comprende un terreno de propiedad privada que frente al incremento constante de las ocupaciones poblacionales en sectores de la ciudad y ante el incremento de programas habitacionales de promoción de vivienda, es necesario su planificación y habilitar los terrenos para fines urbanos.

- LA EMPRESA RCA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC. Gestiona un proyecto de HABILITACIÓN URBANA TIPO 5, CON CONSTRUCCION SIMULTANEA DE VIVIENDA EDIFICADA DENTRO DEL PROGRAMA TECHO PROPIO promovido por el MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION. Para este fin cuenta con un terreno ubicado en Predio Seman Valle Jequetepeque, Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chepén, Departamento de Chepén, el cual debe contar con un Planeamiento Integral para ser incorporado al AREA URBANA DE LA PROVINCIA DE CHEPEN.

1.2. MARCO LEGAL:

- La ley orgánica de municipalidades, Ley Nº 27972 norma “la organización, autonomía, competencia, funciones y recursos a las municipalidades”. Esta ley, conjuntamente con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; exigen que los gobiernos locales ordenen sus espacios físicos de los centros poblados de su jurisdicción a través, de la formulación de los planes urbanos.

- A continuación, se describen los párrafos que ofrecen información sobre los fundamentos legales en que se sustenta el presente proyecto:

- La Constitución Política del Perú, en su Art. 195° inc. 6; establece que corresponde a la Municipalidad Provincial planificar el desarrollo integral y ordenamiento territorial de su circunscripción, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros, los planes de Desarrollo Urbano y Desarrollo Rural.

- LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES LEY N° 27972, según el artículo 73º, capítulo I, título V, de la ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972 las municipalidades son competentes, entre otros, para:

  a. Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial.

  b. Promover permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital.

  c. Promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión y servicios municipales.

  d. Emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente. Dependiendo del carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales se ejercen funciones específicas para pronunciarse sobre las siguientes materias:

  1. Organización del espacio físico - Usos del Suelo.
  2. Servicios públicos locales.
  3. Protección y conservación del ambiente.

- REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, dispone en la Norma GH.020. Cap. V Planeamiento Integral, Art. 37 En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un “Planeamiento Integral” que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

- Art. 39.- El Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

- Art. 40.- Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA

  - Artículo 60.- Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU
  - 60.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.
  - 60.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con

distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos.

- 60.3 El administrado titular interesado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el PI adjuntando lo señalado en el numeral 60.1 del presente artículo, a fin de que sea evaluado y aprobado.

- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA

    - CAPÍTULO V PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA HABILITACIÓN URBANA…Artículo 33.- Requisitos y Procedimientos del planeamiento integral
        - 33.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.
        - 33.2 Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/ozonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo con la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:

            a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales.

            b) Plano de usos de la totalidad de la parcela.

            c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos.

            d) Memoria Descriptiva.

- Ley Nº 29090 Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificatorias
- Tuo de la Ley Nº 29090 y sus modificatorias en la Ley Nº30494
- D.S. 008-2013 Vivienda Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificación y sus modificatorias consideradas en el D.S. Nº029-2019 Vivienda.
- D.S. 002-2017 Vivienda Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

2. ESTADO ACTUAL:

- La titularidad del terreno ubicado en Predio Seman Valle Jequetepeque, Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chepén, Departamento de Chepén, es propiedad de la empresa RCA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC donde se ejecutará el proyecto denominada Habilitación Urbana con Construcción Simultanea "NUEVO SEMAN", se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 03009807 de la Zona Registral N° V sede Trujillo. Oficina Registral San Pedro.
- Cuenta a poca distancia con las redes de servicios básicos indispensables para brindar a la población viviendas dignas; por tal motivo se eligió este predio como el idóneo para plantear el desarrollo del presente Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultanea de Viviendas de Interés Social, comprendido en el Programa Techo Propio, que promueve el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a través del FONDO MI VIVIENDA S.A.; dentro del Marco Legal de los D.S. Nº 010-2018-Vivienda Decreto que Aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificatoria, el D.S.N°011-2017-Vivienda D.S. que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación y sus modificatorias.

3. OBJETIVOS:

3.1. OBJETIVOS GENERALES:

- Controlar el proceso en la gestión del uso de suelo a proponer para las futuras habilitaciones urbanas que garantice el crecimiento ordenado de la ciudad.
- Monitorear el proceso de crecimiento urbano de la ciudad a través de una ocupación guiada del territorio en el sector referido.

