

## CUADROS RESUMEN PARAMETROS URBANOS

**CUADRO N° 01 - RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL  
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV**

CODIGO	ZONA	USOS DE SUELO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA <sup>(1)</sup>	Con frente al malecon, se permitira unicamente restaurantes turisticos, establecimientos de hospedaje, bodegas y otros existentes. Se admitiran las actividades señaladas en el indice de usos.	Deberá considerar la máxima transparencia para facilitar la vista al mar y tratamiento paisajista de espacios públicos	UNIFAMILIAR	90	6	3	30%	1 cada Viv.
				MULTIFAMILIAR	120	6	3	30%	1 cada 2 Viv.
				MULTIFAMILIAR	150	8	3	35%	1 cada 2 Viv.
				CONJUNTO RESIDENCIAL	800	20	3	50%	1 cada 2 Viv.
RDM-e	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - especial			UNIFAMILIAR	70	6	3	25%	1 cada Viv.
				UNIFAMILIAR	90	6	3	30%	1 cada Viv.
				MULTIFAMILIAR	120	6	3	30%	1 cada 2 Viv.
(1) Para la Urb. Country Club Balneario Santa Rosa, se considerara los siguientes parametros especificos				Solo se permitirán construcciones de más de un piso, en aquellos lotes cuya gradiente sea tal, que su máxima altura de edificación no exceda de la cota promedio del lote vecino posterior, evitándose de esta forma la interferencia en la visibilidad. NO SE PERMITIRÁN después de la altura máxima descrita, ninguna construcción con el objeto de no interferir la visibilidad del lote vecino posterior.		UNIFAMILIAR	90	6	2 con Altura maxima de 3.50ml.
(1.1) Retiro:		FRONTAL	2.50ml.	*: en caso colinden con sublote el retiro lateral sera 0	** Alineacion de Fachada: r+h (Medido con respecto al Eje de la Via de la seccion correspondiente) Sumatoria del retiro mas el jardin de ailsamiento (eje de via)				
		LATERAL (derecho e izquierdo)	2.00ml.*						
		FONDO	2.00ml.						

(a) Retiro: Calle o jiron de 1.50ml. - Avenidas 3.00ml.

**CUADRO N° 02 - RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL  
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV**

CODIGO	ZONA	USOS DE SUELO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	USOS RESIDENCIAL COMPATIBLE <sup>(1)</sup>	TAMAÑO DE LOTE	ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO <sup>(2)</sup>
CV	COMERCIO VECINAL	Comercio y Servicios indicados en el Índice para la Ubicación de Actividades urbanas. Restaurantes Turísticos, Peñas, Discotecas, Heladerías y similares Artículos de playa y deportes, libros y revistas, artesanía. Locales de Espectáculos, cine, teatro, auditorio. Establecimientos de Hospedaje	De requerirse mayor altura a la especificada deberá fundamentarse en el tamaño de lote, perfil urbano y características propias del proyecto	RDM	Existente o Según Proyecto	3	Solo para vivienda 30%	1 cada 50m2 (3)
CZ	COMERCIO ZONAL			RDM-RDA	Existente o Según Proyecto	3		1 cada 50m2 (3)

(1) Se permitira el uso del 100% del area de lotes comerciales para uso residencial

(2) El requerimiento de estacionamientos de usos especiales se regira por lo señalado en el Reglamento de Zonificaciones vigente (IV.1.8.2)

(3) Las municipalidades distritales pobra proponer requerimientos de estacionamientos distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificacion por la MML.

