

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

Usos Predominantes	Usos Compatibles	Coefficiente de Edificación	Densidad Neta	Área Mínima de Lote	Frente Mínimo de Lote	Área Libre Mínima	Altura Máxima	Estacionamientos
RDMB - Residencial de Densidad Muy Baja								
Vivienda Unifamiliar		0.6 máx.	70 Hab. / ha (Unifamiliar)	1, 000 m2	20 ml.	60%	02 pisos	02 estacionamientos x vivienda
	Quinta (1)		110 Hab. / ha (Quinta)					
RDB - Residencial de Densidad Baja								
Vivienda Unifamiliar Comercio Local	Conj. Residenc. Equipam. Urb. Menor (2)	.....	.....	300 m2	10 ml	40%	02 pisos	02 estacionamientos x vivienda
RDM - Residencial de Densidad Media								
Vivienda Unifamiliar		.....	330 Hab. / ha	90 m2	6 ml.	30%	03 pisos	01 estacionamiento
Viv. Multifamiliar			830 Hab. /ha	120 m2	6 ml.	30%	3-4pisos(3)	01 estacionam. x c/02 viviendas
				150 m2	8 ml.	35%	4-5 pisos (3)	
Conj. Residencial			1, 000 Hab. / ha	800 m2	20 ml.	50%	06 pisos	01 estacionam. x c/02 viviendas
	Comercio (4)	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

(1) Anexo N° 03 inciso A.9 _ Ord. 1144-2008-MML

(2) Se permitirán Conjuntos Residenciales en Lotes mayores de 2, 500 m2 y con 50 % de área libre. Se aceptarán lotes existentes con menor área que la mínima normativa

(3) Frente a Parques y/o Avenidas con un ancho igual 20 ml.

(4) En las Zonas Residenciales RDM, se permitirá en PRIMER PISO el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35 %

* En áreas de Asentamientos Humanos ubicados en terrenos de pendiente pronunciada, sólo se permitirá el uso de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar con una altura máxima de 03 pisos

** RETIROS:

Frontal 3.00 ml. (Calles)
5.00 ml. (Avenidas)

(para todas las zonificaciones)

RDMB: Frontal 3 ml. (Calles) / 5 ml. (Avenidas)
Posterior 3 ml. Lote con menos de 1,000 m2
5ml. Lote con 1,000 m2 o más
Laterales 2 ml.

Usos Predominantes	Usos Compatibles	Coefficiente de Edificación	Densidad Neta	Área Mínima de Lote	Frente Mínimo de Lote	Área Libre Mínima	Altura Máxima	Estacionamientos
CH - 1 _ Casa Huerta - 1								
Viv. Unifam. / Casa Huerta / Viveros	Actividades Turísticas (5)	0.6 máx.	70 Hab. / ha	1,000 m ²	20 ml.	60%	02 pisos	02 estacionamientos
CH - 2 _ Casa Huerta - 2								
Viv. Unifam. / Casa Huerta / Viveros / Actividad Agrícola	Actividades Turísticas (5)	0.4 máx.	10 Hab. / ha	2,500 m ²	25 ml.	80%	02 pisos	02 estacionamientos
CH - 3 _ Casa Huerta - 3								
Viv. Unifam. / Casa Huerta / Viveros / Actividad Agrícola	Actividades Turísticas (6)	0.1 máx.	05 Hab. / ha	5,000 m ²	50 ml.	90%	02 pisos	02 estacionamientos
CPR - Centro Poblado Rural								
Vivienda Unifamiliar	Servicios Turísticos Recreativos (7)	0.6 máx.	200 Hab. / ha	300 m ²	10 ml.	40%	02 pisos	01 estacionamiento (vivienda)
Comercio								01 estac. x c/50 m ² de área com.
Servicios nivel local								Según se requiera (RNE)

(5) Sobre Avenidas se permitirán Actividades Turísticas Recreativas Campestres, Actividades Artesanales y Comerciales de pequeña escala (CH - 1 / CH - 2)

(6) Sobre Avenidas se permitirán Actividades Turísticas Recreativas Campestres, Servicios Agropecuarios, Actividades Artesanales y Comerciales de pequeña escala, las Actividades complementarias como las recreativas y turísticas, podrán ocupar hasta un máximo del 30 % del área libre del predio con instalaciones no techadas, debiendo tratar obligatoriamente con cobertura vegetal el resto del área libre (CH - 3)

(7) Se permitirá como usos compatibles los Servicios Turísticos Recreativos, Servicios Agropecuarios, Actividades productivas propias de la población residente como artesanía, huertas, granjas, etc.

