

**PLAN DE DESARROLLO URBANO
DE NUEVO CHIMBOTE
2013 – 2021**

**REGLAMENTO DE ZONIFICACION
URBANA**



ABRIL 2013



CONVENIO ESPECIFICO N° 331- 2012- VIVIENDA DE ASISTENCIA TECNICA PARA ELABORACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE – SANTA- ANCASH DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

ALCALDE : DR. FRANCISCO GASCO BARRETO

REGIDORES : ROBER D. SAENZ HUAMANCHUMO

ANA MARIA CENAS PEÑA

VICTOR LUIS ORELLA DOMINGUEZ

ROSA VICTORIA NEYRA DE OYOLA

WALTER CUMPA PRIETO

ELOY ARMANDO CABANILLAS BURGOS

MANUEL M. SALDAÑA TAVARA

SANDRA V. FERNANDEZ BELTRAN

NEYDA DE LA CRUZ RAMOS

MAXIMO HERNAN GARCIA PINEDO

MARTHA C. CALLAN CRIBILLERO

GERENTE MUNICIPAL : DR. RODOLFO BARRANTES MACHACA

GERENTE DE INFRAESTUCTURA Y
DESARROLLO URBANO : ING. EDGAR ESPIRITU COLCHADO

COORDINADOR DE PLAN DE INCENTIVOS
A LA MEJORA DE LA GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN MUNICIPAL : ECON. NAZARIO GAMARRA ALVAREZ



CONVENIO ESPECIFICO N° 331- 2012- VIVIENDA DE ASISTENCIA TECNICA PARA ELABORACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - SANTA- ANCASH DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE



MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

MINISTRO : ING. RENE CORNEJO DÍAS

VICE MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO : ARQ. RICARDO VIDAL NUÑEZ

DIRECTOR NACIONAL DE URBANISMO : ARQ. LUIS O. TAGLE PIZARRO

COORDINADOR DEL PROYECTO : ARQ. ROSARIO GONZALES SEMINARIO

SUPERVISORA TÉCNICA : ARQ. E. NANCY BONILLA AIUTO



CONVENIO ESPECIFICO N° 331- 2012- VIVIENDA DE ASISTENCIA TECNICA PARA ELABORACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - SANTA- ANCASH DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE



EQUIPO TECNICO RESPONSABLE

JEFE DEL PROYECTO : ARQ. RAMON SIANCAS GALLO
PLANIFICADOR URBANO ASISTENTE : ARQ. ANITA LOZANO AVILA
PLANIFICADORES ASISTENTES : ECON. MARTHA LOPEZ ZAMORA
ING. CEBERO PEREZ GARCIA
ING. HERNANDO VALLEJO AGREDA
ARQ. RODOLFO ARBULU CHEREQUE
SOC. ANTONIO SOLIS TASAICO

PERSONAL DE APOYO

SECRETARIA : SRA. MARIA ESTHER TORRES CORREA
DIBUJANTE : SRA. IRENE SILVIA OJEDA SEGURA
DIGITADORA : SRTA. MIRIAM CLARA VIVAR HERRERA
TOPOGRAFO : SR. CESAR E. ELECTO VELASQUEZ
AUXILIARES TECNICOS : SRTA. FLOR KARINA RAMOS ROQUE
: SR. CARLOS DAVID MORENO SALAZAR
: SR. KENNY A. VASQUEZ BURGOS
: SR. PEDRO R. APONTE CAMPOS

CONTENIDO

TITULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	6
CAPITULO I: GENERALIDADES	6
CAPITULO II: DEFINICION DE TERMINOS	7
CAPITULO III: DISPOSICIONES GENERALES DE HABILITACION URBANA.....	11
CAPITULO IV: DISPOSICIONES GENERALES DE EDIFICACION	15
TITULO II	
ZONIFICACION URBANA.....	19
CAPITULO I: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO.....	19
CAPITULO II: ZONIFICACION RESIDENCIAL.....	20
CAPITULO III: ZONIFICACION COMERCIAL	23
CAPITULO IV: ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTO URBANO.....	34
CAPITULO V: ZONIFICACION DE USOS ESPECIALES - OTROS USOS (OU).....	37
CAPITULO VI: ZONIFICACION RECREACIONAL	39
CAPITULO VII: ZONIFICACION DE TRATAMIENTO ESPECIAL	39
CAPITULO VIII: ZONIFICACION DE RESERVA URBANA (RU).....	45
CAPITULO IX: ZONIFICACION AGRICOLA.....	45

REGLAMENTO DE ZONIFICACION URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 1°.- El presente Reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013-2021.

Establece definiciones, características, criterios técnicos (de ocupación y construcción), y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana de Nuevo Chimbote; señalando requisitos exigibles para las habilitaciones urbanas y edificaciones.

Artículo 2°.- Para la formulación del presente Reglamento se ha considerado como base lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, en el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE vigente, y otras disposiciones de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades que se desarrollan dentro del área urbana.

Artículo 3°.- El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote y ratificado por la Municipalidad Provincial del Santa mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales.

Esta complementación o ampliación de normas estarán referidas a:

- a) Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para ampliación de vías o por fines de ornato.
- b) Tratamiento de espacios públicos: pisos, fachadas, mobiliario urbano y otros elementos concernientes al ornato urbano.
- c) Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de calles y similares.
- d) Diseño de postes de alumbrado y normas para el tendido de cables de electricidad.

- e) Tratamiento de cierres a los terrenos sin construir.
- f) Construcciones provisionales como kioscos de venta y otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.
- g) Tratamiento de pasajes peatonales.

Artículo 4°.- El ámbito de aplicación de este Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana de la Ciudad de Nuevo Chimbote, incluyendo el suelo urbano y urbanizable; es decir, el área actualmente ocupada y las áreas de expansión urbana programadas por el Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 5°.- Los documentos de conformidad de proyectos de habilitaciones urbanas, licencias de construcción y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias relacionadas al uso del suelo y otras actividades afines, quedan sujetas a lo establecido en el presente Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Nuevo Chimbote.

Artículo 6°.- El presente Reglamento establece la clasificación de los diferentes usos y actividades urbanas.

Artículo 7°.- Forman parte del presente Reglamento los Cuadros N° II.01 al N° II. 18 y Planos N° 28 y 29: Zonificación Urbana.

CAPITULO II: DEFINICION DE TERMINOS

Artículo 8°.- Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

Área Urbana: Es la superficie de la ciudad actualmente ocupada con actividades urbanas (suelo urbano) y las áreas de expansión urbana programadas por el Plan de Desarrollo Urbano destinada a albergar actividades urbanas (suelo urbanizable). Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales de zonificación urbana.

Área de Expansión Urbana: Son las áreas señaladas por el Plan de Desarrollo Urbano para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la

ciudad, según los horizontes de planeamiento trazados. Se le denomina también Suelo Urbanizable.

Zonificación Urbana: Es la distribución normativa de los usos de suelos de la ciudad, constituyendo un instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano.

Zonas: Corresponden a las superficies de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo, así como de las condiciones de edificación, señaladas en el Plano de Zonificación General y destinadas a los diversos usos del suelo que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano.

Usos Compatibles: Son los usos que pueden coexistir sin que ninguno de ellos pierda las características y efectos que le son propios, todo ello sin perjuicio de que su independencia haga necesaria ciertas restricciones en la intensidad y forma de los usos.

Plano de Zonificación Urbana: Es el documento gráfico donde se señalan las diferentes Zonas de usos del suelo urbano y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.

