

Plan de Desarrollo Urbano del Sector Costero del Distrito de Huanchaco  
al año 2015

**REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE USOS DEL  
SUELO DEL SUBSECTOR A-1: HUANCHACO-  
HUANCHAQUITO**

Julio, 2006

**REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO DEL SUBSECTOR  
A-1: HUANCHACO-HUANCHAQUITO**

<b>Capítulo I</b>	<b>Normas Generales</b>
<b>Capítulo II</b>	<b>Zonificación Residencial</b>
<b>Capítulo III</b>	<b>Zonificación Comercial</b>
<b>Capítulo IV</b>	<b>Zonas Mixtas</b>
<b>Capítulo V</b>	<b>Zonas Recreacionales</b>
<b>Capítulo VI</b>	<b>Usos Especiales</b>
<b>Capítulo VII</b>	<b>Zonas de Reglamentación Especial</b>
<b>Capítulo VIII</b>	<b>Anexos</b>

**CAPITULO I**

**Normas Generales**

*1.1. Contenido*

El presente Reglamento contiene las normas para la aplicación de la Zonificación de Usos del Suelo del Subsector A.1: Huanchaco - Huanchaquito, del Sector Costero del Distrito de Huanchaco, en la Provincia de Trujillo; adecuado en función de las características propias de su contexto urbano, en el marco de las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobadas por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante los Decretos Supremos N°: 027-2003- VIVIENDA y N° 012-2004- VIVIENDA, de la Actualización del Esquema Director de Trujillo-2003, y, del Sistema Nacional de Equipamiento (SISNE).

El Reglamento comprende un conjunto de normas que establece las restricciones específicas al uso del suelo de cada propiedad urbana. Indica las características y condiciones de ocupación y de uso para cada una de las diversas zonas identificadas y delimitadas en el Plano de Zonificación Usos del Suelo, componente del Plan de Desarrollo Urbano del Subsector A-1: Huanchaco – Huanchaquito (Plano N° 04-01/PDUH/S-A.1-2006).

## 1.2. *Ámbito de Aplicación*

Para los propósitos del presente Reglamento el ámbito de aplicación está constituido por el área urbana actual y su área de expansión establecida en el Plano correspondiente. Excluyéndose la aplicación del presente Reglamento en áreas definidas como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), por considerarse, son áreas que requieren de una reglamentación específica de acuerdo a sus características propias.

## 1.3. *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.

### 1.3.1 Tipos de zonas o categorías de zonificación:

Se considera las siguientes tipos o categorías de zonificación, establecidas en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Subsector A-1: Huanchaco - Huanchaquito:

#### a) Zonas Residenciales:

Caracterizadas en el Plano por la letra "R" y un número (ejemplo RDM-2), que expresa el tipo de zona residencial.

#### b) Zonas Comerciales:

Caracterizadas por la letra "C" , pudiendo ir acompañado de otra letra, que refiere no exclusividad de la actividad en la zona.

#### c) Zonas Mixtas:

En el Plano de Zonificación se identifica esta zona de la siguiente forma:

Residencial – Turístico Recreacional : R- TR

Residencial – Comercio : R-C

#### d) Zona de Usos Especiales y Servicios Públicos Complementarios:

En el Plano de Zonificación se identifica el equipamiento en la siguiente forma:

Otros Usos : OU

Servicios Públicos Complementarios : SPC

. Educación : E

. Salud : H

. Mercado : M

e) Otras zonas que se indica:

Zona de Recreación Pública : RP

Zona de Reglamentación Especial : ZRE

### 1.3.2 Delimitación de Zonas

1.3.2.1 En el Plano de Zonificación de Usos del Suelo 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.

1.3.2.2 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.

## 1.4. Usos

### 1.4.1 Usos Permitidos

Para establecer los usos permitidos en cada zona, se aplicaran las normas pertinentes de zonificación, el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas de Huanchaco, y el Cuadro de Niveles Operacionales para fines industriales del Reglamento Nacional de Construcciones.

