



Municipalidad Provincial de Trujillo

P.E. PLANDEMETRU

REGLAMENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE USO DE SUELO DEL CONTINUO URBANO DE TRUJILLO



NOVIEMBRE - 2006

REGLAMENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE USO DE SUELO DEL CONTINUO URBANO DE TRUJILLO

CAPITULO I NORMAS GENERALES, DEFINICIONES Y USOS

Artículo 1º.- Generalidades

El presente Reglamento forma parte del Esquema Director del Continuo Urbano de la Ciudad de Trujillo que fue aprobado en conjunto con el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010, mediante O.M. N° 05-95-MPT y actualizado mediante O.M. N° 016-2003-MPT; teniendo dentro del Plan de Usos del Continuo Urbano de Trujillo los siguientes objetivos:

- El ordenamiento urbano de la Metrópoli, propiciando un desarrollo urbano polinucleado, en base a la desconcentración funcional del territorio y la estructuración e implementación de los Centros Urbanos Alternativos de Servicios Integrales, (CUASI) que comprende grandes áreas urbanas en las cuales se promueven servicios comerciales, financieros, administrativos y de gobierno, terminales inter-urbanos, centros de producción, equipamientos centrales de educación, salud, recreación y otros, del nivel distrital, orientada a potenciar el desarrollo de dichas áreas, reducir la presión sobre el Centro Histórico, disminuir la movilización innecesaria de los ciudadanos y prestar un mejor servicio a los barrios.
- El uso racional del suelo y gradual acondicionamiento del espacio, que permita el desarrollo de las actividades sociales y económicas productivas y mejorar el hábitat.
- La incorporación planificada y controlada de las áreas de expansión urbana, con provisión de la infraestructura de servicios y equipamientos requeridos y la promoción de inversiones urbanas a través de formas de ocupación concertada del territorio.

Y como sus lineamientos estratégicos:

- a. El incremento de la densidad global del Continuo urbano.
- b. El incremento de la densidad sobre corredores viales.
- c. La conservación y potenciación del Centro Histórico.
- d. La desconcentración de las actividades centrales en el continuo urbano.
- e. La promoción de un nuevo Centro Alternativo de Servicios integrales.
- f. La localización de equipamientos y facilidades de carácter metropolitano en el Continuo Urbano.
- g. La flexibilización de la normas de ocupación del territorio.
- h. La ocupación progresiva y concertada del suelo urbano en la periferia de la ciudad.
- i. Protección de áreas de riesgo para la Prevención y mitigación de desastres naturales.

Artículo 2º.- Objetivo General

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones técnicas especiales referidas a los parámetros urbano – arquitectónicos de las edificaciones en relación a la Ciudad, para el otorgamiento y fiscalización de licencias municipales referidas a la construcción y al funcionamiento de las edificaciones nuevas y existentes ubicadas dentro del Continuo Urbano de la Ciudad de Trujillo, formulado bajo los

lineamientos generales de los Decretos Supremos N°: 027-2003- VIVIENDA y 012-2004- VIVIENDA que aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 3º.- Objetivos Específicos

El Reglamento comprende un conjunto de normas que establece las restricciones específicas al uso del suelo de cada propiedad urbana.

Presenta los siguientes objetivos específicos:

- 3.1 Establece los parámetros urbano – arquitectónicos de las edificaciones en relación a la Ciudad, como los coeficientes de edificación, las dimensiones del lote, las áreas libres expresadas en porcentajes, los retiros, las alturas de edificación y las plazas de estacionamiento según la actividad a implementarse y de acuerdo a la Zonificación y al Area de Estructuración donde se ubiquen.
- 3.2 Establece los usos y actividades permisibles o compatibles en cada una de las Zonas señaladas en el Plano de Zonificación General de Usos de Suelo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 016-2003-MPT, el mismo que se expresa en el Índice de Actividades Urbanas o Índice de Usos.

Artículo 4º.- Ámbito de Aplicación

Para los propósitos del presente Reglamento el ámbito de aplicación está constituido por el área que abarca el Continuo Urbano de la Ciudad de Trujillo que involucra el área urbana actual y el área de expansión de los Distritos de Trujillo, Víctor Larco, El Porvenir, Florencia de Mora, La Esperanza y el C.P.M. El Milagro, establecida en el Plano de Zonificación General de Uso de Suelo del Continuo Urbano de la Ciudad de Trujillo. Excluyéndose la aplicación del presente Reglamento al área definida como ZRE-HM: Centro Histórico de Trujillo, por haberse formulado el Plan de Manejo del Centro Histórico de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N°021.2001-MPT, donde se fija los parámetros urbano – arquitectónicos específicos para cada predio que se encuentran comprendidos dentro de su ámbito.

Artículo 5º.- Responsabilidades

Para los fines del cumplimiento del presente Reglamento:

1. Los profesionales proyectistas, firmantes de la documentación técnica (planos, memorias,..) y administrativa de los tramites de Licencia Municipal de Construcción y de Funcionamiento son responsables de su calidad y ajuste a las normas que le son aplicables.
2. Los profesionales responsables de las Obras firmantes de la documentación técnica y administrativa de los trámite de Licencia Municipal de Obra son responsables de la correcta ejecución de ella según los planos aprobados y a las normas que le son aplicables.
3. Los propietarios de los inmuebles, en caso de trámite de Licencia Municipal de Obra son responsables del cumplimiento de las determinaciones y declaraciones contenidas en la documentación técnica del expediente.

4. Los titulares o promotores a cargo del desarrollo de las actividades comerciales o de servicios, en caso de Licencia Municipal de Funcionamiento son responsables durante dicho desarrollo, del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la documentación técnica y administrativas con arreglo a la cual fueron concedidas las licencias.
5. Los Planos presentados en el trámite de Licencia Municipal de Funcionamiento constituyen declaración jurada de levantamiento real del establecimiento a la fecha de presentación.
6. Las Comisiones Calificadoras de Proyectos y los funcionarios municipales velarán por el cumplimiento de las normas comprendidas en el presente Reglamento.

Artículo 6°.- Lineamientos Municipales Generales

Los lineamientos municipales para el presente Reglamento son:

1. Establecer estándares mínimos de calidad arquitectónica y de ornato de los establecimientos en general en el Continuo Urbano de la Ciudad de Trujillo.
2. La protección del ambiente urbano, de la calidad de vida de los vecinos y del ornato.
3. La protección de las zonas residenciales.
4. Para la calificación de proyectos para Licencia Municipal de Obra (edificaciones nuevas, remodelaciones con o sin cambio de uso, modificaciones, etc.) y de planos de levantamiento para Licencias de Funcionamiento para uso comercial o de servicio, la autoridad municipal además de verificar el cumplimiento de las disposiciones vertidas en el presente Reglamento, así como en las establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas vigentes, deberá exigir obligatoriamente:
 - Estricto cumplimiento del presente Reglamento de Zonificación y del Índice de Usos.
 - Inscripción Catastral, Certificado de Finalización de Obra, Zonificación y/o Declaratoria de Fabrica con indicación del uso comercial.
 - Estricto cumplimiento de las Normas de Seguridad vigentes contra siniestros.
 - Dotación mínima reglamentaria de estacionamientos dentro del lote.
 - Condiciones de Salubridad e higiénico – sanitarias.
 - Condiciones medioambientales, de confort y funcionalidad para los usuarios de los establecimientos y sus trabajadores.
5. La Municipalidad, a través de sus órganos competentes supervisará en forma permanente el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, a fin de prevenir, identificar y notificar las infracciones a el.

Artículo 7°.- Zonas

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

7.1.- Delimitación de Zonas

En el Plano de Zonificación General se han delimitado las distintas zonas mediante líneas que pasan por el eje de las vías o cruzan las manzanas, por los límites de propiedad.

En las áreas ya habilitadas, las líneas límite de zona deben interpretarse de la siguiente manera:

- a) Línea divisora en eje de vía:
Diferencia los usos del suelo en los lotes que dan frente a una misma calle.
- b) Línea divisora que corta la manzana :
Diferencia los usos del suelo teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por un uso determinado.
- c) Lotes con frente a dos calles paralelas :
Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una "línea de zonas", cada zona afectará al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.

Sólo en casos especiales podrá optarse por uno de los dos usos, previo dictamen de la Comisión Técnica correspondiente.

7.2.- Tipos de zonas o categorías de zonificación:

Se considera las siguientes tipos o categorías de zonificación, establecidas en el Plano de Zonificación General de Uso de Suelo del Continuo Urbano de la Ciudad de Trujillo:

a) Zonas Residenciales:

Con diversas densidades o grados de concentración poblacional, expresan el tipo de zona residencial. Tenemos:

- Residencial Densidad Baja -1 (R1)
- Residencial Densidad Baja - 2 (R2)
- Residencial Densidad Media (R4)
- Residencial Densidad Alta (R6)

b) Zonas Comerciales:

Con diversos niveles de especialización y escalas de ofertas de bienes y servicios, en volumen y radio de influencia.

- Comercio Local (C-1)
- Comercio Vecinal (C-2)
- Comercio Sectorial (CS=C-3)
- Corredor Comercial / C.Distrital (CC=C-5)
- Comercio Central Metropolitano (CCM=C-9)
- Comercio Intensivo (CI)
- Comercio Especializado (CE)
- Comercio Industrial (CIn)

c) Zonas Industriales:

Con diversos tipos de actividades industriales.

- Industria Elemental y Complementaria (I -1)
- Industria Liviana (I -2)
- Gran Industria (I -3)
- Industria Pesada Básica (I -4)

d) Zonas Mixtas:

Se identifica estas zonas de la siguiente forma:

- Residencial – Taller (RT)
- Residencial – Comercio (RC)
- Zona Residencial Tipo Club (ZRC)

e) Equipamiento (Serv. Públicos Complementarios):

De diversos tipos y categorías; principalmente de Educación, Salud, Recreación, Otros Usos, Mercados. En el Plano de Zonificación se identifica el equipamiento en la siguiente forma:

- Educación (E)
- Salud (H)
- Zona de Usos Especiales (OU)

f) Zona de Reglamentación Especial

Constituyen áreas que por sus especiales características de configuración, situación actual y en vista de sus posibilidades, requieren un tratamiento especial, diferenciado de las restantes del Continuo Urbano. Se caracterizan las siguientes áreas:

- Zona Vertebradora del Desarrollo–CUASI ZRE (VD)
- Zona en Proceso de Cambio ZRE (PC)
- Zona de Protección Ecológica y/o Histórico Monumental ZRE (PE-HM)
- Zona de Riesgo ZRE (R)
- Zona de tugurización y deterioro interno ZRE (TDI)
- Zona Habt. Recreacional Metropolitana (ZHR-M)

g) Zona Recreacionales:

- Parque de Barrio y/o Campo Deportivo (RP)
- Parque Zonal (PZ)
- Zona de Recreación Paisajística (ZRP)

h) Zona de Servicios Urbanos:

- Mercados:
 - . Mercado de Barrio (M)
 - . Mercado Zonal (M-1)
 - . Mercado Mayorista (M-2)
- Terminal Terrestre de Pasajeros (TT)

i) Zona Agro urbanas (AU)**j) Zona Agrícola (A)****Artículo 7º.- Definición de usos****a) ZONA RESIDENCIAL****Residencial Densidad Baja – 1 (R1)**

Es la zona que contiene el uso identificado exclusivamente con la Vivienda Unifamiliar dentro de un lote; no permitiéndose soluciones tipo Quinta, Condominios o Conjuntos Residenciales. Presenta baja concentración poblacional, con una densidad neta máxima de 165Hab/Ha.