Reglamento de Zonificación Urbana: Instrumento técnico - normativo y legal del Plano de Zonificación Urbana. Establece las características de los usos del suelo en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación, las dimensiones normativas de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros, estacionamientos, densidades y características de la habilitación en las áreas de expansión urbana.

Habilitación Urbana: Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.

Habilitación Urbana para Uso Residencial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y de sus servicios complementarios.

Habilitación Urbana para Uso Industrial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de locales industriales y de sus servicios complementarios.

Aportes: Son las contribuciones obligatorias y gratuitas de un porcentaje del área bruta total del terreno a ser habilitado, que sirven como reserva de áreas para el equipamiento residencial básico. Están establecidos normativamente por el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.

Equipamiento Básico Residencial: Corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda destinada para fines recreacionales (parques); educativos (centro de educación inicial, primaria, secundaria, etc.) salud (centro de salud, posta médica, etc.), y a otros fines que requiera la urbanización a la que pertenecen.

Infraestructura Urbana: Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de alcantarillado, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de drenaje pluvial y las vías urbanas.

Densidad: Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales.

Densidad = Población / Área, se expresa en Hab/Ha.

Densidad Bruta.- Es la población que habita en una determinada área considerando las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamientos, otros usos, etc.

Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera para efectos de su cálculo un promedio de 543 habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab. /Ha. Bruta.

Densidad Neta: Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc.

Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab. /Ha. Neta.

Área Mínima Normativa de Lote: Es la mínima superficie de lote que se establece para cada zona y constituye la unidad básica para la aplicación de normas de la zonificación.

Frente Normativo de Lote: Longitud mínima recomendable para el frente de lote que da a un espacio público como vías, parques, etc.

Área Libre de Lote: Porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada.

Altura de Edificación: Altura máxima en metros o nº de pisos que puede alcanzar una edificación, a partir del nivel promedio de la vereda pública.

Coefficiente de Edificación: Índice que multiplicado por el área del lote, permite establecer el máximo de área que se puede construir.

Línea de Propiedad: Es la línea que delimita el lote o predio del espacio público (vía, parques, etc.).

Línea Municipal de Fachada: Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio urbano (calles, plazas, alamedas, etc.).

Retiro: Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas, y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote.

Estacionamiento: Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.

Seguridad Física ante Desastres: Es el conjunto de provisiones, medidas preventivas, intervenciones específicas, y normas destinadas a mitigar los efectos destructivos de los peligros naturales y antropogénicos (por acción del hombre) que pueden ocurrir en la ciudad o en un territorio determinado.

Peligro Natural: Son aquellos elementos del medio ambiente físico, o del entorno físico, perjudicial al hombre y causado por fuerzas ajenas a él.

Zona de Peligro Muy Alto: Es la zona en la cual la ocurrencia de fenómenos naturales ejerce una fuerza devastadora que afecta a todas las edificaciones, causando pérdidas humanas y materiales.

Zona de Peligro Alto: Zona en donde el grado de afectación de los fenómenos naturales es intensa, pudiendo causar la pérdida de la mayoría de construcciones vulnerables, pero donde es posible reducir los efectos negativos con medidas de mitigación.

Zona de Peligro Medio: Es la zona donde las amenazas naturales se presentan con mediana intensidad, causando daños moderados.

Zona de Peligro Bajo: Es la zona no amenazada por fenómenos naturales intensos.

CAPITULO III: DISPOSICIONES GENERALES DE HABILITACION URBANA

Artículo 9°.- Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas de expansión que norma el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 - 2021, las mismas que se rigen por las normas establecidas en el presente Reglamento, y por las disposiciones contenidas en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

Artículo 10°.- Toda habilitación destinada a usos diferentes al de vivienda podrá ubicarse dentro del área urbana, siempre que sus fines sean compatibles con los usos del suelo y actividades urbanas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana y en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Reglamento; debiendo ceñirse además al Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

Artículo 11°.- En el área urbana determinada por el Plan de Desarrollo Urbano se podrán realizar habilitaciones para la localización de los diferentes usos y actividades urbanas, siendo su clasificación la establecida en el presente Reglamento.

Artículo 12°.- La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial, se adecuará a las secciones viales normativas establecidas en el Reglamento del Sistema Vial Urbano del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 - 2021.

Artículo 13°.- El proceso de habilitación para uso residencial se efectuará de acuerdo con las normas del presente Reglamento y complementariamente con lo establecido en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

Artículo 14°.- Toda habilitación o remodelación urbana para uso mixto o compatible con el de vivienda, se ajustará a lo dispuesto para cada zona en el Título II del presente Reglamento.

Artículo 15°.- Se deberá respetar los porcentajes para áreas de aportes reglamentarios, en concordancia con el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE, establecido en el presente Reglamento.

Artículo 16°.- Las Hab. Urb. para uso residencial son aquellas destinadas predominantemente a la construcción de viviendas. Los tipos de habilitación para uso de vivienda, según la densidad de ocupación poblacional y de acuerdo a lo establecido en

Norma TH.010 del Título II RNE son las siguientes: (Cuadro N° II.01) y el cuadro resumen de zonificación urbana del D.S. N° 004-2011- VIVIENDA.

CUADRO N° II.01
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE:
TIPOS DE HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE VIVIENDA

DENSIDAD	TIPO HABILIT.	ÁREA MÍNIMA DE LOTE M2.	FRENTE MÍNIMO DE LOTE ML	TIPO DE VIVIENDA
R1	1	450	15ML	Unifamiliar
R2	2	300	10ml	Unifamiliar
R3	3	160	8ml	Unifamiliar
R4	4	108	6ml	Unifamiliar
R3M	3	160	8ml	Multifamiliar
R5	5	*	*	Unifam/Multif.
R6	6	450	15ML	Multifamiliar

1) Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea asumen las características del tipo de habilitación que se desarrolla.

Artículo 17°.- Las habilitaciones para uso de vivienda deberán responder a un planeamiento integral con las habilitaciones vecinas, de modo que los diversos elementos que conforman la urbanización (vías, áreas de recreación, áreas para servicios, zonas comerciales, etc.) se ubiquen de acuerdo a sus propias funciones, y a su interrelación con la ciudad.

Artículo 18°.- El diseño de lotización y vías con fines de habilitación deberá ajustarse a lo siguiente:

El área de lote será igual a lo establecido en las normas de edificación que rigen para cada zona, tal como se indica en el presente Reglamento.

El diseño de vías deberá adecuarse tanto en su continuidad, trazo y secciones viales transversales a lo establecido en el Reglamento del Sistema Vial Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 – 2021.

Artículo 19°.- Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público.

Esta reserva de áreas será hecha efectiva mediante el aporte de un porcentaje del área bruta a habilitarse, de acuerdo a lo dispuesto en el Título II Habilitaciones Urbanas del

RNE, en concordancia con lo establecido en las normas de habilitación urbana vigentes. (Cuadro N° II.02)

El equipamiento básico residencial destinado a Educación, Recreación, Salud y otros de carácter comunal, se ubicarán en las áreas correspondientes a los aportes reservados en los procesos de habilitación urbana.

Artículo 20°.- En las habilitaciones urbanas, los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada y hacia vías no menor de 30mt de ancho, siendo el área mínima la siguiente:

- Recreación Pública: 800 m². La cual será Urbanizada al 50%.
- Ministerio de Educación: Lote normativo.
- Otros Fines: Lote normativo.
- Parques Zonales: Lote normativo.

Cuando el área de los aportes resulte menor que los mínimos establecidos, podrán redimirse en dinero, calculándose el monto de la redención al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano. (ver cuadro N° II.02)

Artículo 21°.- El ancho mínimo del aporte para recreación pública será de 25 m. sin considerar las veredas que forman parte de la sección transversal de la vía; y su distancia a los lotes no debe exceder los 300 m.