### 1.4.2 Uso No Conforme

Todo uso que no ha sido establecido en el Plano de Zonificación aprobado, es decir, edificaciones que se encuentran actualmente dedicadas a un uso diferente del consignado en dicho Plano. ( ver los señalado en el ítem 1.4.1).

#### 1.4.2.1 Condiciones para "Uso No Conforme"

Las edificaciones de "uso no conforme" 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 no conforme”.
- 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.

### 1.5. *Parámetros de Edificación y Habilitación Urbana - Definiciones*

#### 1.5.1 Coeficiente de Edificación

Es el factor por el cual se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos ni sus áreas tributarias (RNE, pag.8).

#### 1.5.2 Altura de Edificación

La altura máxima de los edificios, en el plomo oficial de la fachada, de acuerdo con la zona en la que se ubican.

#### 1.5.3 Área Libre

Es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad. (RNE, pag.7).

#### 1.5.4 Lote Mínimo

Es la superficie (m<sup>2</sup>) mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado. (RNE, pag.9).

#### 1.5.5 Frente Mínimo de Lote

Es la longitud frontal mínima de un lote, para fines de subdivisión de predios existentes, de acuerdo con la zona donde se encuentre la propiedad.

#### 1.5.6 Retiro y Estacionamiento

Retiro la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios. (RNE, pag.10).

Estacionamiento es la superficie pavimentada, con o sin techo, destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos. (RNE, pag.10).

El Retiro y el Estacionamiento, son parámetros urbanísticos que, según los Decretos N° 027-2003-VIVIENDA y su modificatoria N° 012-2004- VIVIENDA del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano), serán establecidos por las Municipalidades Distritales correspondientes, en el Plan Urbano Distrital.

#### 1.5.7 Utilización de las Densidades

##### 1.5.7.1 Para el Caso de Habilitación Urbana

Se aplicará las densidades normativas indicadas en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo.

##### 1.5.7.2 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, la densidad normativa podrá variar con el margen de tolerancia de 10% en exceso o en defecto.

#### 1.6 Aplicación de las Normas

1.6.1 Por motivos debidamente fundamentados (dimensiones de lote, ubicación, etc.), se permitirá un 10% de variación (por exceso o defecto) en el cumplimiento de las normas establecidas.

1.6.2 Los responsables de todo proyecto y las personas que controlan la aplicación de las normas, deberán considerar, además de lo dispuesto por el presente Reglamento, cualquier otra disposición, norma o reglamento específico vigente, que regulen en alguna forma la edificación urbana, tales como, El Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento Provincial, Reglamentos del Instituto Nacional de Cultura (INC.LL), Plan y/o Esquema vial correspondiente.

## CAPITULO II

### Zonificación Residencial

#### II.1 Definición

Son las zonas destinadas para el establecimiento del uso residencial o de viviendas.

#### II.2 Clasificación:

##### II.2.1 Residencial Densidad Baja-2 (RDB-2)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar; dentro de un lote. Presenta baja concentración poblacional, con densidad neta máxima de 165Hab/Ha.

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

##### II.2.2 Residencial Densidad Media

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar hasta Multifamiliar; dentro de un lote. Presenta una sola categoría, una concentración poblacional, con densidad neta máxima de 500Hab/Ha.

##### - Residencial Densidad Media – 1 ( RDM-1 )

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar dentro de un lote, cualquiera sea las modalidades de soluciones en copropiedad. Con una densidad neta máxima de 350Hab/Ha.

Se ha editado su nomenclatura: Residencial de Densidad Media 1 = RDM-1

##### - Residencial Densidad Media – 2 ( RDM-2 )

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar hasta Multifamiliar dentro de un lote, cualquiera sea las modalidades de soluciones en copropiedad. Con una densidad neta máxima de 500Hab/Ha.

Se ha editado su nomenclatura: Residencial de Densidad Media 2 = RDM-2

Las Densidades RDA, no han sido calificadas para el Subsector A-1:Huanchaco – Huanchaquito.