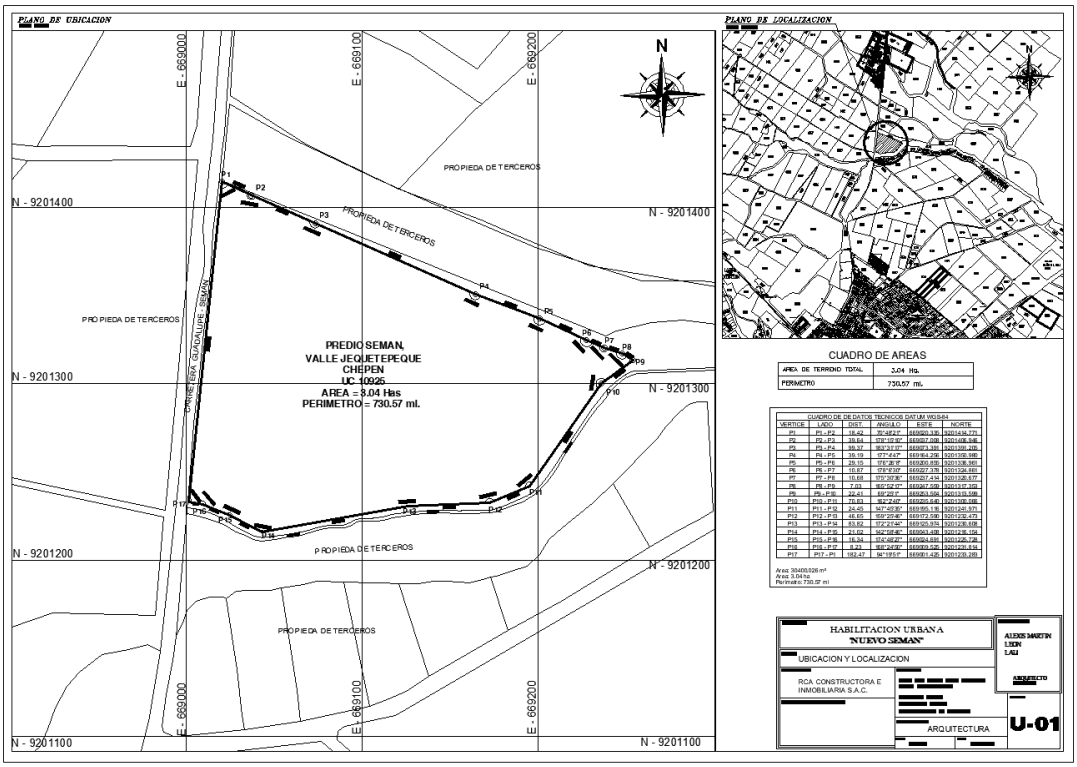
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Establecer y fijar los derechos de vías de uso público del sector de planeamiento. Definir y precisar la zonificación, así como determinar la ubicación de los Equipamientos Urbanos que requiera el sector de Planeamiento.
- Proponer una trama urbana innovadora mediante el diseño urbano acorde con la realidad física que presenta el sector.
- Diseñar áreas de equipamiento urbano adecuados a fin de dar una atención de servicios básicos y complementarios que requerirán los futuros residentes a fin de que puedan lograr una mejor calidad de vida.
- Contribuir a superar el problema de la falta de viviendas.
- Constituirse en modelo de desarrollo urbano formal para el distrito.
- Contribuir con el objetivo del Gobierno Central de promover la inversión privada en Proyectos Habitacionales de manera de atender la demanda latente de vivienda de los sectores de la población menos favorecida.

II. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. UBICACIÓN DEL TERRENO:

- El Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana con Construcción Simultanea “Nuevo Seman” se encuentra Ubicado en Predio Seman Valle Jequetepeque U.C.10925, Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chepén, Departamento de Chepén.



Plano de Ubicación (Ver plano U-01)

1.1. COORDENADAS UTM:

CUADRO DE DE DATOS TECNICOS DATUM WGS-84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.42	70°48'21"	669020.335	9201414.771
P2	P2 - P3	39.64	178°15'10"	669037.008	9201406.946
P3	P3 - P4	99.37	183°31'17"	669073.391	9201391.205
P4	P4 - P5	39.19	177°4'47"	669164.256	9201350.980
P5	P5 - P6	29.15	176°26'8"	669200.855	9201336.961
P6	P6 - P7	10.87	178°6'30"	669227.378	9201324.861
P7	P7 - P8	10.68	175°30'36"	669237.414	9201320.677
P8	P8 - P9	7.03	165°52'17"	669247.559	9201317.353
P9	P9 - P10	22.41	69°25'1"	669253.504	9201313.599
P10	P10 - P11	70.83	162°2'40"	669235.640	9201300.066
P11	P11 - P12	24.45	147°45'35"	669195.116	9201241.971
P12	P12 - P13	46.65	159°25'46"	669172.590	9201232.473
P13	P13 - P14	83.82	172°21'44"	669125.974	9201230.608
P14	P14 - P15	21.02	142°58'46"	669043.408	9201216.154
P15	P15 - P16	16.34	174°46'27"	669024.691	9201225.728
P16	P16 - P17	8.23	168°24'50"	669009.525	9201231.814
P17	P17 - P1	182.47	94°19'51"	669001.425	9201233.283

Area: 30400.026 m²
Area: 3.04 ha
Perimetro: 730.57 ml

1.2. AREA Y PERIMETRO DEL TERRENO:

- El terreno tiene un área total de 3.04 hectáreas
- El terreno tiene un perímetro de 730.57ml.