Artículo 22°.- Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea mayor a 10 has. (100,000 m²), deberá considerarse un parque con una superficie no menor al 30% del área total del aporte a recreación pública.

Artículo 23°.- En el cálculo de áreas de aportes no debe considerarse las áreas comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45 grados hasta una línea perpendicular a la bisectriz ubicada a 25 m. del vértice del ángulo, ni las áreas de servidumbre que se encuentran debajo de las líneas de alta tensión.

Artículo 24.- Cuando los separadores centrales de vías principales tengan un ancho mayor a 25 m, podrán ser computados como áreas de recreación pública.

Artículo 26°.- Los aportes para recreación pública no podrán transferirse a terceros, debiendo ser aportados para uso público debidamente implementados con jardines, veredas interiores, iluminación, instalaciones para riego y mobiliario urbano; el 30% del área podrá destinarse para recreación activa.

Artículo 27.- En el caso que dentro del área por habilitar, el Plan de Desarrollo Urbano haya previsto obras de carácter metropolitano o distrital, tales como vías colectoras, principales, intercambios viales o equipamientos urbanos, los propietarios de los terrenos están obligados a reservar las áreas necesarias para dichos fines. Dichas áreas podrán ser utilizadas por los propietarios con edificaciones de carácter temporal, hasta que estas sean adquiridas por la entidad ejecutora de las obras.

Artículo 28.- Cuando una vía de colectora de integración metropolitana, principal o un intercambio vial, afecte un área por habilitar de propiedad privada, el propietario podrá formular una solución vial alternativa que sea eficiente o, en su defecto, deberá ejecutar únicamente las obras correspondientes a la parte de vía destinada al servicio de la habilitación de su propiedad, dejando reservadas las áreas para la ejecución de las vías colectoras, principales o de tránsito rápido (calzadas, separador central, alumbrado y otras), las que constituyen obras viales de carácter metropolitano o distrital.

La entidad ejecutora de las obras viales o de equipamiento urbano deberá abonar el justiprecio del valor del terreno reservado, según lo determinado por el Consejo Nacional de Tasaciones, previamente a su ejecución.

Artículo 29.- En todos los casos, las áreas de las reservas para obras de carácter metropolitano o distrital, se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de cómputo de aportes, así como para el pago de tasas y derechos.

CUADRO N° II.02

CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES DE VIVIENDA

DENSIDAD	TIPO	RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL DE APORTES GRATUITOS
				EDUCACION	OTROS FINES	
R1	1	8%	-	2%	1%	11%
R2	2	8%	-	2%	1%	11%
R3U	3	8%	-	2%	1%	11%
R4	4	8%	-	2%	3%	13%
R3M	3	15%	2%	3%	4%	4%
R5	5	8%	-	2%	-	10%
R6	6	15%	2%	3%	4%	24%

CAPITULO IV: DISPOSICIONES GENERALES DE EDIFICACION

Artículo 30°.- Toda edificación que se construya dentro del área urbana establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013–2021, deberá contar con Licencia de Obra; caso contrario se someterá a las sanciones que determina la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Artículo 31°.- Para la obtención de la Licencia de Obra, la obra a ejecutar deberá ser regulada por los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, aprobada por la Ley N° 29476 y sus modificatorias (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación); así mismo se deberá cumplir con los requisitos establecidos en las normas del presente Reglamento; y complementariamente con el RNE y demás disposiciones vigentes.

Artículo 32°.- El tipo de habilitación urbana ha ejecutarse deberá responder a los siguientes factores recurrentes:

La densidad máxima permisible, en concordancia con la Zonificación establecida.

La calidad mínima de obras que determina tipos diferentes de habilitación de acuerdo al Cuadro N° II.03:

**CUADRO N° II.03
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE
HABILITACIÓN URBANA**

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Publica y Domiciliaria
B (1)	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Publica y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

(1) El Tipo B corresponde a la calidad mínima de obras para una habilitación multifamiliar.

La modalidad de ejecución establece 4 tipos de habilitaciones para uso de vivienda de acuerdo al Cuadro N° II.04:

CUADRO N° II.04
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE:
MODALIDAD DE EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS

MODALIDAD DE EJECUCION	DESCRIPCION	OBSERVACION
Habilitación Convencional o Urbanización	Cumplen con la ejecución de las obras mínimas según su Tipo. Cumplen con la ejecución de obras, antes de la venta de lotes.	
Urbanización con Venta Garantizada	La venta de lotes es simultánea a la ejecución de obras de habilitación urbana.	Puede autorizarse a las habilitaciones urbanas que solicitan la ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea.
Urbanización Progresiva	Solicitan la recepción de obras cumpliendo con la ejecución de obras mínimas, difiriendo la ejecución de las calzadas y/o aceras.	Si el habilitador no concluye las obras en un plazo de 10 años, las ejecuta la Municipalidad Distrital, con el financiamiento de los propietarios de los lotes. No pueden ser Habilitaciones Progresivas, las habilitaciones Tipo 5 y 6 (multifamiliares).
Urbanización con Construcción Simultanea	La construcción de las viviendas se realiza de manera simultánea a la ejecución de obras de habilitación.	Las habilitaciones Tipo 5 corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea.

Artículo 33°.- Para la aplicación de las normas de edificación, la Comisión Técnica Calificadora tendrá en cuenta los requisitos arquitectónicos y de ocupación del presente Reglamento (Cuadro N° II.07), y lo especificado en el Título III Edificaciones del RNE; además de los siguientes criterios:

- a) Para el cálculo de las densidades, se considerará como promedio general 5 habitantes por unidad de vivienda.
- b) El área y frente mínimo de lotes establecidos para las diferentes zonas constituyen magnitudes normativas, por lo que su aplicación para el caso de lotes existentes, se hará efectiva sólo en caso de subdivisión, debiendo para el caso de nuevas habilitaciones ceñirse a las dimensiones establecidas para cada Zona.

c) Para efectos de aplicación de las normas de zonificación urbana, se tendrá en cuenta el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo (Ver Cuadro N° II.06).

d) La altura de edificación está referida al número de pisos. Para mayores alturas, la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos dictaminará su procedencia en base a la calificación del proyecto, desde el punto de vista urbanístico, la factibilidad de servicios básicos, y la resistencia del suelo donde se ubicará el proyecto.

e) El número de estacionamientos requeridos para edificaciones residenciales, comerciales e institucionales podrá incrementarse en los casos que la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos considere necesarios, en base al análisis particular de la demanda vehicular.

f) Los retiros delanteros en esquina (ochavos) por visibilidad serán establecidos por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote con carácter de obligatoriedad.

Artículo 34°.- Las habilitaciones urbanas de balnearios responden a 4 tipos de acuerdo a la calidad mínima de la obra, según el Cuadro N° II.05:

**CUADRO N° II.05
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE
HABILITACIÓN URBANA EN PLAYAS**

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFON O
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinel	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

Asimismo, la Comisión Técnica Calificadora deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

a) La distancia de los lotes residenciales con las vías de tránsito vehicular no deberá ser mayor de 300 m.

b) Para efectos de aplicación de las normas de zonificación y edificación urbana, se tendrá en cuenta el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo. (Ver Cuadro N° II.06)

c) En el caso de habilitaciones con fines de vivienda, se deberán respetar las especificaciones técnicas normativas reglamentarias establecidas en el presente Reglamento.