## II.3 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACION RESIDENCIAL

### II.3.1 NORMAS PARA EDIFICACIONES

RESIDENCIAL	NORMAS GENERALES					NORMAS PARA EDIFICACIONES Aplicable en casos de habilitaciones nuevas, en zonas en proceso de consolidación y/o en zonas consolidadas.				
	Tipo de densidad	Usos Predominantes	Densidad Hab/Há	Dimensiones de Lote ( Mínimo)		Máximo Coeficiente Edificación	Altura Máxima Edificación	Área Libre Mínima (%)		
			Neta	Área (m2)	Frente (ml)			Total	Ancho mínimo ducto (ml/ m2)	
									2 y 3 pisos	4 pisos
DENSIDAD BAJA	<b>RDB-2</b> (Sector Las Lomas)	Unifamiliar	165	200	8	1.2	2 pisos	40%	2.20 / 4.84	2.50 / 6.25
DENSIDAD MEDIA	<b>RDM-1</b> (Huanchaquito Bajo I y II Etapa, Bello Horizonte y Villa Aeropuerto)	Unifamiliar Bifamiliar	300	200	8	2.1	3 pisos	30%		
	<b>RDM-1</b> Huanchaco Tradicional, excepto Zona PE(HM)	Unifamiliar Bifamiliar	350	160	6	2.1	3 pisos	30%		
	<b>RDM-2</b> (El Tablazo, y Huanchaquito Alto-San Carlos, Bellamar)	Unifamiliar Bifamiliar	500	120	6	2.1	3 pisos	30%		
		Multifamiliar Conjunto Residencial o Quintas		450	15	2.1				
Multifamiliar (*) Conjunto Residencial (*)		2.8		4 pisos	30%					
RESIDENCIAL COMERCIAL (R-C)	<b>(RDM-1)</b>	Unifamiliar Bifamiliar Comercio C2-C3	300	200	10	2.1	3 pisos	30%		
RESIDENCIAL Y TURISTICO-RECREACIONAL (R-TR)	<b>(RDM-2)</b>	Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar Comercio Especializado (CE)	500	450	15	2.8	4 pisos	30%		

(\*) Lote ubicado con frentes a vías mayores de 18 ml de sección y/o frentes a parques.

"h" max./ Piso = 3.00 ml





## **II.4 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA ZONIFICACION RESIDENCIAL**

### **PARA HABILITACIONES URBANAS**

II.4.1 En los casos de Habilitación Urbana o construcción en un Predio que involucra diferentes Densidades, podrá aplicarse la distribución geométrica de Densidades señaladas por el Plan, o variarse ésta; siempre y cuando se mantenga la Densidad promedio resultante de la Zonificación.

II.4.2 El estacionamiento podrá proveerse dentro de cada lote ó en áreas comunes convenientemente solucionadas (Habilitaciones Nuevas). Sus características serán establecidas en el Plan Urbano Distrital.

II.4.3 Disposiciones complementarias se establecen en el Reglamento Nacional de Edificaciones en el Título II.1: Tipos de Habilitaciones.

### **PARA EDIFICACIONES**

#### **II.4.4 DEL FRENTE MINIMO DE LOTES**

- La edificación en lotes, ubicado en zonas consolidadas, con frente menor al Normativo, estará condicionado a una adecuada solución arquitectónica.

#### **II.4.5 ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN**

- Para el R-C, la altura máxima de la edificación será de 3 pisos.

#### **II.4.6 TAMAÑO MINIMOS DE DUCTOS**

- Según lo establecido en el cuadro II.3.1. Por cada piso siguiente el ducto aumentará en 0.50 ml su ancho mínimo.

#### **II.4.7 RETIROS Y VOLADIZOS**

- El Retiro será establecido en el Plan Urbano Distrital. En el caso de áreas consolidadas se determinará previo análisis de perfil de cuadra (ambos frentes) donde se ubica el predio.

- Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 2.30 m de altura. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE, pag. 114)

II.4.8 Disposiciones complementarias se establecen en el Reglamento Nacional de Edificaciones en el Título III.1: Arquitectura.

## **II.5 USOS COMERCIALES PERMITIDOS EN ZONAS RESIDENCIALES**

II.5.1 En las zonas Residenciales de Densidades Media, se permitirán establecimientos del nivel de Comercio Vecinal (C2) y Comercio Sectorial (C3) preferencialmente en lotes de esquina no debiendo ocupar un área techada mayor de 60 m<sup>2</sup>, por lote. La consulta Vecinal podrá determinar restricciones a dichos establecimientos.

II.5.2 En zonas calificadas como R-C se admitirá el Uso Comercial en los primeros niveles de la edificación, en lotes ubicados con frente a Avenidas o Vías colectoras. De todas formas el tipo de comercio estará regido por el Índice de Usos de la localidad. Y en casos que amerite, su establecimiento deberá ser aprobado ante Consulta Vecinal.

## CAPITULO III

### Zonificación Comercial

#### III.1 Definición

Son las zonas destinadas para el establecimiento de actividades comerciales, es decir para la venta de bienes y/o servicios.

#### III.2 Clasificación:

##### COMERCIO LOCAL O VECINAL

No constituye una zona sino un USO de las edificaciones.

El Comercio C-1 y C-2, no siempre se indica en los Planos de Zonificación, dada su reducida dimensión y por constituir elementos básicos cuya ubicación no se restringe, resultando sólo de las necesidades del servicio.

##### III.2.1 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.

##### III.2.2 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.

##### CORREDOR DE SERVICIOS COMERCIALES

##### III.2.3 Comercio Sectorial (C-3 ó CS)

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). Tiene rango de comercio de Uso diario.

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

##### III.2.4 Comercio Especializado (CE)

Actividad comercial de tipo turístico - recreacional de playa, con un nivel de servicio Metropolitano y Regional.

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

### III.3 CUADRO 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 <sup>2</sup> )		Coeficiente Edificación	Altura Máxima Edificación	Área Libre Mínima (%)	
		Área (m <sup>2</sup> )	Frente (m)			Uso Comercio	Uso Mixto: Vivienda u Oficinas
CORREDOR DE SERVICIOS COMERCIALES (R-C)	COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)	300, y la Existente en zonas consolidadas.	10	De acuerdo a las consideraciones de la zona RC (Cuadro II.3.2)	No Exigible  (cumple con ventilación e iluminación adecuada)	Lo establecido en el cuadro de Zonificación Residencial al que corresponde.	
	COMERCIO SECTORIAL (C3, CS)						
COMERCIO LOCAL O VECINAL	COMERCIO VECINAL (C2)	Resultado de diseño		De acuerdo a la Zona Residencial donde se ubica.			
	COMERCIO LOCAL (C1)	Resultado diseño					

"h" mínima a cielo raso = 3.00 ml (RNE, pag 134)

### III.4 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA ZONIFICACION COMERCIAL

III.4.1 Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad y área libre correspondientes a la zona residencial compatible.

III.4.2 En el caso que exista diferencia entre el coeficiente de edificación de la zonificación comercial y la residencial, se optará por el mayor.

## CAPITULO IV

### **Zonificación Mixta**

#### IV.1 Definición

Es la zona determinada para que un lote albergue más de un uso, en este caso con los niveles de compatibilidad y/o complementariedad que el uso residencial o la vivienda lo admite.

#### IV.2 Clasificación:

##### IV.2.1 Residencial Comercio ( R-C )

Es la zona destinada a la vivienda, compatible con comercio de tipo sectorial y zonal.

##### IV.2.2 Residencial – Turístico Recreacional ( R-TR )

Es la zona destinada a vivienda compatible con actividades de tipo turístico Recreacional (CE).

