

ANEXO ZN-4						
CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS						
DESCRIPCIÓN	MONUMENTO		VALOR MONUMENTAL	VALOR MONUMENTAL MODERNO	ENTORNO	
ZONIFICACIÓN	ZT1: USOS GENERALES PERMITIDOS: Gubernamental, administrativo, financiero, cultural, turístico, culto, comercial y vivienda.					
	ZT2: USOS GENERALES PERMITIDOS: Comercial, servicios, talleres, viviendas y turístico.					
	ZT3: USOS GENERALES PERMITIDOS: Vivienda, comercial, talleres artesanales, y turístico.					
ALINEAMIENTO DE FACHADA	DEBE COINCIDIR CON EL LÍMITE DE PROPIEDAD.					
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	EN INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTOS Y LOS DE CATEGORÍA DE VALOR MONUMENTAL SE MANTENDRAN LOS EXISTENTES.					
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	NO SE INDICA					
PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	EDIFICACIONES EXISTENTES CON AMPLIACIÓN DE ÁREA TECHADA	<ul style="list-style-type: none"> Mantener áreas libres de los sectores de intervención del monumento. Las áreas nuevas de ampliación contarán con áreas libres, según las medidas establecidas en el RNE para iluminar y ventilar los ambientes. Cumpliendo con el área libre de 30% del total del lote, de la sumatoria de ambos sectores (áreas de intervención del monumento y áreas nuevas). 	<ul style="list-style-type: none"> Mantener áreas libres de los sectores de intervención del inmueble de valor monumental. Las áreas nuevas de ampliación contarán con áreas libres, según las medidas establecidas en el RNE para iluminar y ventilar los ambientes. Cumpliendo con el área libre de 30% del total del lote, de la sumatoria de ambos sectores (áreas de intervención del valor monumental y áreas nuevas). 	Las áreas nuevas de ampliación contarán con áreas libres, según las medidas establecidas en el RNE para iluminar y ventilar los ambientes. Cumpliendo con el área libre de 30% del total del lote, (del área existente edificada más la del área nueva de intervención).	Las áreas nuevas de ampliación contarán con áreas libres, según las medidas establecidas en el RNE para iluminar y ventilar los ambientes. Cumpliendo con el área libre de 30% del total del lote, (del área existente edificada más la del área nueva de intervención).	
	EDIFICACIONES NUEVAS	VIVIENDA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	<ul style="list-style-type: none"> 30% Los lotes enmarcados en programas de renovación urbana se registrarán por la normativa específica establecida en el Reglamento Único de Administración del CHL. Quintas: El área libre total de la Quinta está conformada por la suma de las áreas libres interiores de las unidades de vivienda más las áreas libres comunes constituidas por los pasajes de ingreso y patio común. No podrá ser menor al 30% del área total del lote donde se ubica la quinta. El Área libre de las unidades de vivienda que conforman cada quinta será el 30% del área de terreno de cada unidad de vivienda.
		COMERCIO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	<ul style="list-style-type: none"> Locales comerciales independientes 15% (Local Integral que abarca la unidad inmobiliaria completa) Galerías y centros comerciales 30% Las áreas libres para edificaciones deben formar un primer patio, de acceso directo y cercano desde la calle, a través de un vestíbulo o zaguán. Para otros usos de Comercio como Establecimiento de hospedajes, restaurantes, oficinas y equipamiento el área libre será de acuerdo a la reglamentación específica de cada uno, o lo necesario para iluminar y ventilar los ambientes según el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	OBRA NUEVA	La obra nueva que se incorpore en la zona liberada del monumento debe guardar correspondencia con el área intangible y no exceder su altura. En caso de existir pendiente en la calle, la obra nueva no debe visualizarse desde la vereda de enfrente sobresalir del promedio de la volumetría de la zona o ambiente urbano monumental donde se ubique.	<ul style="list-style-type: none"> Deberán mantener su volumetría y altura original, las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales. La obra nueva que se incorpore en la zona liberada debe guardar correspondencia con el área que se conserva. Se podrá autorizar el uso de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la conservación y buen uso, siempre y cuando sean compatibles con las técnicas constructivas del inmueble. En el caso que el inmueble de valor monumental sea de un solo piso, se podrá aplicar en la zona posterior las siguientes alturas: <ul style="list-style-type: none"> Si el inmueble se ubica en área de patrimonio mundial: 9,00 m de altura. Si el inmueble se ubica en el área fuera del patrimonio mundial: 11,00 m de altura. 	SEGUIN PERFILES DETERMINADOS Y CASUÍSTICAS DE ALTURAS DEL REGLAMENTO DEL CHL.		