Se ha editado su nomenclatura: Residencial de Baja Densidad 1 RDB-1 = R1

Residencial Densidad Baja – 2 (R2)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar hasta Trifamiliar dentro

de un lote, cualquiera sea las modalidades de soluciones en copropiedad. Presenta baja concentración poblacional, con una densidad neta máxima de 500Hab/Ha.

Se ha editado su nomenclatura: Residencial de Baja Densidad 2 RDB-2 = R2

Residencial Densidad Media (R4)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar hasta Multifamiliar; con tres a mas unidades de habitación dentro de un sólo lote, con máximo de cuatro pisos y cinco pisos en casos que los lotes se encuentren frente a avenidas y/o parques. Presenta una densidad neta máxima de 1300 Hab/Ha.

Se ha unificado en una sola zonificación: Residencial Densidad Media (R4)

Residencial de Densidad Media RDM-1 = R4

Residencial de Densidad Media RDM-2 = R4

Residencial Densidad Alta (R6)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Multifamiliar; con tres o más unidades de habitación dentro de un sólo lote, solucionado en mas de 3 pisos.

Implica alta concentración poblacional, con una densidad neta máxima de 2250 Hab/Ha.

Se ha unificado en una sola zonificación: Residencial Densidad Alta (R6)

b) ZONA COMERCIAL**COMERCIO LOCAL O VECINAL**

No constituye una zona sino un USO de las edificaciones.

Comercio Local (C-1)

Actividad comercial destinada a ofrecer bienes de consumo diario, que atiende a nivel de servicio al Grupo Residencial (hasta 2,000 habitantes). No se encuentran identificados en el Plano de Zonificación, pero deben ser consignados en los Planos de Lotización. Para Habilitaciones Urbanas Nuevas se considera preferentemente sobre avenidas o vías principales, en proporción según el tipo de Habilitación Urbana, requiere diseño especial de su sección vial.

Comercio Vecinal (C-2)

Actividad comercial destinada a ofrecer bienes de consumo diario, principalmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad, que atiende a las vecindades y/o Barrios (hasta 7,500 habitantes). Para ambos tipos de comercio se considera este tipo de comercio a aquellas actividades que se desarrollan en zonas residenciales, siendo compatibles con ella y en intensidad tal que no constituya cambio de uso.

CENTRO COMERCIAL PRINCIPAL DE SECTOR :**Comercio Sectorial (CS = C-3)**

Actividad comercial destinada a ofrecer bienes de consumo, bienes intermedios y servicios de mediana

magnitud y diversidad de artículos, que atiende a los Sectores (hasta 30,000 habitantes).

Se ubica preferentemente en Avenidas o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal. Requiere diseño vial correspondiente.

Corredor Comercial / C.Distrital (CC = CD = C-5)

Es el tipo de comercio destinado a ofertar bienes y servicios predominantemente de consumo diario; es característica su proximidad a un mercado o supermercado, al que se yuxtaponen por ejemplo: bodegas, agencias bancarias, de correos, posta médica, tendiendo a crecer por sectores según la configuración específica. Requiere diseño vial correspondiente.

Zona donde se concentra actividades comerciales preferentemente sin la venta de productos perecibles y donde se permite la vivienda.

CENTRO COMERCIAL CENTRAL

Son zonas centrales o núcleos comerciales de la provincia, donde se concentran las principales actividades de este tipo.

Comercio Central y Metropolitano (CCM=C9)

Contiene una variedad y diversidad de oferta de bienes y servicio, incluyendo los financieros, coexistiendo con Equipamientos Mayores o Intermedios de diverso tipo, sedes de gobierno o áreas centrales de Distrito. Su área de influencia es Metropolitana o Distrital. En este último caso constituyen la base para los Centro Urbanos Alternativos de Servicios Integrales (CUASI)

CENTRO COMERCIAL MAYOR

Es la zona donde se concentra el comercio e instalaciones de nivel mayorista.

Con las siguientes sub categorías:

Comercio Intensivo (CI)

Es toda aquella actividad comercial cuya intensidad de volumen de ventas es netamente mayorista y que además, por su carácter o por su volumen, provoca el funcionamiento de otros locales comerciales, de intensidad de volumen de ventas a escala minorista. Su configuración típica es puntual con tendencia a crecer hacia las vías que lo rodean.

Esta actividad comercial excluye la vivienda.

Comercio Especializado (CE)

Es aquel que concentra actividad comercial y de servicios y/o industrial que no pueda considerarse molesta vinculada a ciertos rubros: automotriz, calzado, construcción, entre otras; su configuración se da a lo largo de avenidas, arenque también adopta configuraciones puntuales extendidas.

Comercio Industrial (CIn)

Es toda actividad comercial directamente vinculada con la industria o que requiere servicio permanente o frecuente de vehículos pesados de transporte de carga y provoque ruidos o vibraciones. Es una actividad de

venta de equipo industrial y no de reparación.

c) ZONA INDUSTRIAL

Industria Elemental y Complementaria (I-1)

Es la zona destinada para establecimientos de industria de bienes no esenciales para las necesidades de la población y de insumos a la industria de mayor escala. En cuyo proceso no produzcan ruidos o vibraciones molestas o se provoquen situaciones peligrosas.

Industria Liviana (I-2)

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

Tienen las siguientes características:

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

Gran Industria (I-3)

Zona destinada para establecimientos de industrias productoras, a gran escala, de bienes de capital y otros insumos para la industria de apoyo.

Corresponde a este nivel industrial la fabricación de productos de Caucho e Industrias Manufactureras, entre las que se indican en el Índice de Usos.

Tienen las siguientes características:

- Conforman concentraciones industriales, con utilización de gran volumen de materia prima.
- Orientación hacia la infraestructura vial regional .
- Las áreas periféricas satisfacen mejor sus necesidades.
- Las economías externas, su complementariedad y relaciones Ínter industriales favorecen su concentración.
- Son molestas y/o con cierto grado de peligrosidad.

Industria Pesada Básica (I-4)

Zona destinada para establecimientos industriales que producen insumos para las industrias de apoyo y otras industrias.

Tienen las siguientes características:

- Industrias de proceso básico en gran escala. De gran dimensión económica.
- Orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados.
- Son molestas y peligrosas (producen ruidos o vibraciones o provocan humos, vapores, gases, malos olores, etc. También aquellas industrias que usan materiales altamente inflamables o detonantes.

d) ZONIFICACIÓN MIXTA

Residencial Comercio (RC)

Es la zona destinada a vivienda compatible con

comercio de tipo Sectorial (C3), en casos que se iniciaron como zonas residenciales y que por su ubicación especial, el crecimiento de la ciudad o el impacto de Equipamientos Intermedios o Mayores que se implementaron en el área. Mayormente se desarrollan sobre frente a avenidas, generando en los primeros niveles usos comerciales y al interior o pisos superiores el uso de vivienda.

Residencial Taller (RT)

Es la zona destinada a vivienda compatible con industria elemental y complementaria, asignado a áreas que se inician como uso de vivienda y que por motivos varios, de ubicación, de grupo socio económico que albergan, de dinámica urbana, tienden a incorporar el uso de la pequeña industria, industria familiar, la artesanía o el comercio complementario a éste, correspondientes al comercio de micro-empresas. Predomina en los barrios y asentamientos humanos correspondientes al Área de Estructuración II-B, Área Homogénea en Transición, hacia una mayor heterogeneidad de función, que presentan gran dinámica de cambio.

Zona Residencial Tipo Club (ZRC)

Es la zona destinada a vivienda a desarrollarse en forma individual o agrupadas en condominio con áreas recreativas y sociales de uso común. Compatibles con las zonas residenciales de baja densidad y con las zonas de habilitación recreacional.

d) EQUIPAMIENTO

Educación (E)

Corresponde a las áreas destinadas para equipamiento educativo. Está constituido por los niveles siguientes:

- Centro de Educación Inicial (E)
- Centro de Educación Primaria (E1)
- Centro de Educación Secundaria (E2)
- Instituto Superior / Universidad (E3)
- Centro de Educación Especial (EE)

Salud (H)

Corresponde a las áreas destinadas para los establecimientos asistenciales de Salud. Está constituido por los niveles siguientes:

- Posta Médica (H1)
- Centro de Salud/ Policlínico (H2)
- Hospital General/ Clínica Privada General (H3)
- Hospital o Clínica Especializada (H4)

Zona de Usos Especiales (OU)

Están constituidos por los usos relacionados con la actividad político administrativa e institucional (OU) y con los servicios públicos complementarios (Educación, Salud).

Son las edificaciones dedicadas a:

- Los Centros Cívicos y de Administración Pública.
- Los Centros Culturales, locales de culto, establecimientos de beneficencia pública.
- Los Centros Deportivos (espectáculo).

- Correos y Telecomunicaciones.
- Los Centros Convenciones, Hogares Públicos, Asilos y Orfanatos.
- Establecimientos para fines de Salud y Educativos.
- Establecimientos para fines de seguridad y defensa (Cuartel de Bomberos, Comisarias, Locales Militares, etc.), entre otros.

f) ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE)

Son las zonas que por sus características muy particulares, se regirán por parámetros o disposiciones reglamentarias específicas producto de estudios detallados, dirigidas a su tratamiento.

Zona Vertebradora del Desarrollo ZRE (VD)=CUASI

Comprenden zonas de la ciudad, que por su configuración y localización están destinados a cumplir roles especiales dentro de la trama urbana global, siendo importante su promoción y desarrollo, como es el caso de las zonas que conforman los Centros Urbanos Alternativos de Servicios Integrales (CUASI), siendo su equivalencia con el Comercio Central y Metropolitano (CC-CM=C9).

Zona en Proceso de Cambio ZRE (PC)

Es la zona que requiere especial atención para orientar y facilitar dichos procesos en beneficio de la Ciudad. Por ejemplo la Semi-Rústica El Bosque, en proceso de reconversión para fines residenciales, siendo su equivalencia la residencial Densidad Media (R4)

Zona de Protección Ecológica y/o Histórico Monumental ZRE (PE-HM)

Es la zona comprendida por aquellas áreas de valor ecológico o ambiental, o que, por sus características de seguridad física resultan imprescindibles proteger y las zonas donde se ubican un conjunto de edificaciones y/o espacios que poseen valor artístico, intrínseco o son de interés histórico, que es preciso restaurar, conservar y proteger por su importancia para la cultura de la localidad.

Estas zonas ameritarán el desarrollo de Estudios Específicos que normen sus parámetros urbanísticos, como por el ejemplo el Centro Histórico de Trujillo.

Zona de Riesgo ZRE (R)

Es la zona que por seguridad física es necesario proteger, ante la presencia de factores o elementos que amenazan la presencia de población localizada en el área, como por ejemplo los cauces de ríos sujetos a inundaciones, las costas del litoral sujetas a peligros de la erosión marítima, los que presentan posibles problemas de afloramiento de la napa freática, los antiguos rellenos sanitarios; que ameritan regulaciones especiales de control y prevención por su propia naturaleza. Siendo factible la habilitación de usos de recreación activa al aire libre. No se permitirán edificaciones de ningún tipo.

Zona de Tugurización y Deterioro Interno ZRE (TDI)

Corresponde a los antiguos barrios y crecimientos urbanos irregulares que presentan problemas de tugurización, déficit de equipamiento, trama urbana discontinua, etc.

Zona de Habilitación Recreacional Metropolitana (ZHR-M)

Son aquellas en que es factible llevar a cabo habilitaciones recreacionales, para fines recreacionales como restaurantes peñas, restaurantes show, club nocturnos, discotecas, video pub o similares, que se caracterizan por concentrar actividades que por su dinamismo ocasionan concentración masiva de población. Incompatibles con zonas residenciales y comerciales, siendo factible su ubicación en zonas exclusivamente industriales o las que se especifique en el Plano de Zonificación vigente.

g) ZONA RECREACIONAL (ZRP / PZ)

Son las zonas dedicadas a las actividades de recreación activa, pasiva y servicios complementarios para uso público irrestricto.