#### IV.3 Normas Generales

Los parámetros de habilitación y edificación han sido fijados en el cuadro II.3.1 (Cuadro Resumen de Zonificación Residencial).

## CAPITULO V

### Zonas Recreacionales

#### V.1 Definición

Son las áreas destinadas a las actividades recreacionales activas y/o pasivas.

#### V.2 Clasificación

##### V.2.1 Zona de Recreación Pública ( RP )

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 las playas marítimas y ríos.

##### V.2.1.1 Normas Generales

- En estas áreas sólo podrán ejecutarse obras para fines recreativos y actividades complementarias, con las limitaciones que establezca en el R.N.E y los organismos competentes.

- Todo proyecto que se realice aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales (cursos de agua, riberas de ríos, etc), deberá garantizar el uso público irrestricto de tales ventajas.

- Las ZRP ubicada en la ribera de las playas marítimas, se hará según lo establecido en el ítem Recreación Publica Costera – Paso Libre.

- Para la habilitación de las áreas de recreación pública se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

Zona de Recreación Pública (ZRP)	NORMAS GENERALES		AREA TERRENO
	Nivel de Servicio (Hab)	Tipo de Recreación	Índice Normativo (m2/ Hab)
Parque Central	40,000 a 90,000	Pasiva	1.6
Parque de Sector – Campos Grandes – Campos Pequeños.	15,000 a 40,000	Pasiva y Activa	2.0, 1.8 , 0.25 respectivamente
Parque de Barrio	2,500 a 7,500	Pasiva	2.0

Fuente: SISNE / Normas Complementarias Esquema Director de Trujillo.

## CAPITULO VI

### Usos Especiales

#### VI.1 Definición

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

#### VI.2 Clasificación

##### VI.2.1 Usos Especiales (OU )

Son las edificaciones dedicadas a:

- Los Centros Cívicos y de Administración Pública.
- Los Centros Culturales, locales de culto, establecimientos de beneficencia pública.
- Los terminales terrestres, ferroviarios, marítimos y aéreos.
- Los locales de espectáculo masivo.
- Clubes deportivos, institucionales.
- Correos y Telecomunicaciones
- Establecimientos para fines de seguridad y defensa (Cuartel de Bomberos, Comisarías, Locales Militares, etc.), entre otros.

##### VI.2.2 Servicios Públicos Complementarios (SPC)

Correspondiente a los equipamientos Educativos, de Salud y de Comercialización.

###### VI.2.2.1 Equipamiento Educativo

Corresponde a las áreas destinadas para equipamiento o construcción destinada a prestar servicios de capacitación y educación, y sus actividades complementarias. 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 |



EQUIPAMIENTO EDUCATIVO					
Equipamiento Educativo (Tipología)	NORMAS GENERALES		AREA TERRENO (Para habilitaciones nuevas)		
	Nivel de Servicio (Hab)	Radio de Influencia (ml)	Tipo	Capacidad alumnos	Área mínima (m2)
E3	Mas de 50,000	Mayor a 3,000	Universidad Instituto	Según Diseño (Tratamiento Especial)	
E2	30,000	De 600 a 1,000	CEB III	1,080 por turno	10,000
E1					
E	Hasta 7,000	De 200 a 500	CEI - 1	30	240
			CEI - 3	90	720
			CEI - 4	120	960
			CEI - 5	150	1 200
			CEI - 6	180	1 500
			CEI - 7	240	2 000

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

Fuente: SISNE.