RETIRO	EN EDIFICACIÓN NUEVA: Retiro frontal :0,00 M. Retiro posterior: Se permitirá el retiro en el fondo de lote. EN INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTOS Y LO DE CATEGORÍA DE VALOR MONUMENTAL SE MANTENDRAN LOS RETIROS EXISTENTES.					
ÁREA LOTE MÍNIMO	EL EXISTENTE (NO SE PERMITIRÁ SUBDIVISIÓN DE LOTES)					
FRENTE DE LOTE MÍNIMO	NO SE INDICA					
DENSIDAD NETA HAB/HA	NO SE INDICA					
ESTACIONAMIENTO	NO EXIGIBLE	En lotes ubicados en vías peatonales existentes (cuya infraestructura vial se habilitado para el uso peatonal, en el tratamiento de pisos y mobiliarios), y en las vías propuestas en el Plan Maestro del CHL. (*) 1)Vías peatonales existentes Exclusivas: Solo se permite el acceso de vehículos de emergencia, no se permite el acceso de vehículos para carga y descarga. -Jr. de la Unión -Pasaje Villarán -Pasaje Santa Rosa -Pasaje Los Escribanos -Jr. Quilca cuadra 1 -Jr. Carabaya cuadra 1 -Jr. Ancash cuadra 1 -Jr. de la Unión cuadra 1 Mixtas: Se permite el acceso de vehículos de emergencia, estacionamiento de vehículos privados a sus viviendas y el acceso de vehículos para carga y descarga solo entre las 21:00 y 06:00 horas. -Jr. Contumaza cuadras 9 y 10 -Jr. Apurímac (entre Jr. Carabaya y Jr. lampa) -Jr. Ica (cuadra 1 a 4) - Ucayali (cuadra 1 a 4) -Jr. Tambo de Belén cuadra 1 -Av. Paraguay cuadra 1 -Jr. Trujillo cuadra 1-4 -Jr. Hualgayoc cuadra , 2,3 2)Vías peatonales propuestas en el Plan del CHL Señaladas en plano PMUS -33 <ul style="list-style-type: none"> Dentro del monumento y del valor monumental. Dentro de los lotes menores de 11m de frente; (*) Los estacionamientos no cubiertos se trasladarían a los previstos en el plano PMUS 47: "Áreas potenciales para estacionamientos subterráneos", previstos en el Plan Maestro del CHL.				
	EXIGIBLE	<ul style="list-style-type: none"> En obra nueva: En lotes de 11,00 m a más de frente. Comercio y oficinas: Un (01) estacionamiento cada 100m2. Vivienda: Uno (01) cada 4 viviendas. En centros comerciales y galerías comerciales: Un (01) por cada 100 m2 de área comercial neta. Áreas de abastecimiento (carga y descarga) para centros comerciales, galerías comerciales : Hasta 500.00 m2 de área comercial neta: Un área de 48.00 m2 con estacionamiento para un camión (entre 3.5 a 6.5 toneladas) Más de 500.00 m2 de área comercial neta: Un espacio de estacionamiento (adicional a lo indicado) por cada 1000.00 m2 adicionales o fracción. 				
CERRAMIENTO DE LOTES NO EDIFICADOS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	En los inmuebles de entorno la(s) fachada(s) y los muros colindantes con otras edificaciones que sean visibles desde la calle deberán estar revocados y pintados. Los cerramientos de los lotes no edificados deben tener una altura mínima de 3 metros y estarán correctamente revocados y pintados, sin textura alguna.	