

## ANEXO N° 3

### ESPECIFICACIONES NORMATIVAS PARA LA ZONIFICACION

#### Uso Residencial

1. El tipo de edificación permitida es Unifamiliar
2. Lote mínimo 90 m<sup>2</sup>. No se permitirá subdivisión del lote o lotizaciones menores a dicha área.
3. Frente Mínimo 6ml
4. Altura máxima de edificación 3 pisos
5. Área Libre mínima 30%
6. El requerimiento de estacionamiento se regirá a lo señalado en el Anexo N° 2.
7. Se deberá respetar los retiros frontal, lateral y posterior, de acuerdo a lo señalado en el Anexo N° 2.
8. En lotes calificados como Residencial de Densidad Media - RDM-e se permitirá solo en el primer piso el uso complementario de comercio local y talleres artesanales, a pequeña escala hasta un área máxima de 35% del área del lote.
9. Las actividades urbanas del suelo en zonificación Residencial de Densidad Media - RDM-e, se regirán de acuerdo al Índice de Usos del Suelo del Área de Tratamiento Normativo I, aprobada por Ordenanza N°933-MML, para la zonificación de Residencial Densidad Media - RDM.
10. Cada predio deberá presentar la habilitación urbana correspondiente, donde se indique los parámetros constructivos y la vialidad local.
11. La habilitación urbana y las edificaciones deberán sustentarse en estudios de resistencia y capacidad portante de suelos y de riesgos físicos.
12. Las áreas que forman parte del Derecho de Vía son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines.
13. Las unidades de vivienda deberán contar con las redes para los servicios de agua potable, alcantarillado, redes contra incendios, energía eléctrica y telefonía fija, en concordancia con las factibilidades de servicios correspondientes.
14. Los aportes reglamentarios provenientes de la Habilitación Urbana, que se constituyan como bienes de dominio público, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.
15. Se deberá implementar acciones de prevención y mitigación, en base a la evaluación de riesgos (sismos, suelos, entre otros), aprobado por el Órgano de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital.

#### Zona de Recreación Pública

1. Las Zonas de Recreación Pública (ZRP), es reservada exclusivamente para el uso recreacional, para el cual fueron creadas responsabilizándose a la Municipalidad Distrital, de su habilitación como área verde y/o deportiva.
2. No se permitirá ningún tipo de ocupación urbana.

## **Equipamiento Urbano**

1. Las áreas para equipamiento urbano de sector están consignadas en el Plano de Zonificación, Salud (H1, H2), Educación (E1), Otros Usos (OU), Zona de Recreación Pública (ZRP).  
Sobre los equipamientos urbanos antes mencionados, pueden ser reubicados si en caso se requiere en el marco del Planeamiento Urbano de dicha zona incorporando la Estructura Vial definida y conservando el área antes señalada para cada equipamiento.

## **Zona Arqueológica OU-ZA**

1. La Zona Arqueológica según el SIGDA se califica como Otros Usos-Zona Arqueológica (OU-ZA). Se deberá respetar la delimitación de la zona calificada como Zona Arqueológica y su respectiva área de amortiguamiento que establezca y apruebe el Ministerio de Cultura