Se considera dentro de este uso a los parques, plazas y zonas ribereñas de los ríos. Igualmente los Parques Zonales y Metropolitanos. Se clasifican en:

- Parque de Barrio (*) (RP)
- Parque Zonal y/o Campo Deportivo (**) (PZ)
- Zona de Recreación Paisajística (ZRP)

(*) No se permitirá ninguna edificación sobre los Parque que fueron entregados en calidad de Aportes Normativos. Solo se permitirá ocupar hasta el 30% del terreno para fines de recreación activa. Son de carácter intangibles e intransferibles. Su Area mínima es de 800.00m², y su frente mínimo es de 25.00 ml.

(**) Los Parques Zonales y las Zonas de Recreación Paisajísticas están regulados por la Ley 26371 y su reglamento: "Autorizan a propietarios de terrenos declarados como Parques Zonales para su Utilización para fines Comerciales, de Vivienda y Otros" aprobado por Decreto Supremo N° 06-95-MTC del 02-06-95.

h) ZONA DE SERVICIOS URBANOS (SU)

Es una nueva categoría de zonificación que comprende todos aquellos elementos urbanos especiales, y que no pueden ser zonificados o incorporados a una o más zonas definidas, sino que, es necesario tengan una ubicación específica para servir a sus fines. En esta zona se incluyen terminales de transporte, mercados mayorista, centros de acopio y otros componentes de la infraestructura que implican generación de tránsito y no están considerados en otras categorías (ligados a la actividad comercial principalmente y de servicios a gran escala). Podemos identificar los siguientes:

- Mercados:
 - . Mercado de Barrio (M)
 - . Mercado Zonal (M-1)
 - . Mercado Mayorista (M-2)

- Terminal Terrestre de Pasajeros:

- . Terminal Terrestre Interurbano de Pasajeros (TTIUP)
- . Terminal Terrestre Interprovincial de Pasajeros(TTIPP)

i) ZONA AGRO URBANAS (AU)

Es una categoría de tratamiento especial de uso para aquellas áreas ubicadas fuera de la zona de expansión urbana, encontrándose en los bordes de los centros poblados, a fin de que manteniendo su condición como tales, sirvan simultáneamente para fines productivos agrícolas y agro – industriales, para fines recreacionales, y para vivienda de los campesinos que la operan, promoviendo la extensión de estos sectores de las redes de comunicaciones, y las facilidades y servicios.

j) ZONA AGRÍCOLA (A)

Destinadas exclusivamente para actividades agropecuarias. No sujetas a parámetros edificatorios.

Artículo 8.- Area de Estructuración Urbana

Cada Area de Estructuración Urbana está caracterizado por sus diferentes grados de consolidación, niveles de equipamiento urbano y estado de sus servicios de infraestructura básica; por sus diversos niveles de homogeneidad en la distribución y tendencia de usos de suelo urbano; así como, definida en función de patrones diferenciados de asentamiento residencial, de sus niveles de organización, de la dinámica urbana y por diversos indicadores sociales, económicos y ecológicos.

El Continuo Urbano de Trujillo ha sido organizado en cuatro grandes Areas de Estructuración Urbana, aprobado por O.M. N° 05-95, la misma que forma parte del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010, así tenemos:

-Area I: Area de Mayor Homogeneidad de Función.

-Area II: Area Homogéneas en Transición.

- Area II-A: Hacia una Mayor Intensidad del Uso del Suelo.
- Area II-B: Hacia una Mayor Heterogeneidad de Función.

-Area III: Area de Mayor heterogeneidad de Función.

-Area IV: Area de Características Especiales.

Estas Areas se encuentran graficadas en el Plano de Estructuración Urbana, que forma parte del Esquema Director del Continuo Urbano de Trujillo.

Artículo 9.- Utilización de las Densidades

9.1. Para el Caso de Habilitación Urbana: Se aplicará las densidades normativas indicadas en el Plano de Zonificación General.

9.2. Para el Caso de Edificación: La aplicación de las densidades normativas, en estos casos, se verificará considerando los siguientes indicadores:

- Vivienda de 1 dormitorio : 2 habitantes
- Vivienda de 2 dormitorios : 3 habitantes
- Vivienda de 3 dormitorios o más : 5 habitantes.

Cuando la edificación o proyecto (s) se dedique exclusivamente al uso residencial, solo para el caso de la densidad neta normativa podrá variar con el margen de tolerancia de 10% en exceso o en defecto.

CAPITULO II COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN

Artículo 10.- Coeficientes de Edificación

Los coeficientes de edificación determinan el área máxima de edificación que puede ser construida o techada como función del área del lote, es decir, que se podrá techar un área equivalente a tantas veces el área del lote, como lo indica el coeficiente.

Artículo 11.- Valores de los coeficientes de edificación

Los coeficientes de edificación de acuerdo con las zonas estatuidas, son los siguientes:

R1	: 1.2
R2	: 1.8
R4	: 2.1 (1) 2.8 (2) 3.5 (3) y (*)
R6	: 4.5
C-1	: Según parámetro de su entorno
C-2	: Según parámetro de su entorno
CS, C-3	: 4.0
CC, CD, C-5	: 5.5
CCM, C-9	: 6.0
CI	: 4.0
CE	: 4.0
CI n	: 2.0
I -1, I-2, I -3, I-4	: Según Proyecto
RT	: 2.8 (2) 3.0 (3)
RC	: 3.5
ZRC	: 1.2
E	: Según parámetro de su entorno
H	: Según parámetro de su entorno
OU	: Según parámetro de su entorno
ZRE (TDI)	: 2.8
PZ	: Según parámetro de su entorno, aplicado solo al 30% del terreno.
ZHR-M	: 4.0
SU	: Según reglamentación específica
AU	: 1.2, aplicado al 20% del terreno y Como máximo 2,000 m2 del terreno Matriz.

- (1) Programas de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea.
 (2) Lotes ubicados en manzanas interiores con frente a calles locales y/o a pasajes.
 (3) Lotes ubicados con frente a Avenidas y/o a Parques.
 (*) Para soluciones tipo Conjunto Residencial.

Artículo 12.- Cálculo del Coeficiente

No se incluirá en el cálculo del coeficiente de edificación las Areas que correspondan a estacionamientos, Areas de circulación de uso común, caseta de máquinas ni aquellas ubicadas en sótanos.

Artículo 13.- Incremento del Coeficiente

Los proyectos pueden incrementar su coeficiente hasta un máximo del 10%, adicional a lo normado, constituyendo pago pecuniario por parte del solicitante a favor de la Municipalidad por dicho concepto, según se establece en el TUPA de la Municipalidad.

CAPITULO III SUB-DIVISIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 14.- Area mínima de lotes

El área mínima, para fines de sub-división de predios existentes, y para las nuevas habilitaciones urbanas y acuerdo con la zona donde se encuentra la propiedad, es la siguiente:

R1	: 450.00 m2
R2	: 300.00 m2
R4	: 90.00 m2 (01) 140.00 m2 (02) 160.00 m2 (03) 450.00 m2 (*)
R6	: 450.00 m2
C-1	: Según ubicación en la Habilit. Urbana
C-2	: Según ubicación en la Habilit. Urbana
CS, C-3	: 450.00 m2
CC, CD, C-5	: 450.00 m2
CCM, C-9	: 450.00 m2
CI	: 450.00 m2
CE	: 450.00m2
CI n	: 300.00 m2
I -1	: 300.00 m2
I -2	: 1,000.00 m2
I -3	: 2,500.00 m2
I -4	: 2,500.00 m2
RT	: 160.00 m2
RC	: 160.00 m2
ZRC	: 450.00 m2 para cada unidad de viv. (4)
E	: Según Nivel de Equipamiento. Ver Cuadro N°4: Usos Especiales
H	: Según Nivel de Equipamiento. Ver Cuadro N°4: Usos Especiales
OU	: Según parámetro de su entorno
ZRE (TDI)	: 90.00 m2
PZ	: No aplicable
ZHR-M	: 450.00m2 (urbana)
SU	: Según reglamentación específica
AU	: No aplicable.

- (1) Programas de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea.
 (2) Lotes ubicados en manzanas interiores con frente a calles locales y/o a pasajes.
 (3) Lotes ubicados con frente a Avenidas, parques y en esquina.
 (4) El lote normativo mínimo de las Habilitaciones Tipo Club, es de 1.00 Ha., con 25 viviendas como máximo por hectárea.
 (*) Para soluciones tipo Conjunto Residencial.

Artículo 15.- Frente mínimo de lotes

El frente mínimo, para fines de sub-división de predios existentes, y para las nuevas habilitaciones urbanas, y acuerdo con la zona donde se encuentra la propiedad, es el siguiente:

R1	: 15.00 ml.
R2	: 10.00 ml
R4	: 6.00 ml (01) 7.00 ml (02) 8.00 ml (03) 15.00 ml. (*)
R6	: 15.00 ml

C-1	: 8.00 ml
C-2	: 8.00 ml
CS, C-3	: 15.00 ml
CC, CD, C-5	: 15.00 ml.
CCM, C-9	: 15.00 ml
CI	: 15.00 ml.
CE	: 15.00 ml.
CI _n	: 10.00 ml.
I-1	: 10.00 ml.
I-2	: 20.00 ml.
I-3	: 30.00 ml.
I-4	: Según Proyecto.
RT	: 7.00 ml.
RC	: 8.00 ml.
ZRC	: 15.00 m ² para cada unidad de viv.
E	: Según Nivel de Equipamiento. Ver Cuadro N°4: Usos Especiales
H	: Según Nivel de Equipamiento. Ver Cuadro N°4: Usos Especiales
OU	: Según parámetro de su entorno
ZRE (TDI)	: 6.00 ml
PZ	: No aplicable
ZHR-M	: 15.00 ml.
SU	: Según reglamentación específica
AU	: No aplicable

- (1) Programas de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea.
- (2) Lotes ubicados en manzanas interiores con frente a calles locales y/o a pasajes.
- (3) Lotes ubicados con frente a Avenidas, parques y en esquina.
- (4) El lote normativo mínimo de las Habilitaciones Tipo Club, es de 1.00 Ha., con 25 viviendas como máximo por hectárea.
- (*) Para soluciones tipo Conjunto Residencial.

Artículo 16.- Casos Especiales: Quintas.

En el caso de soluciones tipo Quinta, se permitirá lotes menores a los normados, siendo el mínimo de 60.00 m² de área y de 6.00 ml de frente, debiendo presentar la solución integral de las viviendas en forma individual y el desarrollo de las áreas comunes.

Artículo 17.- Lotes existentes

En las Áreas Urbanas cualquiera fuese su zonificación consolidadas se considerará como al Área y Frente Mínimos del lote a los existentes.

CAPÍTULO IV ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

Artículo 18.- Altura máxima

La altura máxima de los edificios, de acuerdo con la zona en la que se ubican, será la siguiente:

R1	: 03 pisos = 8.55 m.
R2	: 03 pisos = 8.55 m.
R4	: 04 pisos = 11.20 m. (01) y (02) 05 pisos = 13.85 m (03) y (*)
R6	: 1.0(a+r)
C-1	: Según parámetro de su entorno
C-2	: Según parámetro de su entorno
CS, C-3	: 1.0(a+r)
CC, CD, C-5	: 1.0(a+r)

CCM, C-9	: 1.0(a+r)
CI, CE, CI _n	: 1.0(a+r).
I-1, I-2, I-3, I-4	: Según Proyecto
RT	: 04 pisos = 11.20 m. (02) 05 pisos = 13.85 m (03)
RC	: 1.0(a+r)
ZRC	: 03 pisos = 8.55 m.
E	: Según parámetro de su entorno
H	: Según parámetro de su entorno
OU	: Según parámetro de su entorno
ZRE (TDI)	: Según parámetro de su entorno
PZ	: Según parámetro de su entorno, aplicado solo al 30% del terreno.
ZHR-M	: 04 pisos
SU	: Según reglamentación específica
AU	: No aplicable

- (1) Programas de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea.
- (2) Lotes ubicados en manzanas interiores con frente a calles locales y/o a pasajes.
- (3) Lotes ubicados con frente a Avenidas y/o a Parques.
- (*) Para soluciones tipo Conjunto Residencial.