** RETIROS:

Frontal 3.00 ml. (Calles)
 5.00 ml. (Avenidas)

(para todas las zonificaciones)

Usos Predominantes	Usos Compatibles	Coefficiente de Edificación	Densidad Neta	Área Mínima de Lote	Frente Mínimo de Lote	Área Libre Mínima	Altura Máxima	Estacionamientos
CV - Comercio Vecinal								
Comercio (8)		2.0 máx.	.....	existente	existente	NO EXIGIBLE (9)	05 pisos	01 estac. x c/ 50 m2 de área (11)
	RDM	1.7 máx.	330 Hab. / ha			30%		01 estacionam. x c/02 viviendas
CZ - Comercio Zonal								
Comercio (8)		.....	.....	existente	existente	NO EXIGIBLE (9)	05 pisos 07 pisos (10)	02 estac. x vivienda (11)
	Servicios (8)		330 Hab. / ha			30%		01 estacionam. x c/02 viv. (11)
	RDM							
OU - Otros Usos								
Instalaciones para Usos Especiales, Instituciones (12)	Establecimient. Administrativos del..... (13)	.....	.....	existente	existente	Según entorno	Según entorno	Estacionamiento (11)

(8) Según lo permitido en el Índice de Usos de Suelo para la Ubicación de Actividades Urbanas _ Ord. N° 933- MML

(9) No exigible para Uso Comercial, Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que requiere el Uso Residencial compatible (RDM - 30 %)

(10) Se permitirá hasta 07 pisos de altura en lotes ubicados frente a Parques y/o Avenidas con anchos mayores de 20 ml.

(11) Se exigirá 01 estacionamiento por cada 50 m2 de área comercial o según sea el caso conforme a lo establecido en la Norma A.070 Capítulo IV Art. 24° del RNE. Cuando se trate de zonas resultantes del proceso de habilitación, que cuentan con estacionamiento público; no se exigirá estacionamientos dentro del lote, salvo los requeridos para el área destinada al Uso de Vivienda que necesariamente deberán ubicarse dentro del lote.

(12) USOS PREDOMINANTES: Instalaciones para Usos Especiales, Instituciones del Sector Público o Privado, Establecimientos de Seguridad y de las Fuerzas Armadas

(13) Usos Compatibles: Establecimientos Administrativos del Estado existentes, Zonas Arqueológicas, Centros Cívicos, Culturales, Religiosos, Asilos Orfanatos, Establecimientos Deportivos y de Espectáculos, Estadios, Coliseos, Zoológicos.

** RETIROS:

Frontal 3.00 ml. (Calles)
 5.00 ml. (Avenidas)

(para todas las zonificaciones)

Usos Predominantes	Usos Compatibles	Coefficiente de Edificación	Densidad Neta	Área Mínima de Lote	Frente Mínimo de Lote	Área Libre Mínima	Altura Máxima	Estacionamientos
I 1- Industria Elemental								
Establecimientos Industriales Complementarios o de apoyo a la Industria de mayor escala, Agropecuario Industrial	Comercio en General , Serv. Públicos Complementarios y aquello establecido en Índice de Usos	.....	.....	300 m2	10 ml.	Según Actividades específicas y consideraciones ambientales	según entorno y proyecto	Se considerará estacionamientos a razón de un espacio por cada 6 personas empleadas en turno de día
E1 - Educación								
Educación Primaria, Secundaria, Superior Universitaria Post - grado (14)	.....	.....	.....	existente	existente	según entorno	según entorno	01 cada 50 m2. o según sea el caso, conforme a lo establecido en la Norma A.070 CAPITULO IV Art. 24° RNE, para centros educ.

(14) Los establecimientos educativos en general mantendrán las características y parámetros del entorno en el cual se localizan

**** RETIROS:**

Frontal 3.00 ml. (Calles) **(para todas las zonificaciones)**
 5.00 ml. (Avenidas)

***** RETIROS (I1 - Industria Elemental) Frontal:** El necesario para resolver la salida de vehículos