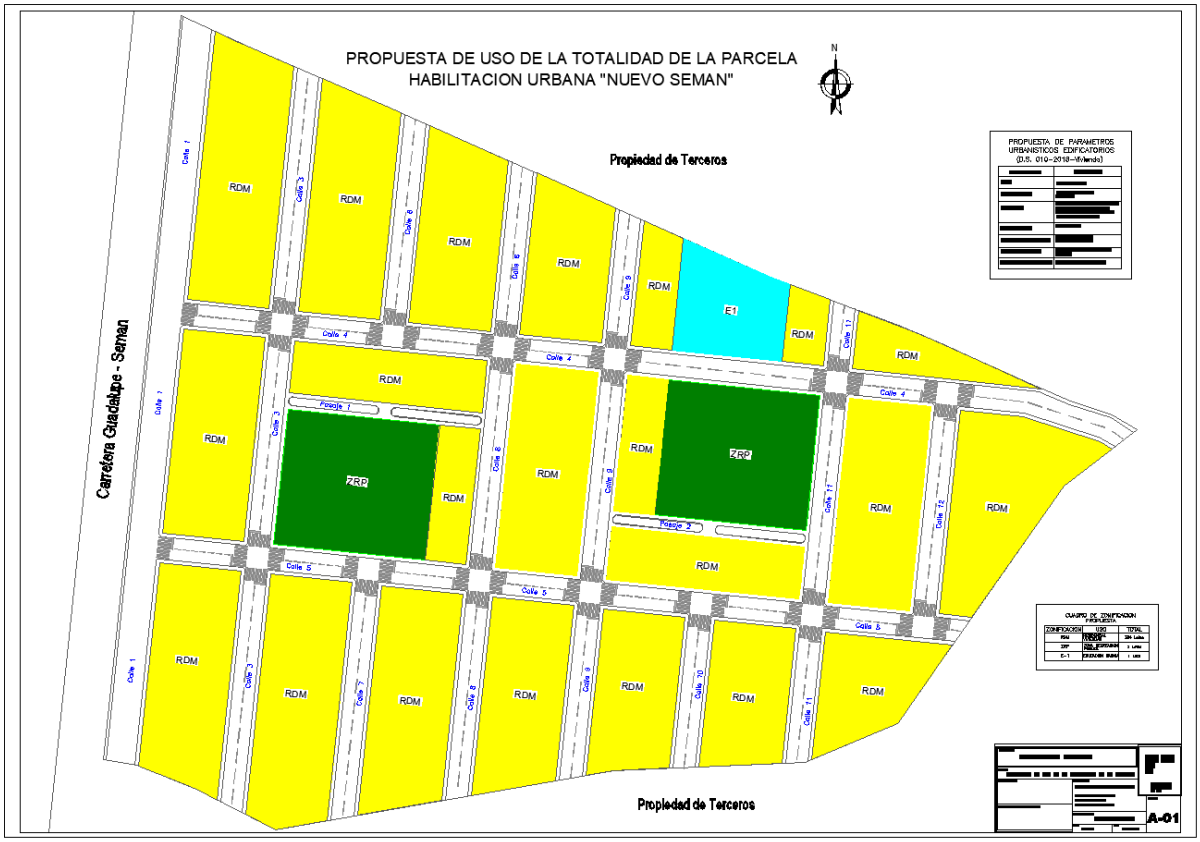
1.3. ACCESOS:

- Se accede al terreno a través de la carretera Guadaluoe - Seman, este se conecta con la trama urbana del Distrito de Guadalupe y Distrito de Pueblo Nuevo

2. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL TERRENO:

2.1. PROPUESTA DE USO DE TOTALIDAD DE LA PARCELA:

- De acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N° 007-2023 /SGOT – MPCH - GIDU de fecha 7 de febrero del 2023, el terreno NO cuenta con zonificación
- El proyecto denominado Habilitación Urbana con Construcción Simultanea "Nuevo Seman" y el nuevo planeamiento propone:
    - **Zonificación para uso residencial de densidad Media RDM**
    - **Zona de Recreación Pública ZRP**
    - **Educación Básica E1**



Propuesta de uso de Totalidad de la Parcela (Ver plano PI-02)

2.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

- El proyecto de HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA DE VIVIENDA ESTÁ EDIFICADA DENTRO DEL PROGRAMA TECHO PROPIO promovido por el MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION. Para este fin la propuesta de Parámetros Urbanísticos está basado de acuerdo con el DECRETO SUPREMO Nº 010-2018-VIVIENDA y sus posteriores modificatorias, además del RNE.

3.2.1. DEFINICIÓN:

- Según la propuesta Zona Residencial Media (RDM) Es el uso identificado con viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional Media, a través de unidades de vivienda; Unifamiliares, Multifamiliares y conjuntos residenciales, con flexibilidad para una posible densificación futura. Son aquellas zonas indicadas en el Plano de Usos de Suelo del Plan Integral con las siglas RDM. Considerando que en los terrenos que forman parte del Plan Integral a incorporar al ámbito urbano se ejecutarán la habilitación urbana tipo 5 donde los lotes de terrenos a habilitar son menores de 90.00 m2 solo se podrá edificar sobre ellos VIVIENDAS UNIFAMILIARES y con una altura máxima de 3 pisos + azotea.

3.2.2. DENSIDAD NETA:

- Densidad máxima cuatro (4) habitantes por vivienda. Según el numeral 10.2.- Densidad Máxima, del Articulo 10.-De los parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Capítulo IV EDIFICACION del D.S. 002-2020-vivienda, Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2019- VIVIENDA que indica: ***Para el caso de viviendas unifamiliares la densidad es de cuatro (4) habitantes por vivienda….***

3.2.3. ÁREA Y FRENTE DE LOTE:

- Área de Lote: Mínimo 50 m²
- Frente de Lote: Mínimo 5.00 m. de acuerdo con el proyecto por ser Habilitación Urbana Tipo 5 (especial). Según el numeral 4.6., del Articulo 4.-Proyectos del Capítulo II HABILITACION URBANA del D.S. 010-2018-vivienda, que indica: ***En las habilitaciones urbanas tipo 4 y habilitaciones urbanas tipo 5, el área y el frente mínimos de los lotes por habilitar será el que se detalla a continuación:***

TIPO	ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
4	70 m^2	6.00 m	Unifamiliar
5	De acuerdo al proyecto		Unifamiliar/ Multifamiliar

3.2.4. SUBDIVISIÓN DE LOTE:

- No se permitirá subdivisión de lotes considerando que los lotes planteados serán producto de una habilitación urbana tipo 5, donde se desarrollará el proyecto en la totalidad de la extensión del terreno materia del Plan Integral y en este tipo de H.U. NO procederá la transferencia de viviendas, tomando en cuenta que cada uno de ellos presenta un área mínima de 50.00 m2 con frontera mínima de 5.00ml, variando las dimensiones y área tan solo en una trama diferente a la planteada y en este caso si existiera una posibilidad de que el terreno sea mayor siempre se respetara el frente y área mínima establecida en el ítem 3.2.3.