Artículo 19.- Uso de Quinto Piso.

Para soluciones de edificaciones que se ubiquen en zonificación de Residencial Densidad Media (R-4), para fines de vivienda, se autoriza la construcción del quinto piso, si el lote se encuentra ubicado con frente a Avenidas y / o Parques.

Artículo 20.- Acceso a Azotea.

Para soluciones de edificaciones que se ubiquen en zonificación de Residencial Densidad Media (R-4), que contemple el uso de Vivienda hasta el cuarto o quinto nivel, queda prohibido el acceso a la azotea a través de escaleras, solo se permitirá el diseño de escaleras de gato ancladas en las paredes, exclusivamente para mantenimiento de Tanques Elevados de Agua Potable. Para soluciones similares de menos pisos queda a criterio de la solución arquitectónica contemplar el acceso a esta solo para el uso exclusivo de azotea.

Artículo 21.- Altura Máxima respecto al uso de semi sótanos.

La propuesta de semisótanos en edificios será computable como un piso más, siempre y cuando el nivel de techo terminado de este, tenga una diferencia de 1.00 m. respecto al nivel de la vereda.

Artículo 22.- Altura en lugares especiales.

En los centros históricos y en los lugares que son objeto de diseño urbano especial, la altura de las edificaciones respetará las normas especificadas en los proyectos puntuales.

Artículo 23.- Casos Especiales: Quintas.

En el caso de soluciones tipo Quinta, la altura de edificación quedará restringida a solo de 03 pisos.

CAPÍTULO V RETIROS

Artículo 24.- Retiro Municipal

El retiro municipal es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal de construcción que determina el límite hasta donde es posible edificar. Los criterios fundamentales para la fijación de los retiros o línea municipal de construcción son dos:

- Para ensanche y/o rediseño de Vías, este criterio se aplica a todas las Vías Metropolitanas, Radiales y Colectoras del Sistema Vial Metropolitano de la Ciudad, exigiéndose una separación obligatoria de 3.00 metros desde la línea de propiedad, de acuerdo al Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010.
- Para fines de ornato o composición urbana, este criterio se aplicará en las Vías de Carácter Local según el Sistema Vial Metropolitano de la Ciudad vigente, exigiéndose un retiro de 2.00 metros desde la línea de propiedad, según el Area de Estructuración a la que pertenece.

Artículo 25.- Determinación de los Retiros Municipales

El retiro municipal esta comprendido por el espacio libre obligatorio entre las edificaciones a construirse y el límite oficial de la propiedad,

1. Los retiros para fines de ensanche y/o rediseño de Vías, son de obligatoria exigencia para todas las Áreas de Estructuración en todas los frentes de lotes ubicados en las Vías Metropolitanas, Radiales y Colectoras del Sistema Vial Metropolitano de la Ciudad, estableciéndose:

. Avenida	: 3.00 mt.	Voladizos: 0.75 mt. (*)
. Calles	: 2.00 mt.	Voladizos: 0.50 mt.
. Pasaje	: sin retiro	Voladizos: sin voladizo.

(*) No se exigirá retiro municipal en Avenidas que cuenten con vías de servicio o vías laterales, además de las principales. Así mismo quedaran exoneradas de tal requisito aquellas avenidas que debido al grado de la antigüedad de la consolidación de las edificaciones que la delimitan imposibiliten su ejecución, siendo necesario un estudio justificatorio, el mismo que deberá aprobarse por Ordenanza Municipal.

2. La exigencia de los retiros delanteros o laterales para fines de ornato o composición urbana varían según las Areas de Estructuración Urbana:

Area de Estructuración I	: Obligatorio (**)
Area de Estructuración II – A, II – B, III	: No obligatorio
Area de Estructuración IV	: Sin Retiro

(**) Solo se permitirá el uso del retiro exclusivamente para la construcción de escaleras de acceso a unidades de vivienda proyectados en pisos superiores.

(**) En caso de lotes con frente a pasajes peatonales no están obligados a retiro frontal o lateral, siempre que la altura total de la edificación no exceda el ancho libre de dicho pasaje.

(**) Para el caso de lotes en esquina, el retiro de 2.00mt. es obligatorio en su frente menor, y en su

frente mayor se permite la ocupación del 50%, en cualquiera de sus formas.

(**) En el caso de demolición de una edificación construida originalmente sin retiro deberá respetarse la disposición que obliga al retiro.

Artículo 26.- Utilización del Area del Retiro Municipal

En caso de retiro para ensanche y/o rediseño de vías, como es el caso de todas las Vías Metropolitanas, Radiales y Colectoras del Sistema Vial Metropolitano de la Ciudad, el área resultante deberá mantenerse libre de edificaciones, solo se podrá utilizarse para fines de jardín, terraza o estacionamiento vehicular o como extensión de la actividad interna del local, mediante el uso de elementos móviles de fácil recojo en forma diaria, quedando prohibido cualquier tipo de construcción que pretenda techarlo con cualquier tipo de material.

Solo se autorizará el cerco del mismo para fines de seguridad temporal.

Las edificaciones sobre retiro municipal que no cuenten con la presente autorización están sujetas a demolición.

Artículo 27.- Voladizos sobre el Area del Retiro Municipal

Las edificaciones que sobresalgan a la línea municipal sobre el 2º Piso y pisos superiores, sobre la línea municipal del 1º Piso (retiro), con volados o edificaciones, no podrá sobresalir a mas de 50 centímetros y deberá estar a un mínimo de 2.50 metros de altura.

En las zonas donde no es obligatorio el retiro municipal, o aquellas con frente a pasajes o parques queda prohibido la construcción de volados o edificaciones sobre la línea de propiedad de los lotes.

Los aleros y balcones abiertos podrán sobresalir sobre la línea de propiedad hasta un máximo de 50 centímetros, debiendo cumplir con la altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de la vereda.

Los toldos removibles de tiendas o locales públicos que salgan sobre la línea municipal de construcción no deberán sobresalir al ancho de la vereda.

Artículo 28.- Retiro Municipal en terrenos destinados a Otros Usos y a Comercio.

En caso de terrenos destinados a Otros Usos (Educación, Salud, Otros Usos, Comercio: C3 al C9), de afluencia masiva de personas, ubicados en zonas consolidadas se solicitará obligatoriamente el Retiro Municipal indistintamente del Area de Estructuración que se encuentre, para fines de solucionar la llegada y salida de los usuarios, mediante el cambio de la sección vial que incorpore estacionamiento (5.00 mt. de retiro) a lo largo del frente del lote, dicha solución debe garantizar la continuidad del tránsito peatonal por las aceras. Para Habilitaciones Nuevas de Otros Usos o Usos Especiales o Comerciales, deberá diseñarse secciones con estacionamiento (5.00mt.) en los frentes principales de los locales citados.

CAPITULO VI AREAS LIBRES

Artículo 29.- Porcentaje del área libre

Todo lote de terreno debe tener un porcentaje de área libre, el que varía de acuerdo con la zona donde se encuentra, tal como se indica a continuación.

R1 / R2 : 40%

R4 / R6 : 30 %

C-1 / C-2, CS, C-3 / CC, CD, C-5 / CCM, C-9 / CI / CE / CIn :
No aplicable en primeros pisos y suficiente en pisos superiores para iluminación y ventilación, a juicio de las Comisiones Técnicas.

I-1, I-2 : Según Proyecto

I-3, I-4 : Según Proyecto

RT / RC : 30 %

ZRC : 60%

E / H : Según Nivel de Equipamiento.

Ver Cuadro N°4: Usos Especiales

OU : A juicio de las Comisiones Técnicas

ZRE (TDI) : Según Proyecto

PZ : Según tipo de Proyecto.

ZHR-M : Según Proyecto

SU : A juicio de las Comisiones Técnicas

AU : No aplicable

Artículo 30.- Casos Especiales

En el caso de soluciones tipo Quinta, Condominios y Conjunto Residencial, se asume: el área libre mínima de 40% en el caso de Conjuntos residenciales y de 30% para soluciones tipo Quinta o condominios. En estos casos el área libre total será la conformada por la suma de las áreas libres interiores o de dominio exclusivo de cada vivienda y las áreas libres comunes constituidas por pasajes, áreas de estacionamiento, patios comunes y retiros municipales, siempre y cuando dichas áreas estén descubiertas.

Artículo 31.- Area libre en lotes en esquina

En el caso de los lotes en esquina, el área libre podrá ser menor a la normada, pero no menor del 25%, cualquiera que fuera la zona.

Artículo 32.- Dimensión mínima para los pozos.

La dimensión mínima para los pozos de iluminación y ventilación natural de ambientes será de 2.20 por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo.

La dimensión mínima para los pozos de iluminación y ventilación natural para los ambientes: dormitorios, estudios, salas de estar, y comedores, es de 1/3 de la altura de los muros o paramentos considerada desde el alfeizer mas bajo.

La dimensión mínima para los pozos de iluminación y ventilación natural para los ambientes: de servicio, cocinas, pasajes y patios de servicio techados es de 1/4 de la altura de los muros o paramentos considerada desde el alfeizer mas bajo.

La dimensión mínima para los pozos es tomada en forma perpendicular entre los muros y/o vanos que lo configuran.

Artículo 33.- Edificaciones Existentes

Para regularizaciones de edificaciones existentes estas se tendrán que regir bajo lo dispuesto en a la aprobación del presente Reglamento.

CAPÍTULO VII ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 34.- Estacionamientos

Toda edificación dentro de la zona urbana, deberá contar obligatoriamente con el número de plazas de estacionamiento, que establece el presente reglamento, según el uso y la zona donde se ubique el lote.

La cantidad de plazas de estacionamientos vehicular se calculara en base a los siguientes indicadores:

USOS O ACTIVIDADES	CODIGO	N° PLAZAS DE ESTACIONAMINETO
Viv. Unifamiliar y Bifamiliar	1	Exenta de obligatoriedad
Vivienda Multifamiliar	2	01 plaza cada dos viviendas
Conjunto Residencial	3	01 plaza cada dos viviendas
Quintas	4	01 plaza cada dos viviendas
Vivienda Taller	5	01 plaza cada vivienda
Tiendas Independiente (*) Oficinas,	6	01 plaza cada 06 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
Tiendas por Departamento, Centro Comerciales. Galerías (*)	6a	01 plaza cada 05 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
Complejo Comercial (*) Supermercados, Mercados Mayt.	7	01 plaza cada 10 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
Mercados Minoristas (*)	7a	01 plaza cada 20 pers. Para personal y 01 plaza cada 20 pers. Para público
Restaurantes y Cafeterías (*)	8	01 plaza cada 10 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
Locales de Espectáculos, Centros de Diversión	9	01 plaza cada 50 espectadores
Discotecas, Pub, Bares, Salas de Bailes, Bingos.	10	01 plaza cada 50 espectadores.
Gimnasios, instalaciones deportivas similares	11	01 plaza cada 75 m2 del área techada (área bruta)
Instalaciones deportivas con tribunas de espectadores	12	01 plaza cada 50 espectadores
Hostales /Hotel 1 y 2 estrellas	13	10% del N° de Habitaciones.
Hotel 3 estrellas		20% del N° de Habitaciones.
Hotel 4 estrellas		25% del N° de Habitaciones.
Hotel 5 estrellas		30% del N° de Habitaciones.
Pensionados	14	01 plaza cada 20 Camas.
Local Institucional, de Gobierno, de Protección Social, de Culto, Locales Culturales, Educacional, , Clínicas.	15	01 plaza cada 06 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público. 01 plaza cada 15 butacas de ambiente con asientos fijos.
Locales Industriales, Comercio al por Mayor (*)	16	La suficiente para el personal y las visitas. Patio de maniobras con solución a su propia necesidad
Hospitales (*)	17	01 plaza por cada cama hospitalaria

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

De 1 a 500 m2 de área techada	1 estacionamiento
De 501 a 1,500 m2 de área techada	2 estacionamientos
De 1,500 a 3,000 m2 área techada	3 estacionamientos
Más de 3,000 m2 de área techada	4 estacionamientos

Además para locales de asientos fijos se solicitará 01 estacionamiento cada 15 asientos.