**CUADRO N° 01 - RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL  
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV**

CODIGO	ZONA	USOS PERMITIDOS	ESPECIFICACIONES NORMATIVAS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO
E1	EDUCACION BASICA	Instituciones educativas inicial, primaria y secundaria; publicos y privados	No requieren de calificacion explicita ya que se localizan en los aportes de as habilitaciones urbanas para este fin	Existente	Existente	Según Entorno	Según Proyecto	Conforme a lo establecido en el RNE - Norma A.040 CAP I, II, III Y IV
H1	POSTA MEDICA	Establecimiento de salud donde se brinda una atención primaria pudiendo pertenecer al Ministerio de Salud o a una entidad Privada.	No requieren de calificacion explicita ya que se localizan en los aportes de as habilitaciones urbanas para este fin	Existente	Existente	Según Entorno	Según Proyecto	Conforme a lo establecido en el RNE - A.050 CAP I, II Y III
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	Recreacion pasiva: Parques, Areas verdes, Paseos, Alamedas, Miradores. Recreacion activa: Losas deportivas, skatepark, etc.	No se permiten edificaciones	-	-	-	-	-
ZRP-P	ZONA DE RECREACION PUBLICA - PLAYAS	Conservacion del Paisaje Natural, Recreacion en playas con acceso al publico irrestricto, area de descanso, paseos, juegos de arena, sin instalaciones	No se permiten edificaciones	-	-	-	-	-
ZHR	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	Vivienda tipo club de muy baja densidad con areas y servicios comunes, complementados con areas recreativas y sociales de uso comun.  Vivienda temporal o vacacional en terreno mancomunado. (Ver Reglamento de Habilitaciones Urbanas)	Densidad: 25 viviendas/ha	10,000	Según terreno	2	60%	2 cada Viv.
		-Recreativo: Centros de esparcimientos, clubes, parque de diversiones. -Turistico: Hotel vacacional (resort). -Deportivo: Centros deportivos diversos, Academias deportivas. -Cultural: Acuario, Zoológico, Jardin Botanico, Museo, Centro Cultural, Centro de convenciones. -Comercial: Restaurantes turisticos, Playas de estacionamiento.	Area ocupada maxima: 20% del total del terreno	5000 m2	Según terreno	2	80%	Según Proyecto
ZHR-e	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL - especial	-Deportivo: Centros deportivos diversos, Academias deportivas.  -Cultural: Acuario, Zoológico, Jardin Botanico, Museo, Centro Cultural, Centro de convenciones.  -Comercial: Restaurantes turisticos, Playas de estacionamiento.	Area ocupada maxima: 20% del total del terreno.  En caso del uso cultural y deportivo, el area ocupada maxima depende del proyecto, pudiendose usar hasta el 100%.	2000 m2	Según terreno	1	80%	Según Proyecto
OU	OTROS USOS u USOS ESPECIALES	Locales de administracion, servicios publicos, seguridad, culto, comunales, instituciones publicas, locales de espectaculos masivos, zonas arqueologicas, museos de sitio,	Los terrenos calificados como OU sólo se destinarán al uso especifico para el cual están previstos.	Existente	Existente	3	Según Proyecto	Según Proyecto
		Servicios Recreacionales y Complementarios (SRC): - Modulos de servicio: vestidores, ss.hh., primeros auxilios, seguridad, salvataje, tanques de agua. - Estacionamiento publico. - Modulos de comidas y bebidas (solo venta sin preparacion). - Areas deportivas diversas (sin tribunas), juegos infantiles, parques, parques tematicos, jardines.	El diseño de las áreas de SRC procurará intercalar áreas deportivas, recreativas, parques, estacionamiento, módulos de servicios y módulos de comidas y bebidas.  Deberá considerar la máxima transparencia para facilitar la vista al mar y tratamiento paisajista de espacios públicos	Existente	Existente	1 para los SRC	Según Proyecto	Según Proyecto
OU-ZA	OTROS USOS - ZONA ARQUEOLOGICA	Zona Arqueologica	La zona arqueologica según SIGDA, se debera respetar la delimitacion de la zona calificada como Zona Arqueologica y su respectiva area de amortiguamiento que establezca y apruebe el ministerio de Cultura	Existente	-	-	-	-