3.2.5. ÁREA LIBRE MINIMA DEL LOTE:

- No es exigible el área libre mínima del lote.

  Según el numeral 10.3.- Área libre Mínima del Lote, del Articulo 10.-De los parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Capitulo IV EDIFICACION del D.S.012-2019-Vivienda, Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo D.S.010-2018-Vivienda indica: ***…..En las nuevas habilitaciones urbanas que se precisan en el numeral 4.1 del art. 4° del D.S.012-2019-Vivienda que correspondan a vivienda unifamiliar, no es exigible el área libre mínima a interior del lote, siempre que los ambientes, resuelvan su iluminación y ventilación natural en concordancia con lo dispuesto por el RNE.***

3.2.6. RETIROS:

- No Obligatorio.

3.2.7. ALTURA DE EDIFICACIÓN:

- La altura máxima permitida de la edificación vivienda unifamiliar, será de 3 pisos y azotea (parapeto mínimo de 1.10 ml) esta última no debe exceder del 30% en área techada del ultimo nivel y el uso debe ser destinado solo a servicio. La altura se medirá sobre el nivel de acera, hasta el tercer nivel más el parapeto que incluye la azotea. La altura entre piso para este tipo de vivienda será mínima de 2.40 ml.

3.2.8. ESTACIONAMIENTO:

- Se debe contar con un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda. Según el numeral 9.2, del Articulo 9.-Proyectos de edificación del Capitulo IV EDIFICACION del D.S.012-2019-Vivienda, Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo D.S.010-2018-Vivienda indica: ***…..para los proyectos ubicados en laderas y los enmarcados en el Programa Techo Propio con el Bono Familiar Habitacional -BFH, se requiere como mínimo un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de Vivienda…….***

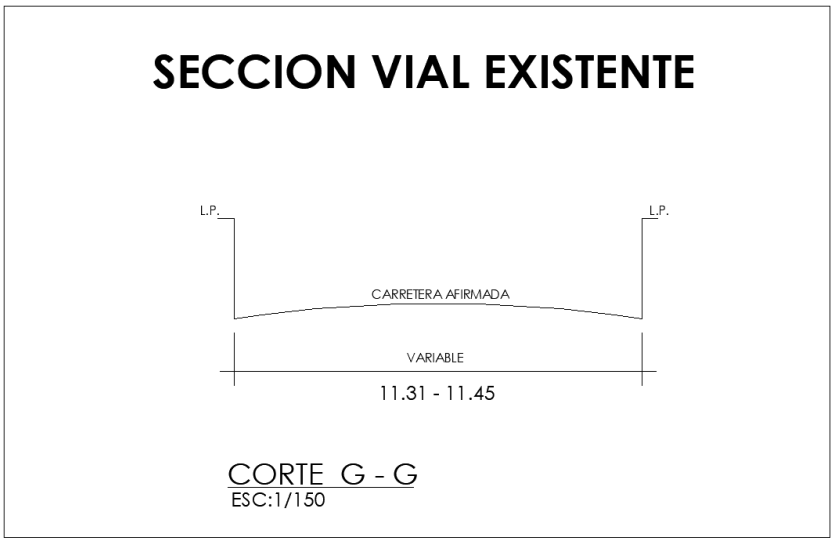
3.3. PROPUESTA DE ESQUEMA VIAL:

- Tomando en cuenta la expansión urbana de la zona, la trama vial del proyecto "Nuevo Seman", se encuentra integrada a través de la Carretera Guadalupe - Seman. Atreves de esta vía existente, el predio se integra al casco urbano de la Localidad de Guadalupe y Seman.

3.3.1 VÍAS EXISTENTES:

A.- VÍA SECUNDARIA:

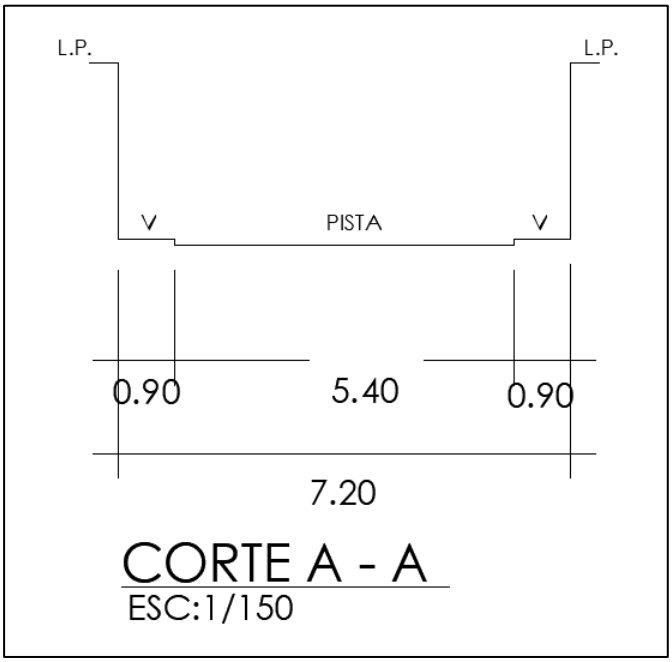
- Es la que integran los sectores, Localidades y/o barrios internos al casco urbano.