TITULO II

ZONIFICACION URBANA

Artículo 35°.- La Zonificación Urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote es la distribución normativa de los usos del suelo de la ciudad; constituyendo un instrumento básico para la estructura espacial del crecimiento urbano, determinada por la disposición e integración de los diversos usos del suelo y la vialidad.

En el proceso de configuración material y formal de la ciudad de Nuevo Chimbote, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- a) Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, de manera de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- b) Definición de zonas de usos del suelo, y de las características, criterios técnicos y compatibilidades de cada uno de ellas.
- c) Promoción de la consolidación urbana y la intensificación del uso del suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible, en áreas consolidadas con servicios, en áreas en proceso de consolidación (urbanizaciones y/o asentamientos humanos) y en áreas de expansión urbana.
- d) Flexibilización del uso del suelo para reducir la especialización de áreas urbanas mediante el incremento del uso mixto del suelo y la compatibilidad de usos del suelo y actividades urbanas; consolidando las actuales tendencias de ocupación y uso del suelo de tipo comercial y de servicios.
- e) Regulación de las habilitaciones urbanas y del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos.
- f) Promoción de la localización de las actividades urbanas e instalaciones estratégicas en las áreas de menor peligro.

CAPITULO I: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO

Artículo 36°.- La Zonificación Urbana identifica áreas o zonas que por sus características físico - espaciales, por sus tendencias, y por una decisión de planeamiento, deben estar calificadas normativamente con determinado uso del suelo.

De esta manera, clasifica al Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso en:

- a) Uso Residencial.

- b) Uso Comercial.
- c) Uso de Equipamiento Urbano.
- d) Usos Especiales - Otros Usos.
- e) Uso de Tratamiento Especial
- f) Uso de Reserva Urbana.
- g) Uso pre urbano

CAPITULO II: ZONIFICACION RESIDENCIAL

Artículo 37°.- El Uso Residencial se identifica por el uso de la letra R y un número, y con restricciones, lo cuales expresan el tipo de zona residencial, identificándose: R1, R2, R5, R5-C; con restricciones (R) implica la exigencia obligatoria de presentar un Estudio Geotécnico de Suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la vivienda.

Artículo 38°.- El Uso Residencial se aplica a las áreas donde predomina la vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el uso mixto - comercio local, comercio central e industria elemental y complementaria, en concordancia al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 39°.- Para efectos de habilitaciones urbanas deberá considerarse tipos de habilitaciones en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones, ver Cuadro N° II.01.

Las habilitaciones urbanas y edificaciones para uso de vivienda, deberán respetar las especificaciones técnicas normativas reglamentarias establecidas en los Cuadros N° II.01,II.02 y II.07.

**CUADRO N° II.07
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: ZONIFICACION RESIDENCIAL**

ZONIFICACION	NOME NC.	USO	DENSIDAD NETA Hab/Ha.	LOTE MÍNIMO m2	FRENTE MÍNIMO O ml.	ALTURA EDIFIC. N° de pisos	COEFICIENTE EDIFIC.	ÁREA LIBRE %
Residencial de Densidad Baja	R 1	Unifamiliar	165	450	15ml	3+azotea	1.75	30%
	R2	Unifamiliar	165	300	10	3	2.10	30%
	R3	Unifamiliar	310	160	8	3	2.10	30%
	R4	Unifamiliar	460	108	6	3	2.25	25%
Residencial de Densidad Media(*)	R3M	Multifamiliar	1300	160	8	4+azotea	3.15	30%
	R6	Multifamiliar	1990	450	15	6	3.60	40%
	R6	Conjunto Residencial	2250	900	30	6	3.60	40%

(*) Con frente a vías mayores de 15 m. de sección y/o frente a parques.

Asimismo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Subdivisión de Lotes.-

Sólo se permitirá la subdivisión de lotes cuando estos tengan el doble del área y frente del lote normativo establecido para la zona donde se ubica, de manera tal que los lotes producto de la subdivisión cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el Cuadro N° II.07.

En áreas consolidadas, considerando los lotes existentes al 2013, se podrá efectuar subdivisiones con áreas menores a las normativas, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico.

b) Área Libre.-

El área libre no techada dentro del lote será como mínimo de 30% del área total de lote en uso unifamiliar y bifamiliar; y de 40% para uso multifamiliar.

La Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote podrá determinar áreas libres menores al porcentaje reglamentario estar ubicado en esquina, que permita resolver la iluminación y ventilación desde la vía pública.

c) Retiros.-

En los sectores consolidados se respetará los alineamientos de las fachadas existentes. En habilitaciones y edificaciones nuevas se exigirá un retiro delantero mínimo de 3.00 m. para viviendas unifamiliares y multifamiliares, o mayor si la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote lo considera necesario, para fines de ornato o ensanche de vías, en concordancia con las secciones viales normativas establecidas en el Reglamento del Sistema Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 – 2021.

d) Altura de Edificación.-

La altura máxima permitida en uso residencial de densidad baja y media (R1, R2, R3) será de 3 pisos más azotea para viviendas unifamiliares y bifamiliares; para usos multifamiliares las especificadas están en el Cuadro N° II.07.

En las zonas de uso residencial con restricciones se deberá presentar un Estudio Geotécnico de Suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la vivienda.

e) Estacionamiento Vehicular.-

En zonas de uso unifamiliar de densidad media (R3, R3-R, R4,R4-R)se exigirá un estacionamiento por vivienda y en zonas de uso multifamiliar la exigencia será de 1 estacionamiento por cada 2 unidades de vivienda.

f) Usos Permitidos.-

➤ **Uso Residencial**, se permitirá la construcción de Conjuntos Residenciales, definidos como agrupamientos de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y mixto, diseñados en forma integral en un lote de terreno, los mismos que deberán ceñirse a las siguientes normas:

- Área mínima de lote para la construcción de un conjunto residencial: 900 m².
- Densidad Neta: 2,250 Hab./Ha. para R6.
- Área Libre Mínima: 40%.
- En las áreas por habilitar se deberá considerar los aportes establecidos en el Cuadro N° II.02

- Se podrá optar por integrar el área libre mínima establecida (40%), con el aporte para recreación pública; en este caso el uso de dicha área será pública.
 - Altura máxima será de 6 pisos.
 - El estacionamiento se deberá considerar en áreas comunes, en la proporción de 1 estacionamiento por cada 02 unidades de vivienda.
- **Uso de Comercial Local**, se permite la construcción de locales comerciales que respondan a las características de un comercio local, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.
- **Uso Industrial**, se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria elemental y complementaria (actividad no molesta, no peligrosa), además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo.
- Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo, en concordancia con el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas y Cuadro de Niveles Operacionales, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.

CAPITULO III: ZONIFICACION COMERCIAL

Artículo 40°.- Se aplica a las áreas donde predomina el comercio, admitiendo como actividades urbanas compatibles lo establecido en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 41°.- Las especificaciones técnicas para habilitaciones comerciales están establecidas en el Cuadro N° II.08, especificando que para CCM implica la exigencia obligatoria de presentar un Estudio Geotécnico de Suelos.

CUADRO N° II.08
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: ZONIFICACION COMERCIAL

ZONIFICACION	NOM ENC.	NIVEL DE SERVICIO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Altura de Edificac.	Coeficiente	Residencial Compatible
Zona de Comercio Central	CC	Metropolitano	Existente	Existente	4+azotea	4.0	R3M
Corredor Comercio Zonal	CCZ	Distrito	Existente	Existente	4+Azotea	4.0	R3M
Comercio Metropolitano	CM	Metropolitano.	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
Corredor Comercio Metropolitano	CCM	Metropolitano	450	15	6 (1 y 2 piso)	2 a 6 Según diseño	R6
Comercio Local (C1)	C	Hasta 2,000 Hab.	108	6	Según diseño de Campo Ferial y Terminal Terrestre		

Artículo 42°.- Las habilitaciones con fines comerciales son de 4 tipos de acuerdo a la calidad mínima de obras (Cuadro N°II.09).