EDUCACIÓN ESPECIAL (EE)						
Tipología	NORMAS GENERALES		Terreno (m2)	Capacidad Optima (alumnos)		Turno
	Población Servida (Hab)	Radio de Influencia (ml)		Local	Aula	
Retardo Mental	5,000 – 10,000	Área Urbana Nucleada	Optimo: 5,000 m2 Mínimo: 3,000	100 - 120	10 -12	1
Audición y Lenguaje				80- 60		

Fuente: SISNE

### VI.2.2.2 Equipamiento de Salud

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

- Posta Médica H1
- Centro de Salud/ Policlínico privado/ Centro Médico H2
- Hospital General/ Clínica Privada general H3
- Hospital Especializado/ Clínica privada especializada H4

EQUIPAMIENTO DE SALUD				
Equipamiento Salud (Tipología)	NORMAS GENERALES		Capacidad camas (Nº)	Área mínima (m <sup>2</sup> )
	Nivel de Servicio (Hab)	Radio de Influencia (ml)		
H3	30,000 a 125,000	De 1,500 a 3,000	200 - 500	20,000 – 50,000 (*)
H2	20,000 a 50,000	De 600 a 1,000	Camas de internamiento de corta estancia	2,000 (40 x 50 mts)
H1	2,000 A 7,000	Hasta 600	---	1,000 (25 X 40 mts)

(\*) El área libre de terreno debe ser 50%.

Fuente: SISNE.

### VI.2.2.3 Equipamiento de Comercialización

Corresponde a la infraestructura de comercialización de productos agropecuarios.

Está constituido por los siguientes niveles, para la localidad:

- Mercados Minoristas

Lugares de expendio o venta minorista. Pueden ser supermercados o mini mercados de acuerdo a la demanda de la población de su área de influencia.

Tipos:

- . Mercado de Barrio M
- . Mercado Zonal M1
- . Mercado Central M2

EQUIPAMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN								
Nivel de Equipamiento	NORMAS GENERALES			Nº DE PUESTOS		AREA (m2)		
	Población Total	Nivel de Servicio (Hab)	Radio de Influencia (ml)	Por 1,000 hab.	Por Mercado	Índice m2/ puesto	(*) Área Bruta Construida (m2)	Terreno (m2) mínimo
Mercado Central / Mayorista ( M 2 )	10,000 – 50,000	10,000 – 20,000	De 2,000 a 2,500	18.5	300	20	4,600	10,000
Mercado Zonal ( M 1 )		10,000		15	150	18		
Mercado de Barrio ( M )	4,000 A 10,000	7,000	1,000	15	100	22	2,220	5,000

(\*) El área bruta construida mínima incluye pasajes, tiendas y otras instalaciones.

Fuente: SISNE.

### VII.3. Normas Generales

- Los Usos Especiales se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante, y las consideraciones que se estipulan en este ítem.

## CAPITULO VII

### Zonas de Reglamentación Especial

#### VII.1 Definición

Son las zonas que por sus características muy particulares, se regirán por parámetros o disposiciones reglamentarias específicas, dirigidas a su desarrollo y tratamiento.

#### VII.2 Clasificación

##### VII.2.1. ZRE Protección Histórico Monumental ZRE (HM)

Es la zona donde se ubican un conjunto de edificaciones y/o espacios que poseen valor artístico, intrínscico o son de interés histórico, que es preciso restaurar, conservar y proteger por su importancia para la cultura de la localidad.

Han sido calificadas dentro de esta zona:

El Área Antigua Central de Huanchaco, que alberga importantes edificios declarados monumentos históricos y espacios considerados ambientes urbanos monumentales por el Instituto Nacional de Cultura (INC.LL).

La Zona donde se ubica la Iglesia Virgen del Perpetuo Socorro y El Cementerio, sobre la terraza marina.

Las zonas arqueológicas del Cerro La Virgen (hacia el Noreste) y La Pampa La Cruz (Hacia el sur, en las inmediaciones del sector conocido como La Poza).

##### VII.2.1.1 Normas Generales

Su manejo y aprovechamiento, estará sujeto a las disposiciones dictadas por el Instituto Nacional de Cultura.

##### VII.2.2. ZRE por Protección y Tratamiento Ecológico ZRE (PE)

Es la zona comprendida por aquellas áreas de valor ecológico o ambiental, que, resultan imprescindibles proteger y conservar.

Las áreas calificadas dentro de esta zona, entre las principales, son:

- La Reserva Extractiva Los Balsares de Huanchaco.
- Acantilados y zonas en pendiente de la terraza marina ( Huanchaco, Huanchaquito).