Artículo 35.- Obligación de Contar con la Dotación de Estacionamientos Reglamentarios dentro del Lote

Por regla general, no se aceptarán Licencias Municipales de Obra ni de Funcionamiento si no se acredita la dotación mínima reglamentaria de estacionamientos dentro del lote, incluyendo cuando se requiera, según la norma específica el espacio para personas con discapacidad. El incumplimiento de este requisito es causal de denegatoria o desaprobación de la licencia solicitada.

Artículo 36.- Estacionamientos No dejados

Cuando por considerarse de orden estrictamente técnico reglamentario no es posible la previsión de estacionamientos dentro del lote de terreno materia de edificación, estos serán proveídos por aporte pecuniario de las personas obligadas, a razón de:

- US \$ 2,000.00 Dolares, por cada plaza de estacionamiento, indistintamente al Uso.

Solo se autoriza la rendición en dinero, por las plazas de estacionamiento vehicular no asumidas dentro del lote a edificar, si cumplen con los siguientes criterios técnicos:

- Cuando los lotes tienen las siguientes característica: uso comercial, ser irregular, tener menos de 300.00 m2 de área y tener menos de 10.00 metros de frontera.
- Cuando al modificarse el Régimen de Uso de una edificación existente, debidamente aprobada y autorizada, se incrementa las necesidades de estacionamiento, con la imposibilidad de habilitarse dentro del predio, por no disponer de área.
- Cuando el frente del lote dé a pasaje peatonal.
- Cuando las edificaciones se encuentren dentro de Conjuntos o Programas de Vivienda de Interés Social, con estacionamientos colectivos y al modificarse el Régimen de Uso se incremente las necesidades de estacionamiento.

El monto a cancelar se depositará en una cuenta intangible para fines exclusivos de construcciones de edificaciones de Playa de Estacionamientos.

Artículo 37.- Estacionamientos en la Vía Pública

En caso de que exista estacionamientos en la vía pública, solo será computable para edificaciones de Uso Comercial (Tiendas) de niveles: Comercio Vecinal (CV) y Comercio Local (CL) y de Uso Industrial del nivel Elemental y

Complementario (I-1). Así mismo se podrá computarse los estacionamientos ubicados en las vías públicas requeridos por Locales de Culto Religioso y Locales Institucionales – Servicios Públicos Complementarios. Solo en los casos mencionados, de darse el caso de que la sección vial no contenga estacionamiento, la edificación deberá retirarse 5.00 metros como mínimo, a fin de modificar la sección vial, garantizándose la fluidez del tránsito peatonal, menos en las Avenidas Expresas, Semi expresas, Arteriales, Anillos Viales, y Radiales identificadas en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010.

Para el uso de Oficinas, Comercio y Vivienda se deberá proveer de estacionamientos al interior del lote.

Artículo 37.- Dimensiones Mínimas del espacio de Estacionamientos.

Regirán las siguientes dimensiones en los espacios de estacionamientos:

- Automóviles, 2.50 metros de ancho por 5.00 m de largo.
- Motocicletas, 1.00 metro de ancho por 2.500 m de largo.
- Furgonetas, 2.50 metros de ancho por 5.00 m de largo.

Artículo 38.- Dotación de Espacios de Carga y Descarga Vehicular.

Los establecimientos comerciales que para el ejercicio de sus actividades realicen operaciones de carga y descarga, ya sea para provisiones de mercaderías o abastecimiento de combustible y/o insumos (supermercados, centro comerciales, grandes almacenes, tiendas por departamento, restaurantes, hoteles, sanatorios, clínicas e instituciones similares, empresas de envíos de postales y/o cualquier giro comercial que implique carga y descarga) necesariamente deberán prever el espacio suficiente dentro del lote para tal fin, con cerramiento hacia la vía pública, según se consigna en el cuadro de requerimiento de plazas de estacionamiento por actividad. En ningún caso se permitirá el uso de la vía pública para tales fines

Artículo 39.- Estacionamientos en Ingresos Peatonales.

En ningún caso se permitirá que los espacios de estacionamientos invadan accesos peatonales a las edificaciones ni rutas de evacuaciones o escape de ellas.

CAPITULO VIII

INDICE DE USOS

Artículo 40.- Contenido

El presente Índice de Usos constituye un Instrumento Normativa complementario al presente Reglamento y por ende al Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Esquema Director del Continuo Urbano de Trujillo, actualizado y aprobado por O.M. N° 016-2003-MPT, así como al Reglamento Nacional de Edificaciones.

El Índice de Usos determina la Compatibilidad e Incompatibilidad de las actividades urbanas y/o establecimientos respecto a la zonificación del terreno, señalado en el Plano de Zonificación General de Usos de Suelo.

Artículo 41.- Usos Compatibles

Para establecer los usos compatibles en cada zona, se aplicaran las normas pertinentes de zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la Ciudad de Trujillo.

Las Ubicaciones compatibles que figuran en el presente Índice de Usos estarán condicionadas a cumplir con los Niveles Operacionales y los Parámetro Urbanísticos establecidos en el presente Reglamento así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 42. Uso Incompatible

Todo uso que no ha sido establecido en el Índice de Usos respecto al Plano de Zonificación de Usos del Suelo, es decir, edificaciones que se encuentran actualmente dedicadas a un uso diferente e incompatible del consignado en dicho el Plano de Zonificación respectivo.

Condiciones para "Uso Incompatible"

Las edificaciones de "Uso Incompatible" quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

- a) No se autorizará ampliación alguna en la obra en construcción, ni mayor inversión en las instalaciones.
- b) No se permitirá el cambio o modificación de uso, por otro que también está considerado como "Uso Incompatible"
- c) Cuando el uso actual, sea completamente distinto al que le corresponde y causa molestias a los vecinos, se le otorgará un plazo prudencial, para el traslado a una zona donde se permita el uso que tiene aquella edificación.
- d) Sólo se autorizará las reparaciones indispensables para la seguridad e higiene, para su funcionamiento y/o desarrollo de actividades hasta que se cumpla el plazo de reubicación.

Artículo 43. Usos Especiales respecto a su ubicación

Las actividades o establecimientos especiales, que debido a su magnitud y especialización puedan generar impactos sobre su entorno inmediato, requieren de una revisión especial.

Se han identificado con Códigos que se ubican bajo el Numeral que contemplan las actividades y establecimientos cuya ubicación requiere una revisión especial, ellos son:

- (1) Corresponde a las actividades cuya Ubicación Conforme requiere un Estudio Urbano a realizarse por el P.E. PLANDEMETRU, en base a los requerimientos particulares de la actividad a instalar en relación a su contexto inmediato.
- (2) Los Puestos de Venta de Combustible (Grifos) y Estaciones de Servicio encuentran ubicación en todas las Zonificaciones Industriales o Comerciales, se exigirá la distancia mínima de 50.00 metros de cualquier construcción o proyecto aprobado por el municipio para centros educativos, centros asistenciales, hospitales, iglesias, teatros, mercados, cuarteles, comisarías, dependencias militares, centros comerciales y de espectáculos, dependencias públicas y otros locales de afluencia de público. Las medidas serán tomadas al surtidor, conexión de entrada de los tanques y ventilaciones más cercanas, según lo dispuesto por el D.S. N° 054-93-EM y sus Modificadorias: D.S. N° 020-2001-EM; D.S. N° 017-2004-EM; D.S. N° 027-2005-EM.
- (3) Corresponde a las actividades cuya ubicación conforme en Zonas Residenciales se refiere a las nuevas habilitaciones urbanas. En las áreas consolidadas solo podrá darse en predios mayores a 2,000 m². Las actividades con adecuado control acústico (Cines, Teatros, Auditorios y Salas de Convenciones) podrán darse sobre los predios existentes sobre Vías Colectoras y/o Avenidas de las Zonas R6, con áreas menores a 2,000 m².
- (4) Corresponde a su Ubicación Conforme a las Zonas Industriales de I2 a I4, a una distancia no menor de 500m de Templos, Conventos, Centros Educativos y Centro Comerciales. Es posible su ubicación en áreas especialmente determinadas en estudios realizados por el P.E. PLANDEMETRU, preferentemente en lugares periféricos de las área urbanas a fin de no afectar a terceros.
- (5) Corresponde a actividades que generan gran afluencia de público por lo que requerirán un estudio de accesos, el cual debe materializarse en un Planeamiento Urbano Integral del Sector involucrado.

No se admitirán Concesiones Mineras dentro del Continuo Urbano de la Ciudad.