CUADRO N° II.09
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE:
CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACIÓN URBANA COMERCIAL

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinel	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

Las habilitaciones urbanas para uso comercial pueden ser de 2 tipos:

- Habilitaciones para Uso Comercial Exclusivo.
- Habilitaciones para Uso Mixto (comercial y otros usos).

1. Habilitaciones Urbanas de Uso Comercial Exclusivo – C.-

Las habilitaciones urbanas en lotes para uso exclusivo comercial, de acuerdo a su tipo y edificaciones comerciales, deberán respetar las especificaciones técnicas normativas reglamentarias establecidas en el Cuadro N° II.10

**CUADRO N° II.10
NUEVO CHIMBOTE: TIPOS DE HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE
COMERCIO EXCLUSIVO**

TIPO	ZONIFICACION URBANA	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO
1	Comercio Local	Vecinal	Uso Diario
2	Comercio Central, CC	Distrital	Comercio Especial
	Comercio zonal CZ,	Sectorial/ Distrital	Uso Diario Especial
	Comercio Metropolitano CM	Metropolitano	Gran Comercio
	Corredor Comercio Metropolitano CCM	Interdistrital/Metropolitano	Comercio Especial

- a) Las habilitaciones C - Tipo 1, constituyen habilitaciones convencionales, que proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad.
- b) Las habilitaciones C – TIPO 2, constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo de la ciudad, debiendo presentar estudios de impacto ambiental y/o vial.
- c) Considerando el Cuadro N° II.09: Calidad Mínima de Obras, las habilitaciones C - Tipo 1, podrán ser del tipo C al A, y serán compatibles con los sectores colindantes. Para las habilitaciones Urb. C - tipo 2, podrán ser del tipo B o A.
- d) Las habilitaciones para uso de comercio exclusivo deberán dejar aportes para recreación pública: 8% y otros fines: 2%, del área del terreno a habilitar.
- e) Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

Tienda.- Edificación independizada, de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de un tipo de bienes y servicios.

Conjunto de Tiendas.- Edificación compuesta por varios locales comerciales independientes que forman parte de una sola edificación.

Galería Comercial.- Edificación compuesta por locales comerciales de pequeñas dimensiones organizado en corredores interiores o exteriores.

Tienda por departamentos.- Edificación de gran tamaño destinada a la comercialización de gran diversidad de bienes.

Centro Comercial.- Edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamentos y/u oficinas, organizados dentro de un plan integral, destinada a la compra – venta de bienes y/o prestación de servicios, recreación y/o esparcimiento.

Complejo Comercial.- Conjunto de edificaciones independientes constituido por locales comerciales y/o tiendas por departamentos, zonas para recreación activa o pasiva, servicios comunales, etc.

Restaurante.- Edificación destinada a la comercialización de comida preparada.

Cafetería.- Edificación destinada a la comercialización de comida de baja complejidad de elaboración y de bebidas.

Bar, Pub.- Edificación destinada a la comercialización de bebidas alcohólicas y complementos para su consumo dentro del local.

Grifos o Establecimientos de venta de combustibles.- Edificación destinada a la comercialización exclusiva de combustibles líquidos.

Estaciones de Servicio.- Edificación destinada a la comercialización de combustibles líquidos y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

Gasocentros.- Edificación destinada a la comercialización de Gas Licuado de Petróleo (GLP) o Gas natural comprimido (GNC) y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

f) **Normas para edificación comercial de uso exclusivo:**

- **Área y Frente de Lote.-** El área y frente mínimo de lotes se especifican en Cuadro N° 1.08
- **Área Libre.-** Para uso exclusivo de comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.
- **Retiros.-** Las edificaciones que se construyan para comercio exclusivo, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes en CCZ, CC; para las nuevas áreas de expansión se exigirá un retiro frontal de 3.0 m.

- **Altura de Edificación.-** La altura máxima de edificación será de 4 pisos más azotea en CC y CC.Z

En CM y CCM, será de 6 pisos más azotea.

- **Número de Personas de una Edificación Comercial.-**Considerando el área de exposición de productos y/o con acceso al público, el número de personas de una edificación comercial se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

- Tienda Independiente, Tiendas:	5.0 m2 por persona
- Galería Comercial:	2.0 m2 por persona
- Tienda por Departamentos:	3.0 m2 por persona
- Salas de juegos, casinos:	2.0 m2 por persona
- Gimnasios:	4.5 m2 por persona
- Supermercado:	2.5 m2 por persona
- Mercados Minorista:	2.0 m2 por persona
- Restaurantes (área de mesas):	1.5 m2 por persona
- Discotecas:	1.0 m2 por persona
- Patios de comida (área de mesas):	1.5 m2 por persona
- Bares, Pub:	1,0 m2 por persona

- **Estacionamiento Vehicular.-** El estacionamiento vehicular debe encontrarse dentro del predio sobre el que se edifica, el número se especifica en Cuadro N° II.11, De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas centrales, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

CUADRO N° II.11
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE:
USO DE COMERCIO – NUMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS

COMERCIO	PARA PERSONAL	PARA PÚBLICO
Tienda Independiente	1 Estacionamiento cada 6 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Tienda por Departa.	1 Estacionamiento cada 5 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Centro comercial	1 Estacionamiento cada 5 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Complejo Comercial	1 Estacionamiento cada 10 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Restaurante	1 Estacionamiento cada 10 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Supermercado	1 Estacionamiento cada 10 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Mercado Minorista	1 Estacionamiento cada 20 Personas	1 Estacionamiento cada 10 Personas
Hospedaje	En función categ. Hospedaje, Norma A.030 RNE	En función categ. Hospedaje, Norma A.030 RNE

CUADRO N° II.12
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: USO DE COMERCIO EXCLUSIVO - NUMERO MÍNIMO
DE ESTACIONAMIENTOS PARA TRANSPORTE DE CARGA

ÁREA TECHADA M2	ESTACIONAMIENTO
De 1 a 500 m2 de área techada	1 Estacionamiento
De 501 a 1,500 m2 de área techada	2 Estacionamiento
De 1,500 a 3,000 m2 de área techada	3 Estacionamiento
Mas de 3,000 m2 de área techada	4 Estacionamiento

2. Habilitación Urbana de Uso Mixto – UM.-

Las habilitaciones con fines comerciales conformada por lotes para la construcción de edificaciones comerciales y de usos compatibles como vivienda, vivienda taller o industria elemental o complementaria con sujeción a los parámetros establecidos en el cuadro resumen de zonificación y deberán respetar lo estipulado en los Cuadros N° II.13 y II.14

- a) Considerando el Cuadro N° II.14: Calidad Mínima de Obras, las habilitaciones UM - Tipo 4 y 6, podrán ser del tipo B o A, debiendo ser compatibles con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.