#### VII.2.2.1 Normas Generales

No se permitirá ningún tipo de edificación, y su tratamiento estará orientado a proteger y/o recuperar el área para un aprovechamiento restringido de la misma (si así se determinara (RP) ). Su utilización o uso del área deberá estar en conformidad con la vocación del área y los objetivos del Plan.

#### VII.2.3 ZRE Zona de Riesgo ZRE ( R)

Es la zona que por seguridad física es necesario proteger, debido a factores que puedan alterar sus condiciones naturales. Son consideradas zonas de riesgo: 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, entre los principales.

Sin embargo, se propone como factible la habilitación de usos de recreación activa al aire libre sobre estas áreas.

Se ha calificado como tal:

- Las Quebradas o lechos de ríos secos (Quebradas Río Seco y Valdivia, y sus derivaciones).

#### VII.2.4 ZRE Servicios Recreativos y/o Servicios Culturales ZRE (SR/SC)

Es la zona que por sus características principalmente de localización, permitirá el desarrollo de equipamiento de recreación activa y pasiva de paso libre, y para fines culturales y/ o recreaciones en el sector denominado como ZRE (SR/SC).

Se tendrá en cuenta la franja intangible de los 50 metros, a partir de la línea de alta marea.

##### VII.2.4.1 Normas Generales

Su tratamiento requiere el desarrollo de un reglamento específico para el acondicionamiento de estas zonas. Sin embargo, se presentan las principales restricciones:

- El total del área ocupada por construcciones para equipamiento de este tipo será, como máximo, el 10% del área bruta del terreno y el área techada máxima no excederá este porcentaje.
- El material empleado para las construcciones serán de tipo liviano y/o artesanales de la zona. La infraestructura será considerada como de carácter temporal.

#### VII.2.5 ZRE Habilitación Recreacional (ZRE/ HR-M)

Ubicada en zona extraurbana, cercana o inmediata a la zona de Recreación Pública (ZRE –RP) de playa, en las cuales se permite la habilitación de usos especializados en la actividad turística\_recreativa, tales como: restaurantes peñas, restaurantes show, discotecas, o similares, que se caracterizan por una concentración masiva de población. Se considera incompatible con zonas residenciales y comerciales.

#### VII.2.5.1 Normas Generales

- Para el caso de Habilitaciones Usos Especializados (fines turísticos y recreativos), las normas y los usos compatibles serán fijadas en un reglamento específico.

#### VII.2.6 ZRE Parque Zonal Metropolitano (ZRE/ PZM)

Ubicada en zona extraurbana, sobre amplias superficies cercanas y/o colindantes a las zonas de protección ecológica.

Permiten el desarrollo de grandes parques zonales para la recreación metropolitana.

##### VII.2.6.1 Normas Generales

Su tratamiento y acondicionamiento esta sujeto a lo establecido en el ítem Zonas Recreacionales, y a los lineamientos generales y consideraciones específicas que se fijen para su implementación.

#### VII.2.7 ZRE Recreación Publica Costera – Paso Libre (ZRE/ RP)

Ubicada en zona extraurbana y comprende la franja costera del litoral trujillano, formando parte del ámbito del Proyecto Trujillo Mar. Su fin es la recreación para uso publico irrestricto.

##### VII.2.7.1 Normas Generales

Su tratamiento y acondicionamiento esta sujeto a lo establecido en el ítem Zonas Recreacionales, los lineamientos generales que describe la Ley de Playas Nro. 26856. y las que se fije en el Proyecto de carácter Interprovincial Trujillo Mar.

#### VII.2.8 ZRE de Planeamiento Agrourbano ZRE (AU)

Es una categoría especial de uso para aquellas áreas ubicadas fuera de la zona de expansión urbana, con características productivas, y que es necesario preveer la informalidad de la ocupación sobre este territorio. Por lo tanto, son zonas que mantienen su condición de productivas al mismo tiempo que de residencia para los campesinos permitiendo el desarrollo de actividades complementarias, sean éstas productivas o recreativas.