CUADRO : INDICE DE USOS

CODIGO ESTACIONAMIENTO	CIU	NUM	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME	
6 100.- COMERCIO AL POR MAYOR Y MENOR, RESTAURANTES, HOTELES					
COMERCIO AL POR MAYOR (6100)	COMERCIO AL POR MAYOR	16	6100	101 Agentes de compra-venta de mercaderías, Intermediarios mayoristas o revendedores Distribuidores Industriales Exportadores e Importadores Actividades de empresarios de silos terminales. Cooperativas de compras Oficinas y sucursales de venta de las empresas manufactureras o mineras. Corredores de mercadería o productos primarios.	CE I1 I2 Cln Cl C5 C9
		16	6100	102 Comerciantes a comision y comisionistas Acopiadores, compradores y Cooperativas de comercialización de productos agrícolas Acopio, agrupación y clasificación de mercaderías en grandes lotes. División, reembalaje, embotellado excepto de recipientes herméticos y redistribución a lotes mas pequeños Almacenamiento, refrigeración, entrega e instalación de productos.	CE I1 I2 Cln Cl C5 C9 AU
		16	6100	103 Comerciantes y establecimientos de chatarra, desperdicios y materiales de desecho.	I1 I2 I3 I4 Cln
		6100	104(1)	Venta al Publico de Combustibles derivados de Hidrocarburos Venta de Combustibles Líquidos: Petroleo, Gasolina (GLP) de Gas Natural (GNV) Venta	Según lo Dispuesto por el DS N° 054-93-EM y sus Modificatorias: DS N° 020-2001-EM; DS N° 017-2004-EM; DS N° 027-2005-EM Según lo Dispuesto por el DS N° 006-2005-EM
	COMERCIO ESPECIAL	16	6200	105 Abonos, semillas, implementos agrícolas, Alimentos para animales Agroveterinarias	RT I1 I2 I3 CE Cln Cl C3 C5 C9 AU
		16	6200	106 Venta de acero, perfiles de Acetileno, reactivos químicos. Materiales de Construcción pesados y agregados. Madera acerrada.	CE I1 I2 I3 Cln Cl C5 C9
		16	6200	107 Venta de Acrílico, materiales de construcción acabados - Almacenes, depositos de cerveza y gaseosa - Perfiles de aluminio, triplay, enchapes, melamine, y similares. Venta de artefactos de refrigeración, aire acondicionado. Cueros y similares. Repuestos y accesorios de radios y electrónica.	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9
		6		108 Extintores. Venta de productos para recarga de extintores	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9 R4 R6
		7a	6200	109 (1) Mercado de Abastos Mayoristas y Minoristas	Ubicación Conforme Según Plano de Zonificación (OM N° 010-2003-MPT)
		16	6200	110 Venta de Maquinaria y Equipo Mecánico (Construcción, Agrícola y Similares de Construcción. Venta de Equipos y maquinarias especiales	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9
COMERCIO AL POR MENOR (6200)	BIENES DE CONSUMO DIRECTO	6a	6200	111 Supermercados Tiendas por Departamentos	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9 ZHR R6
		6	6200	112 Abarrotes Licorería (Sin Consumo),	RT I1 I2 I3 RC C1 C2 C3 RC C9 CE Cln Cl R1 R2 R4 R6
		6a	6200	113 Productos avícolas, carnicería Embutidos, verdulería, pescado, mariscos y similares. Mini Markets	RT I1 I2 I3 RC C1 C2 C3 C5 C9 CE Cln Cl R1 R2 R4 R6
		6a	3117	114 Bodegas, panaderías, lecherías, Florerías, Dulcerías, Helados. Venta de Computadoras e Insumos Informáticos, discos y casets. Ópticas, Celulares y repuestos (Sin Antenas) Venta de Instrumentos Musicales y Juguetes	RT I1 I2 I3 RC C1 C2 C3 C5 C9 ZHR CE Cln Cl R1 R2 R4 R6
		6a		115 Repuestos, eléctricos y electrónicos Ferrería, Vidriería, Pintura, Plásticos Nuevos.	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9 R6
		6a		116 Muebles de acero, madera y otros. Electrodomésticos, Línea blanca y otros artículos Electrónicos. Venta de artículos de decoración, vajilla, menaje para el Hogar.	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9 R6
		6a		117 Farmacia, Librerías, Antigüedades, Artesanías, Casa Naturista.	RT I1 I2 I3 RC C1 C2 C3 C5 C9 ZHR CE Cln Cl R1 R2 R4 R6
		6a		118 Bazares, Telas, Pasamanería, Zapatería, Artículos de cuero. Confección de Ropa Boutiques, Modistas, Sombrerías, Joyería, Relojería, Artículos de Fantasía. Venta de artículos religiosos	RT I1 I2 I3 RC C1 C2 C3 C5 C9 CE Cln Cl R1 R2 R4 R6
			6200	119 (2) Venta al por Menor de Combustibles derivados de Hidrocarburos Venta al por menor de Combustibles Líquidos: Petroleo, Gasolina (GLP) Venta al por menor de Gas Natural (GNV)	Según lo Dispuesto por el DS N° 054-93-EM y sus Modificatorias: DS N° 020-2001-EM; DS N° 017-2004-EM; DS N° 027-2005-EM Según lo Dispuesto por el DS N° 006-2005-EM
		6		120 Expendio de kerosene y gas licuado (Balones de Gas para uso Doméstico)	RT I1 I2 I3 RC CE Cln Cl C3 C5 C9 ZHR



(1), (2) Ver requerimiento citado en el inciso 8.3. del Artículo 8, del presente Reglamento



	CODIGO ESTACIONAMIENTO	CIU	NUM	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																			
					RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3	I4	RC	C1	C2	C3	C5	C9	ZHR					
COMERCIO AL POR MENOR (6200)	SERVICIOS CONEXOS	6	6200	121	Venta de vehículos nuevos o usados. Alquiler de Autos.	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3			RC			C3	C5	C9			ZHR	
		6	6200	122	Reparación, mecánica general de vehículos Planchado y pintura. Lavado de autos. Conversion de Sistemas de unidades Motorizadas de Gasolina a Gas	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3						C3	C5	C9				
		6	6200	123	Servicios eléctricos, Afinamiento, mecánica menor. Servicio de Cambio de Llantas, cambio de aceite. Servicio de	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3						C3	C5	C9				
		6	6200	124	Tapicería de Muebles para el hogar y oficina. Tapizado para asientos de Automóviles.	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3			RC			C3	C5	C9			ZHR	
	SERVICIOS COMERCIALES	6		125	Administración de empresas inmobiliarias, Corretajes Agencias de aduanas-Notarías Agencias de empleo y/o servicio doméstico Agencias de avisos periodísticos Agencias de seguridad.	RT	CE		Cln		CI				RC	C1	C2	C3	C5	C9				
		6		126	Tele-Comercio (Comercio por Telecomunicación sin exhibición ni almacén en local)	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3	I4		RC	C1	C2	C3	C5	C9				
RESTAURANTES Y HOTELES (6300)	ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS Y COMIDAS (6310)	8	6310	127	Restaurantes y chifas. Pollerías, Pizzerías, Parrilladas (Sin Espectáculos)	RT	CE		Cln		CI				RC	C1	C2	C3	C5	C9			ZHR	
		8	6310	128	Cafeterías, salones de té, Comidas Rápidas (Fast Food), Venta de Menú, juguerías, yogurterías. Fuentes de Soda. Patio de Comidas. Sandwichs	RT	CE	I1	Cln	I2	CI				RC			C3	C5	C9			ZHR	
		10	6310	129	Bar, Video pubs, Karaoke, Piano Bar		CE	I1	Cln	I2	CI							C3	C5	C9			ZHR	
	HOTELES Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO (6320)	13 (Según Categoría)	6320	130	Hotel, Apart-Hotel	RT	CE		Cln		CI				RC	R1	R2	C3	C5	C9			ZHR	
		13 (Según Categoría)	6320	131	Hostal	RT	CE	I1	Cln		CI				RC	C1	C2	C3	C5	C9			ZHR	
		13 (Según Categoría)	6320	132	Casa de Huespedes, Pensionados, Albergues, Posadas	RT	CE		Cln		CI				RC	C1	C2	C3	C5	C9			ZHR	
		0		133	Motel, Resorts, Ecolodge	RT	CE	I1										C3	C5	C9			ZHR	
	200.- INDUSTRIAS MANUFACTURERAS																							
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO (31)	3111	201	201 (1)	Mataderos o Beneficiarios de vacas, cerdos, ovejas, cordero, caballos, aves, conejos, caza menor.																			
		16	3111	202	Frigoríficos: conservación de carne, preparación, conservación, y envasado de carnes en recipientes herméticos.			I1	Cln	I2	CI	I3												
		16	3111	203	Preparado de tripas para embutidos, sopa, budines, pasteles de carnes	RT		I1	Cln	I2		I3												
		16	3111	204	Estracción y refinación de manteca de cerdo y otras grasas animales comestibles	I1		I2	Cln			I3	I4											
		16	3111	205	Elaboración de embutidos, fabricación de cacao y chocolate en polvo en base de grano de cacao. Fabricación y elaboración de mantquilla y toda clase de queso.	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3												
		16	3112	206	Fabricación de helados, chupetes y otros postres. Envasado y consev. De frutas y legumbres. Transformación, tratamiento y envasado de hojas de té y otras yerbas aromáticas. Separación, desecación y congelación de la clara y yema de huevo.	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3			RC			C3	C5	C9			R6	AU
		16	3112	207	Elaboración de leche condensada en polvo y evaporada, crema fresca y conservada. Prod. de margarina y grasas de cocinar y aceites mezclados de mesa y ensaladas. Molindas, pastos y forrajes: granos y sus derivados. Molinda de Sal Mineral. Descascarado, limpio y pilado del arroz. Pilado, descascarado, molinda, clasif. o prensado del café o cacao, sal refinada de mesa			I1	Cln	I2		I3												
		16	3112	208	Refrigeración, paterización y otros procesos similares de higienización, vitamínación y envasado de leche fresca. Elaboración de levadura y otros fermentos. Fabricación de hielo excepto el hielo seco. Fabricación de almidón y sus derivados, levadura en polvo, Elab. de condimentos, mostazas y vinagres. Industrias vinícolas.	RT	CE	I1	Cln	I2	CI	I3			RC			C3	C5	C9				AU
		16	3114	209	Procesos para la conservación de pescado, crustáceos y otros productos marinos.			I1	Cln	I2	CI	I3	I4											
		16	3115	210	Producción de aceite crudo, tortas y harinas de semilla oleaginosas y nueces, obtenido por trituración y/o extracción. Bebidas malteadas o malta.					I2		I3												
		16	3115	211	Estracción de aceite de pescado y otros animales marinos y la producción de harina de pescado.								I4											

(1) Ver requerimiento citado en el inciso 8.3. del Artículo 8, del presente Reglamento



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

16

CODIGO ESTACIONAMIENTO	CIU	NUM	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																	
				CE	Cln	I2	I3	I4													
16	3411 3412 3419	236	Fabricación de artículos de pulpa de madera, papel y cartón, tales como papel o cartón enlucido y satinado, engomado y laminado platos y utensilios de pulpa, de empapelar, toallas, papel higiénico.	CE	Cln	I2	I3	I4													
			16	3420	237	Edición, publicación, impresión y empaste de libros y panfletos técnicos científicos culturales y de enseñanza. Fabricación de cuadernos.	RT	I1	I2	I3	I4						C3	C5	C9		
						Trabajo de impresión comercial en general, y encuadernación. Imprenta en General	CE	Cln	I2	I3	I4									C3	C5
16	3511	239	Fabricación de sustancias químicas ind. Básicas. Fabricación de desinfectantes y plaguicidas. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio. Fabricación de pinturas y barnices; lacas. Fabricación de productos diversos, derivados del petróleo y del carbón.			I1	I2	I3	I4												
			16	3522	241	Fabricación de sustancias químicas para la fisión y fusión atómica y los prod. de estos procesos. Fabricación de explosivos y municiones. Fabricación y comercialización de Productos Piro-técnicos	La fabricación de productos pirotécnicos tiene como ubicación conforme I-3 / I-4 / Zonas Agrícolas														
						Fabricación de productos biológicos, tales como vacunas bacterias y viroides, sueros y plasmas. Fabricación de glicerina cruda y refinada, procedentes de aceites y grasas animales y vegetales. Fabricación de adhesivos, colas, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias animales, vegetales o plásticos.			I2	I3	I4										
			16	3522	242	Fabricación de sustancias químicas, medicas y procedimientos botánicos tales como antibióticos, quinina, opios y derivados estrigmina, cafeína y vitaminas.	CE	I1	I2	I3									C5	C9	
16	3522	243	Elaboración de preparados farmacéuticos, para usos médico veterinario.	RT	I1	I2	I3										C3	C5	C9		
			Fabricación de jabones, detergentes sintéticos, shampoo, pasta dentífrica.	RT	I1	I2	I3	I4										C3	C5	C9	
			Fabricación de preparados de tocador	RT	I1	I2	I3	I4										C3	C5	C9	
			Fabricación de pulimentos de muebles, metales, etc, velas y ceras abrillantadoras. Fabricación de desinfectantes y desodorizantes, humectadores, emulsionadores y penetrantes sustancias químicas preparadas para fotografía papel y telas sencibles. Tintas y negro de humo. Incienso y productos de alcanfor y blanqueadores para lavandería. Fabricación de compuesto impermeabilizante compuesto para tratar metales, aceite y agua.	RT	I1	I2	I3	I4													
			Abonos para la agricultura			I2	I3	I4													
			Refinería de petróleo. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón																		
			Fabricación de cámaras y llantas de caucho natural y sintéticos para tractores y otros tipos de equipo automóviles, camiones, aeronaves.			I2	I3	I4													
			Establecimiento de reparación o renecauche y reconstrucción de llantas.	RT	I1	I2	I3												C3	C5	C9
			Fabricación de productos de caucho natural o sintético, gutapercha y otros similares. Regeneración de caucho obtenidos de desperdicios, fragmentos de llantas, cámaras y desechos Repelado, mezcla, laminación, corte en trozos y demás procesos relacionados con la elaboración del caucho natural.		I1	I2	I3	I4													
			Fabricación de calzado a base de caucho vulcanizado o moldeado. Fabricación de artículos de caucho para usos industriales mecánicos, artículos especiales diversos, como guantes, estereras, esponjas y otros productos vulcanizados.		I1	I2	I3	I4													
			Fabricación de productos plásticos.	CE	I1	I2	I3	I4											C3	C5	C9
			16	3610	254	Fabricación de artículos de cocina para preparar, servir o almacenar alimentos y bebidas de loza vidriada y semividriada. Fabricación de accesorios de fontanería de loza vidriada, loza y barro. Fabricación de productos minerales no metálicos diversos tales como de hormigón, yeso y estuco inclusive hormigón preparado, lana, mineral y productos de asbesto.			I1	I2	I3	I4									
Fabricación de artículos eléctricos de porcelana; de loza artística, decorativa, industrial y de laboratorio, objeto de piedra y barro y floreros de arcilla roja sin vidriar.	RT	I1				I2	I3	I4	RC									C3	C5	C9	
16	3620	256			Fabricación de vidrio y productos de vidrio, fibras de vidrio. Fabricación de productos de arcilla para construcción.			I2	I3	I4											
					Fabricación de cemento, cal y yeso.			I3	I4												
16	3692	257			Extracción Minera no Metálica Chancadoras.																
16	3699	259			Fabricación de productos hechos de pizarra. Elaboración de productos de piedra tallada, productos de grafito.	RT	I1	I2	I3	I4											