CUADRO N° II.13
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: USO MIXTO - TIPOS DE HABILITACION

TIP O	CARACTERISTICAS	USO MIXTO COMPAT IBLE	ZONIFIC ACION URBANA	NIVEL DE SERVICIO	RANGO DEL COMER CIO
4	Habilitación que tienen gran impacto en el desarrollo Urb.de la ciudad, se mezcla usos comerciales con Actividad. Residencial de media densidad, debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.	Vivienda	CC,CCZ, CM, CCM	Distrital, Interdistrital , Metropolitano, Regional	Gran Comercio
6	Habilitación para uso comercial con otros usos-uso mixto tipo 6 constituye habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo Urb.de la ciudad, se mezcla usos comerciales con Actividad Industrial de tipo elemental y complementaria, debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial	Industria Elemental y Complem entaria	CC, CCZ, CM, CCM	Distrital, Interdistrital , Metropolitano, Regional	Gran Comercio

CUADRO N° II.14
**CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE
HABILITACIÓN URBANA DE USO MIXTO**

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinela	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

b) Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde

- se mezcla los usos comerciales con la actividad residencial de alta densidad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.
- c) Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 6 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la Ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad industrial de tipo elemental y complementaria, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.
- d) En casos de uso mixto con vivienda, los requisitos para la parte destinada a vivienda serán los mismos exigidos para la zonificación residencial, según la densidad que corresponda.
- e) Las habilitaciones urbanas de uso mixto deberán dejar aportes para los siguientes fines:
- Recreación Pública.
 - Otros Fines.
 - Parques Zonales.
- f) Los aportes de habilitación urbana en el Tipos 4 se hará en función de la densidad residencial. Para el Tipo 6 se hará de acuerdo a lo establecido para las habilitaciones de uso exclusivo.
- g) Normas para edificación comercial de uso mixto:
- **Área y Frente de Lote.-** El área y frente mínimo de lotes se especifican en Cuadro N° II.08
 - **Área Libre.-**
 En los casos en que la edificación tenga como uso exclusivo el comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.
 En casos de uso mixto con vivienda, los requisitos para la parte destinada a vivienda serán los mismos exigidos para la zonificación residencial, según la densidad que corresponda.
 - **Retiros.-**Las edificaciones que se construyan en este Tipo de Uso Mixto, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes en CC y CCZ; para las nuevas áreas de expansión se exigirá un retiro frontal de 3.0 m. en CM y CCM.
 - **Altura de Edificación.-**
 La altura máxima de edificación será:

CM. 1.5 (a+r) veces ancho vía, más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía.

CCM, 6 pisos .

CC y CC-Z, 04 pisos más azota.

➤ **Estacionamiento Vehicular.-**

Se exigirá mínimo un estacionamiento cada 50 m². de área de venta u oficina dentro del lote, con excepción de los lotes ya edificados y consolidados.

De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas consolidadas, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicara cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 25 estacionamientos requeridos.

➤ **Usos Permitidos.-**

En la zona de comercio CCM, CC del tipo de uso mixto con vivienda, las edificaciones tendrán como mínimo un nivel del área construida destinada a comercio.

Uso Residencial

- En **CC y CCZ**, permite el uso de residencial de media densidad R3M, mismos que deberán ceñirse a las normas especificadas en el Cuadro N° II.15.
- En **CCM**, permite el uso de residencial de media densidad R6, mismos que deberán ceñirse a las normas especificadas en el Cuadro N° II.15.
- Se permitirá la construcción de Conjuntos Residenciales, definidos como agrupamientos de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y mixto, diseñados en forma integral en un lote de terreno, los mismos que deberán ceñirse a las normas especificadas en el Cuadro N° II.15 y deberán cumplir:
 - En las áreas por habilitar se deberá considerar los aportes correspondiente al tipo 6 de habilitación urbana ver Cuadros N° II.01 y II.02, siendo los siguiente: (RNE- Título II)
 - Recreación pública: 15%
 - Parques zonales: 2%
 - Educación: 3%
 - Otro fines: 4%

- Se podrá optar por integrar el área libre mínima establecida (40%), con el aporte para recreación pública, en este caso el uso de dicha área será pública.
- Altura máxima será de 6 pisos en R6.
- El estacionamiento se deberá considerar en áreas comunes, en la proporción de 1 estacionamiento por cada 02 unidades de vivienda.

CUADRO N° II.15
ZONIFICACIÓN COMERCIAL: USOS RESIDENCIALES COMPATIBLES

ZONIFICACIÓN	NOME NC	USO	ESTACIONAMIENTO
Residencia Media Densidad	R3M	Multifamiliar.	1 Est x 1,5 Unid Vivi.
	R6	Multifamiliar.	1 Est x 2 Unid Vivi.
		Conjunto Habitacional	1 Est x2 Unid Vivi.

- **Retiros**, Las edificaciones de media densidad que se construyan en este Tipo de Uso Mixto, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes en CC y CCZ; para las nuevas áreas de expansión se exigirá un retiro frontal de 3.0 m.
- **Uso Industrial**, se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria elemental y complementaria (actividad no molesta, no peligrosa), además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo.
Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo, en concordancia con el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas y Cuadro de Niveles Operacionales, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.
- **Requisitos Arquitectónicos y de Ocupación.-**
Serán los establecidos en el Título III del RNE.

➤ **Otros Usos Permitidos.-**

Serán los establecidos en el Título III del RNE.

CAPITULO IV: ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 43°.- El equipamiento urbano básico corresponde a las áreas destinadas para la localización del equipamiento de educación, salud y recreación. Comprenden los usos urbanos existentes y propuestos de educación, salud y recreación; se clasifica en:

- Equipamiento de Educación - E.
- Equipamiento de Salud - S.
- Equipamiento de Recreación - R.

a) Equipamiento de Educación (E).-

Son aquellas áreas destinadas a la localización y al funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles:

- Educación Inicial- EI.
- Educación Primaria- EP.
- Educación Secundaria- ES.
- Instituto Superior Tecnológico- E4.
- Universidad - E5.

De acuerdo al RNE, el nivel de los centros educativos se encuentra establecido en el Cuadro N° II.16:

CUADRO N° II.16
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: TIPOS DE CENTROS EDUCATIVOS

Centros de Educación Básica	Centros de Educación Básica Regular	Educación Inicial	Cuna
			Jardín
			Cuna Jardín
		Educación Primaria	Educación Primaria
		Educación Secundaria	Educación Secundaria
	Centros de Educación Básica Alternativa	Centros Educativos de Educación Básica Regular que enfatizan en la preparación para el trabajo y el desarrollo de capacidades empresariales.	
	Centros de Educación Básica Especial	Centros de Educación para personas que tienen un tipo de discapacidad que dificulte un aprendizaje regular.	
		Centros Educativos para niños y adolescentes superdotados o con talentos específicos.	
		Centros de Educación Técnico Productiva	
		Centros de Educación Comunitaria	
Centros de Educación Superior	Universidades		
	Institutos Superiores		
	Centros Superiores		
	Escuelas Superiores Militares y Policiales		

Las áreas existentes o destinadas a uso de equipamiento de educación no podrán subdividirse; en cambio si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, altura de edificación y volumetría del área en el cual se localizan.

Las edificaciones de las instituciones educativas se ubicaran hacia la avenida principal o secundaria no hacia parques o vías locales, asimismo no colindaran con vivienda.

Los estacionamientos para las instituciones educativas se resolverán al interior de las mismas, no se permitirá veredas, bermas o calzadas frente a Instituciones Educativas para estacionamiento vehicular. El diseño proveerá de estacionamiento para el persona, Padres de Familia, Proveedores, Visitas o Movilidad Escolar en el interior de la institución educativa independientemente a las actividades pedagógicas correspondientes.

Los centros educativos requeridos en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.

La localización de nuevos centros educativos se ceñirán al Cuadro N° II.17 del presente Reglamento, y al Plano de Equipamiento Urbano del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 - 2021. (plano N° 028)

b) Equipamiento de Salud (S).-

Son aquellas áreas destinadas a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles:

- Hospitales.
- Centro de Salud - S2.
- Puesto de Salud - S3.