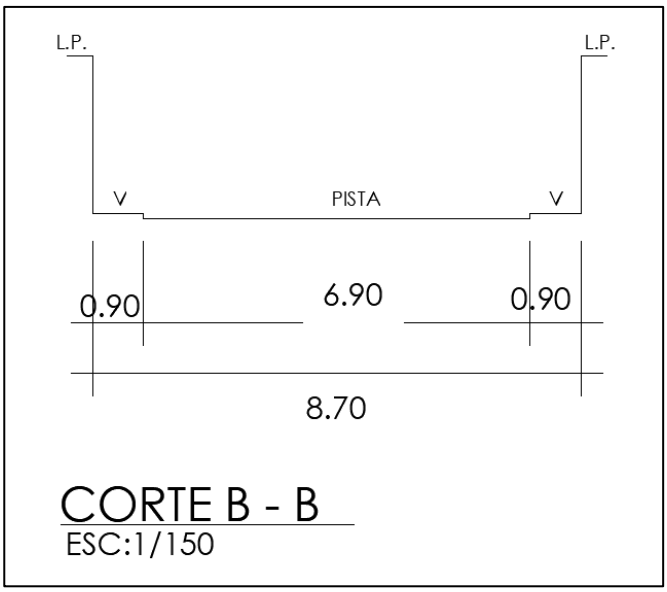


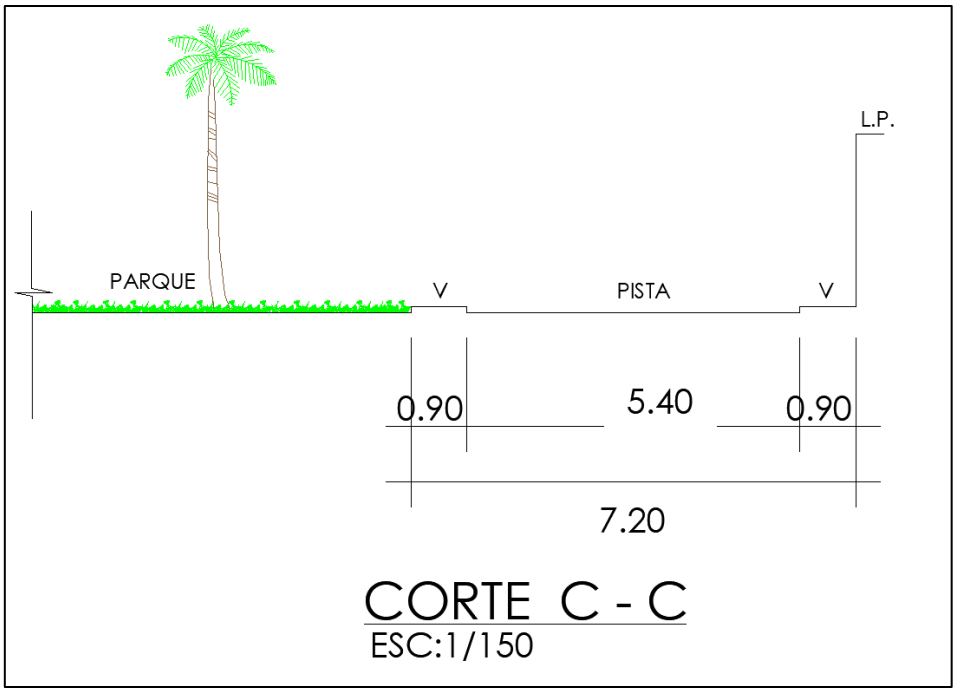
3.3.2 VIAS PROPUESTAS:

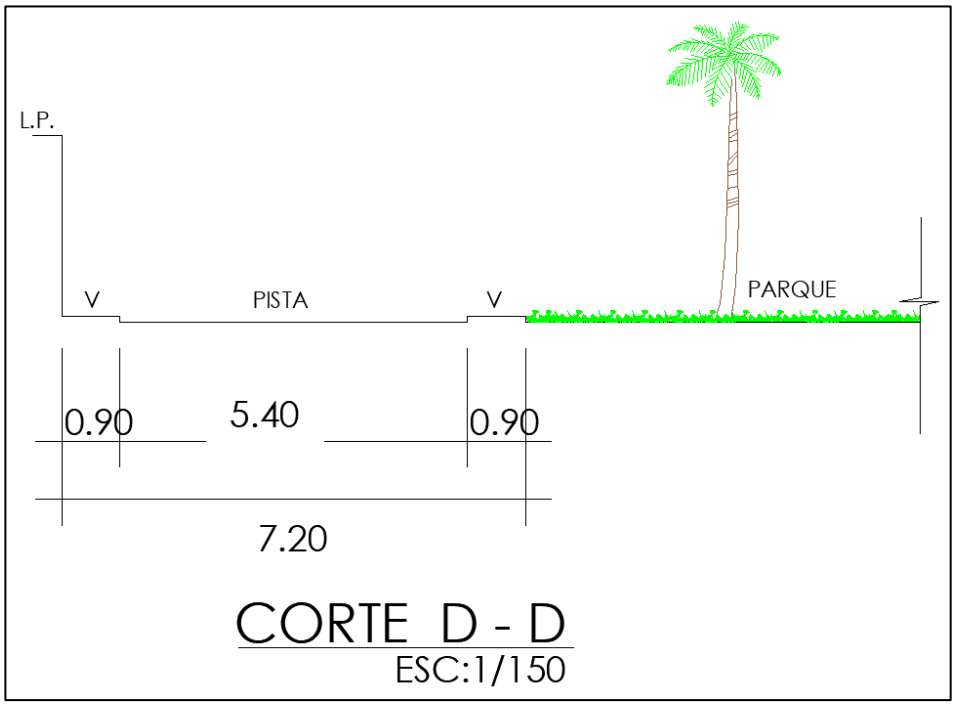
A.- VÍAS PRIMARIAS:

- 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, estas tendrán las siguientes características:



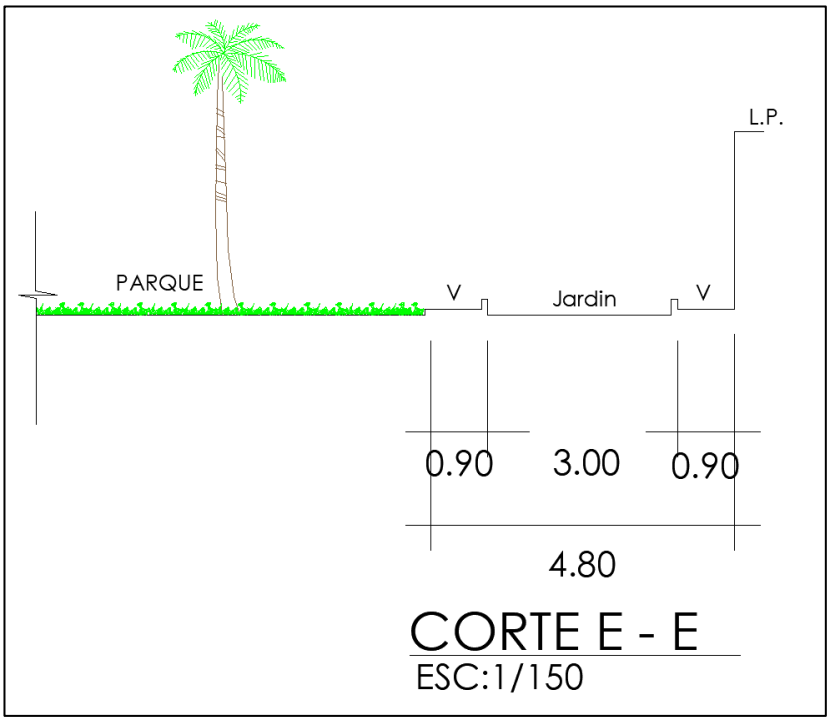


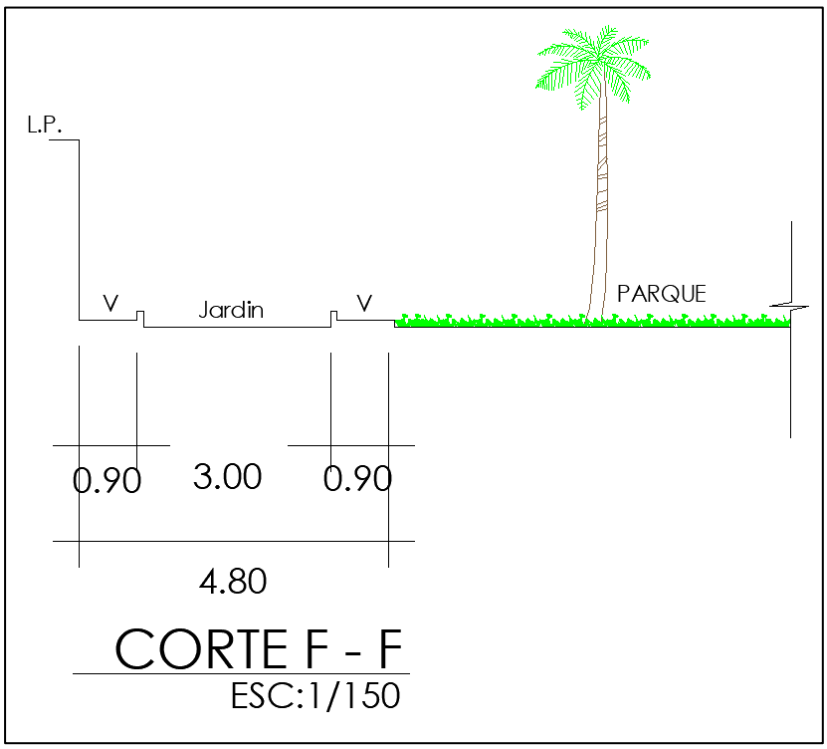

L.P.
PARQUE
V
PISTA
V
0.90
5.40
0.90
7.20
CORTE C - C
ESC:1/150


L.P.
V
PISTA
V
PARQUE
0.90
5.40
0.90
7.20
CORTE D - D
ESC:1/150

B.- PASAJES:

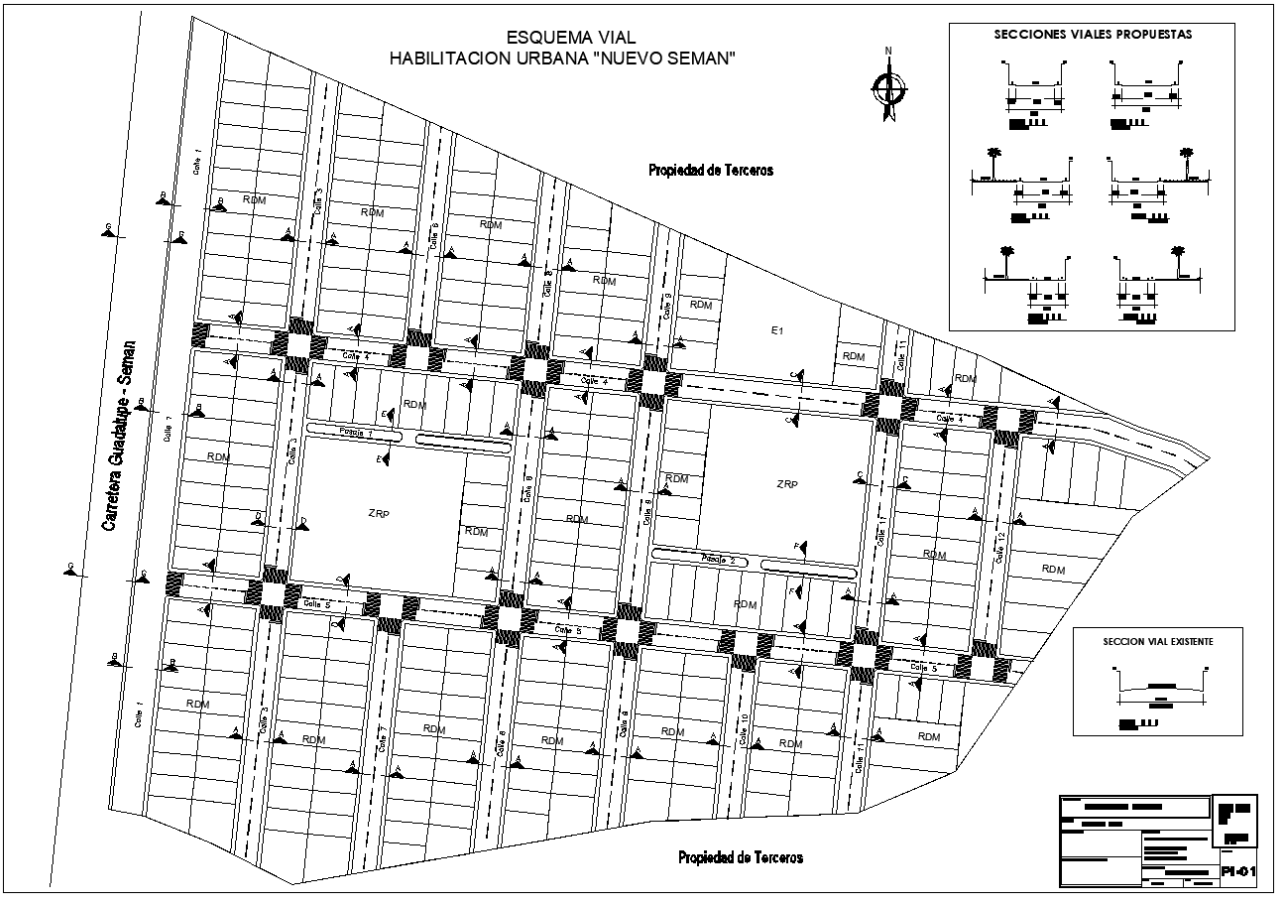
- Son aquellas vías para el tránsito peatonal que puede recibir el uso eventual de vehículos y que está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.





3.3.3 CONDICIONES GENERALES:

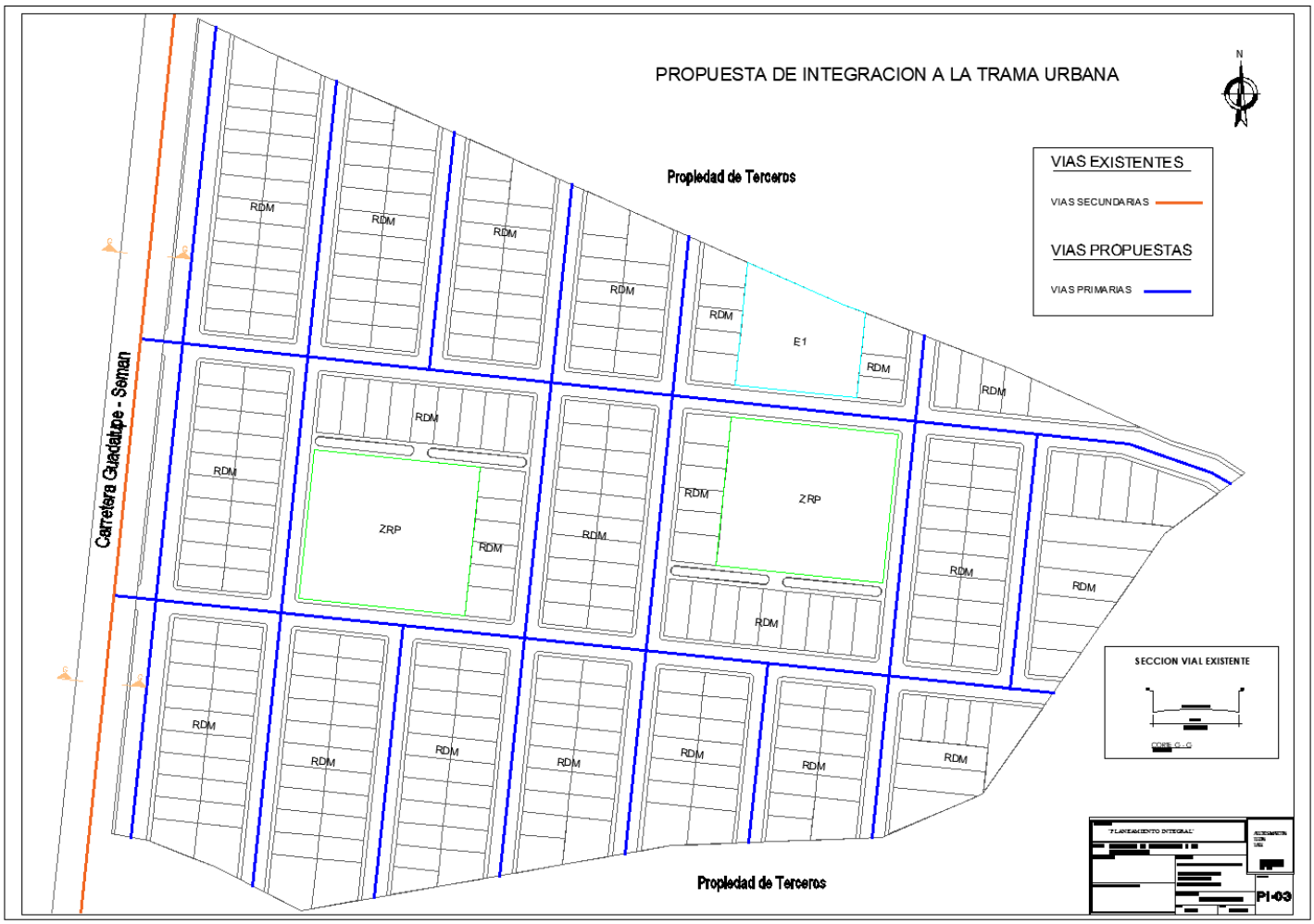
- Las secciones viales mínimas establecidas para las vías que conforman el Sistema Vial del Planeamiento Integral, son las que se detallan en el presente Capitulo del Reglamento.
- En las zonas urbanas ocupadas o consolidadas cuando, el presente Reglamento no disponga una solución específica los criterios generales de diseño y las dimensiones mínimas establecidas, se adaptarán a las situaciones existentes según cada caso y según lo dispuesto por el D.S. 010- 2018-Vivienda, modificado por el D.S. 012- 2019-Vivienda y D.S. 002-2020- Vivienda, y lo dispuesto por el RNE en lo que corresponda.
- De modo general, para casos específicos no previstos en el presente Reglamento, la Municipalidad planteará las normas complementarias y/o modificatorias que los resuelven.
- 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.