(1) Ver requerimiento citado en el inciso 8.3. del Artículo 8, del presente Reglamento



		CODIGO ESTACIONAMIENTO	CIU	NUM	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME																			
						RT	I1	I2		RC	C1	C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl		R1	R2	R4		R6	
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (390)	FABRICA DE JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS	16	3901	279	Fabricación de joyas, platería y artículos enchapados, utiliza metales preciosos, piedras preciosas, semipreciosas y perlas. Corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas.	RT	I1	I2		RC	C1	C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl		R1	R2	R4		R6	
		6	3901	280	Estampado de medallas y acuñación de moneda	RT	I1	I2		RC		C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl							
	FABRICA DE INSTRUMENTO MUSICAL	6	3902	281	Fabricación de instrumentos de música, tales como pianos e instrumentos de viento y de percusión		I1	I2																	
		16	3902	282	Fabricación de instrumentos de cuerda.	RT	I1	I2		RC	C1	C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl				R4		R6	
	FABRICA DE ARTICULOS DE DEPORTE E INDUSTRIA MANUFACTURERA NO ESPECIFICADA EN OTRA PARTE	16	3903	283	Fabricación de artículos de deporte y atletismo Fabricación de plumas estilográficas, lápices, paraguas y bastones, botones y letreros luminosos.	RT	I1	I2	I3	RC		C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl							
		16	3909	284	Fabricación de artículos manufacturados tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por moldes o extrusión de material plástico). Artículos para oficina y para artistas, joyas de fantasía y artículos de novedad; plumas, flores artificiales, escobas, cepillo; placas de identificación, escarapelas, emblemas, rotulos, pantallas para lámparas, pipas y boquillas, letreros y anuncios de propaganda, sellos de metal, de caucho y estencil, redes para pelo; pelucas y artículos similares.	RT	I1	I2	I3	RC	C1	C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl		R1	R2	R4		R6	
				7	300.- TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO																				
	SERVICIOS DE TRANSPORTE (711)	TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS	16	7112	301	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros por carretera.	CE	I1	I2														C3	C5	C9
				302 (1)	Terminales Terrestres Interprovincial de pasajeros	Ubicación Conforme al Plano de Zonificación y en las zonas I-3 / I-4																			
16			7112	303 (1)	Terminales Terrestres Interurbano de pasajeros	Ubicación Conforme al Plano de Zonificación y en las zonas I-1 / I-2 / I-3 / I-4																			
6				304	Agencia de viajes y Turismo (Guías y Operadores Turísticos y Similares) Agencias de ventas de pasajes	CE	Cl	Cl		RC	C1	C2	C3	C5	C9								R2	R4	R6
TRANSPORTE DE CARGA		6		305	Terminales para carga liviana (Encomiendas, giros y valores)	CE	Cl	Cl		RC	C1	C2	C3	C5	C9								R2	R4	R6
		16	7114	306	Terminales para carga pesada	CE	I1	I2	I3	I4															
SERVICIOS TRANSPORTE TERRESTRE.		16	7116	307	Edificios y playas de Estacionamiento.	RT	Cl	Cl		RC		C2	C3	C5	C9	CE							R4	R6	
		6	7119	308	Servicios relacionados con transporte	RT	I1	I2	I3	RC		C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl							
SERVICIOS CONEXOS		6	7119	309	Oficinas Administrativas para la Gestion de Servicios de Transporte	CE	I1	I2	I3	RC		C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl							
		6	7119	310	Agentes de transporte marítimo y aéreo	CE	I1	I2	I3	RC		C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl							
		16	7192	311	Servicio de almacenes refrigerados	CE	I1	I2	I3					C3	C5	C9	CE	Cl	Cl						
DEPOSITO Y ALMACENAMIENTO (719)		DEPOSITOS Y ALMACENAMIENTO	16	7192	312	Servicio de almacenes sin refrigerar	CE	I1	I2	I3	RC		C2	C3	C5	C9	CE	Cl	Cl						

(1) Ver requerimiento citado en el inciso 8.3. del Artículo 8, del presente Reglamento



		CODIGO ESTACIONAMIENTO	CIU	NUM	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME										
			8	400.- ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS												
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO Y DE SEGURO (81)	ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS (810)	15	8101	401	Instituciones monetarias	CE	I1 Cln	I2 CI			RC		C2	C3	C5	C9
		15	8101	402	Bancos Oficina Central.	CE	I1 Cln	I2 CI			RC			C3	C5	C9
		15	8101	403	Bancos Oficinas de Sucusal.	CE	I1 Cln	I2 CI			RC			C3	C5	C9 R6
		16	8101	404	Agencias Bancarias.	RT CE	Cln	CI			RC	C1	C2	C3	C5	C9 R6
		15	8101	405	Caja de Ahorro, Caja de Pensiones y Banco de Ahorro	RT CE	Cln	CI			RC	C1	C2	C3	C5	C9 R4 R6
		15	8101	406	Mutuales. Cooperrativas de ahorro y credito y de vivienda.	RT CE	Cln	CI			RC	C1	C2	C3	C5	C9 R4 R6
		15	8101	407	Financiera de crédito	CE	Cln	CI			RC	C1	C2	C3	C5	C9 R4 R6
	ESTABLECIMIENTOS NO FINANCIEROS Y DE SEGUROS (810)	15	8102	408	Instituciones de crédito, que no son bancos tales como instituciones de crédito, agrícola, banos de fomento industrial, instituciones de redescuento y financiación instituciones de credito personal y corresponsales y agentes de préstamo, compañías fiduciarias y consorcio de inversiones, comisionistas agentes y casas de suscripción de valores.	CE	I1 Cln	I2 CI	I3		RC		C2	C3	C5	C9 R4 R6
		15	8103	409	Agencias de bolsa. Agencias de Cambio de Moneda. Empresa de investigacion y asesoramiento de inversiones. Servicios de cotizaciones de valores y el arrendamiento, compra y venta de patentes y licencias.	CE	I1 Cln	I2 CI	I3		RC		C2	C3	C5	C9 R4 R6
		15	8103	410	Oficinas Centrales y Sucursales de Seguros y Reaseguros y servicios conexos.	RT CE	I1 Cln	I2 CI	I3		RC			C3	C5	C9
	SEGUROS DE BIENES INMUEBLES (820)	6	8200	411	Agentes corredores de seguros	RT CE	I1 Cln	I2 CI	I3		RC			C3	C5	C9 R6
		6	8200	412	Oficinas Administrativas para Bienes Inmuebles (Proteccion contra incendios, Robos, Etc.)	RT CE	Cln	CI			RC			C3	C5	C9 R6
BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS PRESTADOS EN EMPRESAS (83)	SERVICIOS PRESTADOS A EMPRESAS (832)	6	8321	413	Servicios Jurídicos	RT CE	Cln	CI			RC		C2	C3	C5	C9 R1 R2 R4 R6
		6	8322	414	Servicios de contabilidad, auditoria y teneduria de libros. Organismos y oficinas qu se dedican a la administración de actividades relacionadas a actividades como asuntos exteriores, impuestos, finanzas, seguros sociales y similares.	RT CE	Cln	CI			RC		C2	C3	C5	C9 R1 R2 R4 R6
		6	8323	415	Servicios de elaboración de datos y tabulación	CE	Cln	CI			RC		C2	C3	C5	C9
		6	8324	416	Servicios técnicos y arquitectónicos	RT CE	I1 Cln	I2 CI			RC	R1	C2	C3	C5	C9 R4 R6
		6	8325	417	Servicios de publicidad	RT CE	I1 Cln	I2 CI			RC		C2	C3	C5	C9 R6
		6	8329	418	Servicios prestados a las empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de maquinaria	CE	Cln	CI					C2	C3	C5	C9
		6	8330	419	Alquiler y arrendamiento de máquina y equipo	CE	Cln	CI						C3	C5	C9
			9	500.- SERVICIOS COMUNALES SOCIALES Y PERSONALES												
ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA	ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA	15	9100	501	Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales, juzgados, dependencias y oficinas legislativas, del sector público.	RT CE	Cln	CI			RC		C2	C3	C5	C9
		15	9100	502	Comisarias y Estaciones de la PNP. Locales Administrativos de las FF AA. Compañías de Bomberos y Estaciones para Serenazgo.	RT CE	I1 Cln	I2 CI			RC	C1	C2	C3	C5	C9 R1 R2 R4 R6
		15	9100	503	Agencias de Seguridad	RT CE	I1 Cln	I2 CI	I3		RC	C1	C2		C5	C9 R4 R6