Las áreas existentes o destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse;

Las edificaciones para uso de equipamiento de salud, además de ceñirse a lo establecido en el RNE y las disposiciones particulares del Ministerio de Salud, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, altura de edificación y volumetría del área en que se ubican.

Los centros de salud o postas sanitarias requeridas en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones, Centro de Equipamiento y Servicios. (CES)

La localización de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento de Salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano de Equipamiento Urbano del Plan de Desarrollo Urbano (CES) de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 – 2021. (ver plano N° 029)

c) Equipamiento de Recreación Pública (R).-

Son aquellas áreas para uso exclusivo de recreación pública, de carácter intangible e irrestricta. estará limitada por avenidas o calles, no por pasajes ni colindante a uso de vivienda, comercio o industria., serán Irrigada por canales y se gestionara su incorporación como usuario de la comisión de regantes.

CAPITULO V: ZONIFICACION DE USOS ESPECIALES - OTROS USOS (OU)

Artículo 44°.- El equipamiento para Otros Usos comprende las áreas destinadas a desarrollar actividades de servicios, apoyo y complementarios al uso residencial en los diferentes sectores. Estos locales están relacionados con la actividad político - administrativa e institucional, locales de infraestructura de servicios como cementerio, camal, Villa Deportiva, planta de tratamiento de relleno sanitario, etc.

Las edificaciones en esta zona, además de cumplir con lo establecido en el RNE deberán ceñirse a las normas sobre retiros, altura de edificación, volumetría etc. de las áreas inmediatas adyacentes.

Dentro de esta zonificación se encuentran los nuevos Centros de Equipamiento y Servicios (CES) ,con nuevos aportes ver cuadro adjunto contempladas en el Plano de Zonificación Urbana (ver plano N° 028 y 029) y deberán cumplir lo establecido en la Norma A.090 y A.100 del RNE.

APORTES EN CENTROS DE SERVICIOSY EQUIPAMIENTO (CES) SEGÚN SUB SECTORES

APORTES	SUBSECTOR												
	9A	8C	8B	8A	3J	3I	3H	2D	6E	6F	7B	7C	7D
LOCAL COMUNAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
COMEDOR POPULAR	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
JUEGOS INFANTILES	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
CENTRO DE SALUD	x												
TEMPLO		x			x					x			
BOMBEROS			x										
VILLA DEPORTIVA				x									
ALBERGUE			x										
COMISARIA												x	
POSTA DE SALUD													x

Artículo 45°.- A las habilitaciones para Usos Especiales no les corresponde dar aportes por habilitación urbana.

Artículo 46°.- Las habilitaciones para Usos Especiales de locales que supongan una concentración de más de 500 personas deberán presentar un estudio de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 47°.- Las habilitaciones para Usos Especiales son de 3 tipos de acuerdo a la calidad mínima de obras: (Ver Cuadro N° II.17)

CUADRO N° II.17
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE
HABILITACIÓN URBANA DE USOS ESPECIALES

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinel	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

- a) Las habilitaciones para Usos Especiales, podrán ser del tipo C al A.
- b) Las habilitaciones para Usos Especiales y/o CE y S destinadas a locales de gran afluencia de público, pueden ser del tipo C al A, compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que determine el estudio de impacto ambiental y/o vial.
- c) El estacionamiento de vehículos de las edificaciones para Usos Especiales y/o CE y S deberá ubicarse dentro del predio donde se construye. De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas consolidadas, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

CUADRO N° II.18
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO

TIPO DE USO	PARA PERSONAL	PARA PUBLICO
Uso General / CEyS	1 est. cada 6 personas	1 est. cada 10 personas
Locales de Asientos Fijos	1 est. cada 15 asientos	

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

Artículo 48.- Los requisitos arquitectónicos y de ocupación serán los establecidos en el Título III del RNE.

CAPITULO VI: ZONIFICACION RECREACIONAL

Artículo 49°.- La zonificación recreacional comprende las actuales áreas destinadas a recreación así como las nuevas áreas destinadas a este fin como: el parque Zonal, estas son consideradas como habilitaciones recreacionales destinadas a actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, para la práctica de deportes y de concurrencia a espectáculos deportivos.

Las áreas destinadas a equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse, ni utilizarse para otros fines salvo los recreacionales.

Artículo 50°.- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.

CAPITULO VII: ZONIFICACION DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Artículo 51°.- Las Zona de Tratamiento Especial están constituidas por las áreas determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 – 2021, siendo estas:

- A. Zonas de Tratamiento Especial (ZTE)

- B. Zona de Protección Arqueológica (ZPA)
- C. Zona Arqueológica (ZA)
- D. Zona Corredor Ecológico de Drenaje (ZED)
- E. Zona de Corredor Ecológico de Protección Eólica
- F. Zona de Protección Ecológica de Humedal (ZPH)
- G. Corredor Ecológico de Balneario (CEB)
- H. Zona Pre Urbana

Artículo 52°.- Las zonas de Reglamentación Especial (ZRE), comprende las áreas de los sectores que por condiciones de vulnerabilidad y riesgo deben ser tratados para recuperar sus condiciones de seguridad. Por esta condición se han identificado:

- ZTE 1: Villa María – 1° de Mayo
- ZTE 2: Laguna PPAO
- ZTE 3: Urb. Bellamar – Urb. Nicolás Garatea

Usos Permitidos.-

En la zona de reglamentación especial (ZRE) es compatible los siguientes usos:

- **Uso Residencial,** Se permite habilitaciones urbanas residenciales.
 - Las obras de la habilitación urbana serán como mínimo, del Tipo C.
 - El Área Libre de Uso Común destinada a áreas de recreación, jardines, vías estarán debidamente arborizadas.
 - Las construcciones en los aportes para recreación pública, Educación y Otros Fines deberán acondicionarse con las pautas técnicas del presente reglamento.
 - Asimismo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - **Área lote y frente mínimo.-** El área mínima normativa es de 150m² y frente mínimo de 7ml. no admitiendo subdivisión que resulten menores a estas dimensiones.
 - **Área libre._** El área libre no techada dentro del lote será como mínimo de 30% unifamiliar y de 40% para multifamiliar del área total del lote.
 - **Retiros.-** Se exigirá un retiro delantero de 3.0 m para viviendas unifamiliares y multifamiliares.
 - **Altura de Edificación.-** La altura máxima para viviendas unifamiliares es de 3 pisos más azotea y de 4 pisos más azotea para multifamiliares.