Propuesta Esquema Vial (Ver plano PI-01)

3.3.4. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA:

- El terreno de la Habilitación Urbana “Nuevo Seman”, materia del presente Planeamiento Integral, se encuentra integrada a través de una Vía existente. Atreves de esta vías existente el predio se integra al casco urbano de la Localidad de Seman y del distrito de Guadalupe; acorde con el contexto de su entorno y usos de suelo de sus colindantes. La propuesta vial a nivel de planeamiento integral tiene el objetivo de definir la infraestructura vial que permita la movilidad y la accesibilidad urbana desde el área de estudio que corresponde al terreno y articularlo a la trama vial urbana existente.



Propuesta de Integración a la trama Urbana (Ver plano PI-03)

Propuesta de Integración a la trama Urbana (Ver plano PI-04)

3.4. APORTES REGLAMENTARIOS:

- Basándose en las Normas Legales del DECRETO SUPREMO N° 010-2018 - VIVIENDA, REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIONES URBANA Y EDIFICACION, TITULO II, DE LA HABILITACION URBANA, ART. 6, donde indica lo siguiente.

- Las Habilitaciones Urbanas, de conformidad con su área bruta habitable, deberán efectuar solo los siguientes aportes:

  b) Para Habilitaciones Urbanas Tipo 5.

  a) Recreación Publica, ocho por ciento (8%)
  b) Ministerio de Educación, dos por ciento (2%)

3.5. CUADRO RESUMEN DE AREAS:

- El cuadro de distribución General de áreas es el siguiente:

CUADRO DE AREAS

AREA BRUTA TOTAL HABITABLE		**100.00 %**	**30,400.02 m2**
1	**AREA NETA RESIDENCIAL** (304 LOTES UNIFAMILIARES 1°PISOS)	**(56.11 %)**	**17,056.07 m2**
2	**AREA TOTAL APORTES NORMATIVOS**	**(10.19 %)**	**3,099.08 m2**
	RECREACION PUBLICA EDUCACION	8.13% 2.06%	2,470.08 m2 629.00 m2
3	**AREA TOTAL VIAS INTERNAS**	**(33.70 %)**	**10,244.87 m2**

3.6. TIPO DE HABILITACION URBANA:

- La propuesta del proyecto es una Habilitación Urbana Tipo 5, con Construcción simultánea de Viviendas, calidad de Obras tipo “B”, Modalidad de aprobación “C”
- Por el Tipo de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas que se plantea, al proyecto le corresponde el Tipo 5, cuyas características de la obra serán de Tipo B. según el RNE II.1 Tipos de habilitaciones urbanas Norma TH.010 Art.9.

  - Descripción del RNE norma TH.010 Art.9.- Indica que, En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Viviendas o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo con el siguiente cuadro:

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

  - Tomando en cuenta este Art.9 del RNE TH.010: el proyecto propuesto será de Tipo 5 de acuerdo con su densidad.

TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM.

TIPO 5 (*) Corresponde a Habilitación Urbanas con construcción simultaneas pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrá limitaciones 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, R8) o en zonas compatibles con estas densidades.

- Descripción del Art.11 del RNE TH.010: donde indica que de acuerdo con las características de las obras existen 6 tipos diferentes de habilitaciones, de acuerdo con lo consignado en el sgte cuadro:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICO Y DOMICILIARIO	PUBLICO Y DOMICILIARIO
B	**ASFALTO**	**CONCRETO SIMPLE**	**CONEXIÓN DOMICILIARIA**	**CONEXIÓN DOMICILIARIA**	**PUBLICO Y DOMICILIARIO**	**PUBLICO Y DOMICILIARIO**
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICO Y DOMICILIARIO	PUBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICO Y DOMICILIARIO	PUBLICO
E	AFIRMADO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SEPTICO	PUBLICO Y DOMICILIARIO	PUBLICO
F	DISEÑO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SEPTICO	PUBLICO Y DOMICILIARIO	PUBLICO

- Tomando en cuenta este Art.1 del RNE TH.010: el proyecto propuesto será de Tipo B de acuerdo con su característica.

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICO Y DOMICILIARIO	PUBLICO Y DOMICILIARIO

III. PLANOS