	CODIGO ESTACIONAMIENTO	CIU	NUM	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME															
					RT	I1	I2			RC	C1	C2	C3	C5	C9					
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS COMUNALES CONEXOS	SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y OTROS SERVICIOS SOCIALES CONEXOS	6	7200	525	Teléfono, Teléfono, telecomunicaciones Radio - Correo, Locutorio Telefonico y Servicios de Internet para público. Servicio de Fax	RT	I1	I2				RC	C1	C2	C3	C5	C9			
		CE	Cln	CI									R1	R2		R4	R6			
		15	9391	526 (3)	Templos y Recintos para culto. Iglesias, Mesquitas, Sinagogas, Templos, Arroquias, Locales y Organizaciones Religiosas. Conventos, Casas Parroquiales. Casas Hogar, Orfanatos, Asilos de Ancianos. Casas de Reposo.	RT	I1					RC	C1	C2	C3	C5	C9	ZHR		
CE	Cln											R1	R2		R4	R6				
		15	9399	527	Organizaciones políticas, cívicas, sociales y fraternidades, clubes históricos y sociedades literarias. Servicios comunales y sociales.	CE	Cln	CI				RC		C2	C3	C5	C9			
SERVICIOS DE DIVERSION ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS CULTURALES (94)	PELICULAS CINEMATOGRAFICAS Y OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS CULTURALES (941)	6	9411	528	Producción Cinematografica.	CE	Cln	CI						C2	C3	C5	C9			
		CE															R6			
		9	9412	529	Distribución, exhibición y alquiler de películas en formatos a elegir.	CE	Cln	CI				RC	C1	C2	C3	C5	C9			
		CE											R1	R2		R4	R6			
		6	9413	530	Estaciones de radio y televisión (sin antena)	CE	Cln	CI				RC		C2	C3	C5	C9			
		CE												R2		R4	R6			
		6		531	Antenas de TV y radio FM (Frecuencia modulada)	CE	I1	I2								C3	C5	C9	ZHR	
		CE	Cln	CI																
				532 (1)	Antenas AM (amplitud modulada). Antenas para Celulares															
		9	9114	533 (3)	Cines	RT	Cln	CI					RC				C3	C5	C9	ZHR
		CE																R6		
		9	9114	534 (3)	Teatros, Centro de convenciones. Centro Cultural, Salas de Concierto	RT	Cln	CI					RC				C3	C5	C9	ZHR
		CE																R6		
		9	9114	535	Producciones teatrales, conciertos y servicios de escenografía, iluminación y demás equipos. Agencias de concentración de actores y de obras teatrales y artistas. Agencias de ventas de boletos de espectáculos culturales.	CE	Cln	CI					RC		C2	C3	C5	C9	ZHR	
		CE															R4	R6		
		8		536	Restaurants- Peñas. Restaurantes Campestres Restaurants - Shows		I1	I2	I3	I4									C9	ZHR
																				AU
		10		537	Discotecas Drive Inn		I1	I2	I3	I4									C9	ZHR
																		AU		
10		538	Salas de reuniones sociales	CE	I1	I2									C3	C5	C9			
CE	Cln	CI																ZHR		
15	9420	539	Bibliotecas, centros de información, museos galería de arte, jardines botánicos y otros servicios culturales	RT	I1	I2					RC	C1	C2	C3	C5	C9				
CE	Cln	CI										R1	R2		R4	R6				
		9420	540 (5)	Zoológicos, Estadios, Velodromos, Hipódromos, Cartódromos, Polideportivos, instalaciones deportivas al aire libre.																
			541	Tragamonedas. Salones de Casino.	Según lo Dispuesto en la Ley N° 27153 Congreso de la Republica (Aprobado el 09-Julio-1999)															
10		542	Bingos. Salas de Juegos. Locales de Apuestas. Salones de baile	CE	I1	I2									C3	C5	C9	ZHR		
CE	Cln	CI																		
10		543	Espectáculos con productos pirotécnicos	Solo se autorizará en los Espacios Públicos abiertos que cuenten con los permisos, inspecciones y su respectiva supervisión por parte de la MPT, DISCAME, INDECI, Policía Nacional y Bomberos																
10	9490	544	Parques de atracciones convencionales, Electrónicos y Mecánicos; destinados a menores de edad.	RT	Cln	CI									C3	C5	C9	ZHR		
CE																				
		545 (4)	Prostitutos. Casa de citas.																	
10		546	Club Nocturnos (Night Club) (*)		I1	I2	I3	I4												
CE	Cln	CI																		
10	9490	547	Coliseo de Gallos. Juegos de Sapos y Tejos. Salas de Billas y Billares.	CE	I1	I2									C3	C5	C9			
CE	Cln	CI																		
		9490	548	Parques Zonales	Según lo Dispuesto en la Ley N° 26371 y su Reglamento Aprobado por DS N° 08-95-MTC															
15	9490	549	Academias de natación, tenis, gimnasia, Basquet Ball, Voley, Fútbol, Pim Pom, Ajedrez y diferentes juegos de mesa.	RT	I1	CI					RC	C1	C2	C3	C5	C9	ZHR			
CE	Cln											R1	R2		R4	R6				
12	9490	550	Escuelas de equitación. Clubes de beisbol, cricket, fútbol, Jockey, canódromos. Ferias, circos, campos de atletismo, coliseos, estadios y promotores de deporte. Pistas de patinaje	RT	Cln	CI					RC		C2	C3	C5	C9	ZHR			
CE																				

(*) Compatibles con las zonas Industriales menos el Area Industrial de Santa Leonor, por su cercanía a Zonas Residenciales (1), (3), (4) y (5) Ver requerimiento citado en el inciso 8.3. del Artículo 8, del presente Reglamento

CUADRO N° 1: RESUMEN DE LA ZONIFICACION RESIDENCIAL

RESIDENCIAL	NORMAS GENERALES		NORMAS PARA EDIFICACIONES Aplicable en casos de habilitaciones nuevas y/o en zonas consolidadas y en proceso de consolidación					
	Tipo de densidad	Usos Predominantes	Dimensiones de Lote (Mínimo)		Máximo Coeficiente Edificación	Altura Máxima Edificación	Densidad Neta Máxima Hab/Ha	Área Libre Mínima (%)
			Area (m2)	Frente (ml)				Total
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA 1	R-1	Unifamiliar	450.00	15.00	1.2	3 pisos	165 Hab/Ha	40%
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA 2	R-2	Unifamiliar Trifamiliar	300.00	10.00	1.8	3 pisos	500 Hab/Ha	40%
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	R-4	Unifamiliar Multifamiliar (1)	90.00	6.00	2.1	4 pisos	1300 Hab/Ha	30%
		Unifamiliar Multifamiliar (2)	140.00	7.00	2.8	4 pisos		
		Multifamiliar (3)	160.00	8.00	3.0	5 pisos		
		Conjunto Residencial	450.00	15.00	3.5	5 pisos	2250 Hab/Ha	40%
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	R-6	Multifamiliar	450.00	15.00	4.5	1.0 (a + r)	2250 Hab/Ha	30%
		Conjunto Residencial	450.00	15.00	4.5			40%
RESIDENCIAL COMERCIAL	RC	Unifamiliar Multifamiliar Comercio Local	160.00	8.00	3.5	1.0 (a + r)	1300 Hab/Ha	30%
RESIDENCIAL TALLER	RT	Unifamiliar Multifamiliar (2)	160.00	8.00	2.8	4 pisos	1300 Hab/Ha	30%
		Multifamiliar (3)	160.00	8.00	3.0	5 pisos		
RESIDENCIAL TIPO CLUB	ZRC	Unifamiliar, Multifamiliar Conjunto Residencial (4)	450.00	15.00	1.2	3 pisos	165 Hab/Ha	60%

(1) Programas de Habilitación Urbana con Construcción Simultanea o soluciones tipo Quinta donde la altura de edificación será máxima de 03 pisos.

(2) Lotes ubicados en manzanas interiores con frente a calles locales y/o a pasajes.

(3) Lotes ubicados con frente a Avenidas y/o a Parques.

(4) El lote normativo mínimo de las Habilitaciones Tipo Club, es de 1.00 Ha., con 25 viviendas como máximo por hectárea.

No se podrán ejecutar Programas de Promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda en la zonas de Residencial Densidad Baja R-1 y R-2 .

CUADRO N° 2: RESUMEN DE LA ZONIFICACION COMERCIAL

COMERCIAL	NORMAS GENERALES				NORMAS PARA EDIFICACIONES Aplicable en casos de habilitaciones nuevas y/o en zonas consolidadas y en proceso de consolidación			
	Tipo de Comercio	Dimensiones Mínimas de Lote (m ²)		Coeficiente Edificación	Altura Máxima Edificación	Área Libre Mínima (%)		
		Area (m ²)	Frente (ml)			Uso Comercio	Uso : Comercio y Vivienda	
CENTRO COMERCIAL CENTRAL	CENTRO DE COMERCIO CENTRAL (CCM=C9)	450.00	15	6	1.0 (a + r)	No aplicable en los primeros pisos y suficiente en los pisos superiores para iluminación y ventilación, a juicio de las Comisiones Técnicas, aplicando el tamaño de ducto según la altura de la edificación que delimita al ducto.	30%	
CENTRO COMERCIAL PRINCIPAL DE SECTOR	CORREDOR COMERCIAL COMERCIO DISTRITAL (CC = CD = C5)	450.00	15	5.5	1.0 (a + r)			
	COMERCIO SECTORIAL (CS = C3)	300.00	15	4				
COMERCIO LOCAL O VECINAL	COMERCIO VECINAL (C2)	Resultado diseño	8	De acuerdo a la Zona Residencial donde se ubica.				
	COMERCIO LOCAL (C1)	Resultado diseño	8					
CENTRO COMERCIAL MAYOR	COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)	450	15	4	1.0 (a + r)	-----		
	COMERCIO INDUSTRIAL (CIn)	300	10	2				
	COMERCIO INTENSIVO (CI)	450	15	4				

CUADRO N° 3: RESUMEN DE LA ZONIFICACION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	NORMAS GENERALES				NORMAS PARA EDIFICACIONES Aplicable en casos de habilitaciones nuevas y/o en zonas consolidadas y en proceso de consolidación		
	Actividad	Dimensiones Mínimas de Lote (m ²)		Coeficiente Edificación	Altura Máxima Edificación	Área Libre Mínima (%)	
		Area (m ²)	Frente (ml)				
ZONA DE INDUSTRIA PESADA BÁSICA (I-4)	Molesta y Peligrosa	Según necesidad	Según Proyecto	Según Proyecto (A juicio de la Comisión Técnica)			
ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)	Molesta y Cierta grado de peligrosidad	2,500	30				
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	No molesta No peligrosa	1000	20				
ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I-1)	No molesta No peligrosa	300	10				

CUADRO N° 4: RESUMEN DE LA ZONIFICACION PARA EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO							
Equipamiento Educativo (Tipología)	NORMAS GENERALES		AREA TERRENO (Para habilitaciones nuevas)				
	Nivel de Servicio (Hab)	Radio de Influencia (ml)	Tipo	Capacidad alumnos	Area mínima (m2) (*)	Frente mínimo (*)	Area Libre (%)
Instituto Superior / Universidad (E3)	Mas de 50,000	Mayor a 3,000	Universidad Instituto	Según Diseño (Tratamiento Especial)		100	50%
Centro de Educación Secundaria (E2)	30,000	De 600 a 1,000	CEB III	1,080 por turno	7,500	40	50%
Centro de Educación Primaria (E1)							
Centro de Educación Especial (EE)							
Centro de Educación Inicial (E)	Hasta 7,000	De 200 a 500	CEI - 1	30 / 60	120	Según parámetro comercial o residencial predominante de su entorno	30%
			CEI - 3	90	240		
			CEI - 4	120	360		
			CEI - 5	150	480		
			CEI - 6	180	600		
			CEI - 7	240	720		

Nota: Tipo, indica la cantidad de aulas. Ejemplo: CEI -5 , indica un Jardín Inicial de 5 aulas.

EQUIPAMIENTO DE SALUD						
Equipamiento Salud (Tipología)	NORMAS GENERALES		AREA TERRENO (Para habilitaciones nuevas)			
	Nivel de Servicio (Hab)	Radio de Influencia (ml)	Capacidad camas (N°)	Area mínima (m2) (*)	Frente mínimo (*)	Area Libre (%) (*)
Hospital Especializado Clínica Especializada con internamiento Nivel: H3	30,000 a 125,000	De 1,500 a 3,000	200 - 500	10,000	100	50%
Centro de Salud Policlínico privado Centro Médico Clínica Especializada con internamiento de corta estancia Nivel: H2	20,000 a 50,000	De 600 a 1,000	Camas de internamiento de corta estancia	1600	40	30%
Clínica Especializada sin internamiento Posta Médica Nivel: H1	2,000 A 7,000	Hasta 600	---	Según parámetro comercial o residencial de su entorno	Según parámetro comercial o residencial de su entorno	30%

(*) Para zonas consolidadas o casos de adecuación en edificaciones existentes, quedará sujeto a evaluación de la Comisión Calificadora de Proyectos de las Municipalidades.