- **Estacionamiento vehicular.**- Un estacionamiento privado por vivienda y de 2 estacionamientos por unidad de vivienda en uso multifamiliar.
 - **Coefficiente de Edificación.**- De 2.10 para viviendas unifamiliares y 2.4 para multifamiliares.
 - No se permite construcción de **conjuntos residenciales**.
- **Uso Comercial,** Se permite habilitaciones de comercio exclusivo y/o comercio uso mixto con vivienda y/o otros usos.
- Las habilitaciones de **comercio exclusivo** serán del tipo 2 y podrán ser del Tipo B o A (Cuadro N° II.09).
 - Normas para edificación comercial de uso exclusivo:
 - **Área y Frente de Lote.**- El área y frente mínimo de lotes será de 200 m² y de 10 m respectivamente.
 - **Área Libre.**- Para uso exclusivo de comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.
 - **Retiros.**-Las edificaciones que se construyan para comercio exclusivo, se exigirá un retiro frontal de 3.0 m.
 - **Altura de Edificación.**- La altura máxima de edificación será de 4 pisos más azotea.
 - **Número de Personas de una Edificación Comercial.**-Considerando el área de exposición de productos y/o con acceso al público, el número de personas de una edificación comercial se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tienda Independiente, Tiendas	:	5.0 m ² por persona
Galería Comercial	:	2.0 m ² por persona
Tienda por Departamentos	:	3.0 m ² por persona
Salas de juegos, casinos	:	2.0 m ² por persona
Gimnasios	:	4.5 m ² por persona
Supermercado:		2.5 m ² por persona
Mercados Minorista:	:	2.0 m ² por persona
Restaurantes (área de mesas):		1.5 m ² por persona
Discotecas:		1.0 m ² por persona
Patios de comida (área de mesas):		1.5 m ² por persona
Bares, Pub:		1,0 m ² por persona

- **Estacionamiento Vehicular.-** El estacionamiento vehicular debe encontrarse dentro del predio sobre el que se edifica, el número se especifica en Cuadro N° II.11

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

- Las habilitaciones de **comercio uso mixto** serán del Tipo 4 (Cuadro N° II.13) y podrán ser del tipo C, B o A (Cuadro N° II.14), mezclándose con uso residencial de densidad alta R3M
- Las habilitaciones para uso comercial con otros usos – Uso Mixto Tipo 4 cumplirán con los aportes especificados para uso RDA – R6 (Cuadro N° II.02).
- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad residencial de alta densidad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.
- Normas para edificación comercial uso mixto:
 - **Área y Frente de Lote.-** El área y frente mínimo de lotes será de 450 m² y de 15 m respectivamente.
 - **Área Libre.-** Para uso exclusivo de comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.
En casos de uso mixto de vivienda, los requisitos para la parte destinada a vivienda será de 40% del área total.
 - **Retiros.-**Las edificaciones que se construyan para comercio uso mixto se exigirá un retiro frontal de 3.0 m. y lateral a ambos lados de 2.5 m.
 - **Altura de Edificación.-** La altura máxima de edificación será de 4 pisos más azotea.
 - **Número de Personas de una Edificación Comercial.-**Considerando el área de exposición de productos y/o con acceso al público, el número de personas de una edificación comercial se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tienda Independiente, Tiendas:	5.0 m ² por persona
Galería Comercial:	2.0 m ² por persona

Tienda por Departamentos:	3.0 m2 por persona
Salas de juegos, casinos:	2.0 m2 por persona
Gimnasios:	4.5 m2 por persona
Supermercado:	2.5 m2 por persona
Mercados Minorista:	2.0 m2 por persona
Restaurantes (área de mesas):	1.5 m2 por persona
Discotecas:	1.0 m2 por persona
Patios de comida (área de mesas):	1.5 m2 por persona
Bares, Pub:	1,0 m2 por persona

- **Estacionamiento Vehicular.-** El estacionamiento vehicular debe encontrarse dentro del predio sobre el que se edifica, el número se especifica en Cuadro N° II.11.

Para uso residencial multifamiliar se considera 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

➤ **Requisitos Arquitectónicos y de Ocupación.-**

Serán los establecidos en el Título III del RNE.

Artículo 53°.- Zona de Protección Arqueológica (ZPA).- Comprende las áreas adyacentes a las zonas arqueológicas, estas deben ser manejados adecuadamente con fines turísticos, recreacionales y/o comerciales en conformidad con el cuadro de compatibilidad de usos a fin de promover y preservar el valor histórico de los restos arqueológicos, se localizan en la Avenida Pampa Blanca.

Artículo 54°.- Zona Arqueológica (ZA).- Son las áreas que por las evidencias de restos arqueológicos deben ser preservadas manteniendo su intangibilidad como legado a las futuras generaciones.

La ZA no podrá ser utilizada para ningún tipo de actividades urbanas, salvo las de investigación.

Artículo 55°.- Zona Corredor Ecológico de Drenaje (ZED), Comprende las áreas destinadas a conformar las márgenes de protección y seguridad sobre el dren San Antonio anexa a la Avenida Central.

Las márgenes de seguridad comprenden un margen de seguridad de 20 mts. a ambos lados del eje del dren, con un total de sección de sección 50mts incluyendo el dren.

De acuerdo con el diseño de la sección vial especificado en el plano N° 31 de Secciones Viales de la Ciudad de Nuevo Chimbote, se destinan áreas de protección ecológica a través de arborización, no pudiendo ser utilizadas para otros fines.

Artículo 56°.- Zona de Corredor Ecológico de Protección Eólica Son los corredores que atraviesan el área urbana y urbanizable y tienen la función de barreras corta vientos para proteger la ciudad de los efectos de la erosión eólica. Estos están dispuestos en el eje de la carretera panamericana y la Vía de Evitamiento. El uso de esta zona son las de arborización y protección ecológica a través de programas de arborización con especies nativas de la Región.No podrán ser utilizadas para el desarrollo de actividades urbanas.

Artículo 57°.- Zona de Protección Ecológica de Humedal (ZPH).-Comprende un área longitudinal entre la Av. Perú y los humedales de Villa. No podrán ser utilizadas para el desarrollo de actividades urbanas, salvo la recreativa pasiva al aire libre.

Artículo 58°.- Corredor Ecológico de Balneario (CEB), Es el corredor dispuesto en todo el frente de playa al área urbanizable de Nuevo Chimbote correspondiente a las bahías de Samanco y Ferrol con diseño de malecón con la finalidad de proteger las futuras áreas urbanas de los efectos de tsunamis, destinadas a actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, para la práctica de deportes y de concurrencia a espectáculos deportivos al aire libre.

- Las áreas destinadas a Recreación Rivereña no podrá utilizarse para otros fines salvo los recreacionales y deportivos.
- Las instalaciones recreacionales y deportivas, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas establecidas en la Ley N° 26856, (Declaran que las playas del litoral son de uso público, inalienable e imprescriptible y establecen zona de dominio restringido).

Artículo 59°.- Zona Pre Urbana.- Comprende las áreas de uso agrícola que continúan con su actividad productiva y podrán compatibilizar con actividad recreativa pasiva campestre, previendo prolongación de Vías Urbana.

CAPITULO VIII: ZONIFICACION DE RESERVA URBANA (RU)

Artículo 60°.- La Zona de Reserva Urbana está constituida por las áreas reservadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nuevo Chimbote 2013 - 2021 como posible expansión urbana después del 2021 y/o para la ejecución de obras de equipamiento o infraestructura vial.

No se admite ninguna ocupación, utilización o aplicación que afecte la naturaleza del suelo y dificulte el destino previsto a las funciones inherentes de la reserva.

En el Eje de Articulación, no se admitirá la ocupación con fines urbanos antes del año 2022; para el Núcleo Urbano se podrá admitir la ocupación de la zona de reserva con fines residenciales y otros fines previo informe favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote y asumiendo la normatividad para RDM – R3, zonificación inmediata al área urbana.

CAPITULO IX: ZONIFICACION AGRICOLA

Artículo 61°.- Comprende las áreas de uso agrícola que deben continuar con su actual actividad productiva, su uso es exclusivamente agrícola, de protección a los recursos naturales y a la conservación del medio ambiente en general.

No se admite ninguna ocupación, utilización o aplicación que afecte la naturaleza del suelo y dificulte las actividades agrícolas.

▪ Usos Permitidos.-

Se permitirá el uso de establos, granjas, viviendas – huertos y recreos turísticos, y los indicados en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.

DISPOSICION TRANSITORIA

En un plazo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote aprobará las normas complementarias que su aplicación requiera, a criterio de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para precisar su marco legal específico, su concordancia con otras normas municipales existentes, y sus mecanismos de aplicación y control.