#### VII.2.9 ZRE de Planeamiento Pre urbano ZRE (PU)

Es una categoría especial de uso del suelo, destinado a actividades de huertas o granjas. Se ubican en las zonas extraurbanas.

CAPITULO VIII

Anexos

VIII.1.- CUADRO RESUMEN DE ACTIVIDADES O USOS PERMITIDOS SEGÚN LA ZRE ASIGNADA:

ZONA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL		
Área	Usos	Características Generales
Protección Histórica Monumental ZRE (HM)	. Turismo Cultural	. Determinado por el INC.LL e instituciones competentes.
Protección y Tratamiento Ecológico ZRE (PE)	. Forestal	. Zonas arbóreas y de Bosque para actividades de recreación pasiva y activa (picnic).
	. Turismo Ecológico	. Se aprovechan los paisajes escénicos para actividades de contemplación y campismo.
	. Vida Silvestre	. Zona reservada para el desarrollo de la flora y fauna en la cual no se permiten usos distintos que perturban la tranquilidad y productividad de la especie.
Riesgo ZRE ( R)	. Forestal	. Zonas arbóreas y de Bosque para protección de quebradas y áreas en riesgo ambiental.
	. Recreación	. Actividades de Recreación activa al aire libre (Parques Zonales).
Servicios Recreativos y/o Servicios Culturales ZRE (SR/SC) (*)	. Recreación, Cultura y Turismo Ecológico (Recreación activa y/o pasiva al aire libre, de uso público).	. Zona de uso recreativo _público donde predomina el paisaje natural abierto y en el cual se permite la construcción de parques y algunos servicios de playa puntuales, tales como: campos deportivos polifuncionales, juegos infantiles, parque de diversiones temporales, facilidades higiénicas, vestuarios, duchas; estacionamiento; locales de seguridad, salvataje y primeros auxilios. Lugares de exposición y artesanía, y los que se dispongan en reglamento específico.
Habilitación Recreacional Metropolitana (ZRE/ HRM) (*)	. Espacios Privados de Recreación (Habilitaciones Recreacionales y turísticas).	. Zonas de actividades recreativas y turísticas, que concentran gran numero de población: Restaurantes peña, restaurantes show o similares.

ZONA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL		
Usos	Actividades	Características Generales
Parque Zonal Metropolitano (ZRE/ PZM)	. Recreación pasiva y activa (Parques ecológicos)	. Por sus condiciones de vulnerabilidad, son consideradas como barreras de amortiguamiento destinadas para la actividad recreativa. Sirven además para prevenir y/o disminuir los impactos producidos por los fenómenos naturales y/o riesgos ambientales de sus áreas circundantes. . Se aprovecha el paisaje escénico y cuenta con equipamiento mínimo para atender los requerimientos de las actividades recreativas pasiva y activa.
Recreación Pública Costera – Paso Libre (ZRE/ RP)	. Recreación y Turismo Ecológico	. Zona de conservación ambiental, que permite el aprovechamiento de los paisajes escénicos naturales para actividades de recreación pasiva y activa. . Se permite el acondicionamiento de vías peatonales y/o ciclovías, al borde de la playa.
Planeamiento Agrourbano ZRE (AU)	. Agroindustriales. . Asentamientos rurales/ vivienda productiva. . Recreación	. Cultivos y uso extensivo del suelo. Así como, actividades de transformación de sus productos. . En área no urbanizable, y cuyas normas serán fijados en un reglamento específico. . Espacios recreativos con una predominancia de paisajes naturales abiertos.
Planeamiento Preurbano ZRE (PU)	. Pecuaria	. Parcelaciones con usos de granjas y huertas.

Bajo estos lineamientos generales de la ZRE, es necesario establecer normatividad específica de acuerdo a las particularidades de cada zona.

(\*) Requieren Reglamento específico para sus edificaciones.