

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO

HUANUCO, LA CAPITAL DE LA ETERNA PRIMAVERA

PLAN DIRECTOR DE HUANUCO

CAPITULO VIII

REGLAMENTO DE ZONIFICACION, HABILITACIONES URBANAS Y SISTEMA VIAL

EQUIPO TECNICO DEL INADUR

Huánuco, junio de 1998

INFORME PRINCIPAL

TABLA DE CONTENIDO

VIII. REGLAMENTO DE ZONIFICACION, HABILITACIONES URBANAS Y SISTEMA VIAL

1. GENERALIDADES

2. TITULO I : Normas de Edificación

Capítulo I : Normas Generales

A. De Zonificación

B. De Edificación

Capítulo II : Zonificación Residencial

Capítulo III : Zona de Reglamentación Provisional

Capítulo IV : Zonificación Comercial

Capítulo V : Zona de Reglamentación Especial

Capítulo VI : Otros Usos

3. TITULO II : Normas de Habilitación

Capítulo I : Normas Generales

Capítulo II : Habilitaciones para Uso de Vivienda

4. TITULO III : Normas del Sistema Vial

Capítulo I : Definición - Generalidades

Capítulo II : Jerarquización Vial

Capítulo III : Aplicación

1. GENERALIDADES

La Municipalidad Provincial de Huánuco celebró con el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano un Convenio de Ejecución del Estudio : Plan Director de la Ciudad de Huánuco, el 8 de Enero de 1998.

La ciudad de Huánuco no ha contado anteriormente con un Reglamento de Zonificación, Habilitaciones Urbanas y Sistema Vial. Los profesionales que administran este campo se han basado en el Reglamento de Zonificación General de Lima y en el Reglamento Nacional y Provincial de Construcciones que siendo muy genéricos no son de aplicación normativa adecuada a los requerimientos de la ciudad que está en un proceso de acelerado crecimiento urbano.

En este sentido y por necesidad urgente de contar con pautas normativas que orientan el crecimiento ordenado de la ciudad, es que formulamos este instrumento normativo, el cual forma parte del volumen II del Plan Director, en el que se precisan, los aspectos normativos generales indicados en la Propuesta Urbana y los Planos Temáticos respectivos, a fin de cumplir y hacer cumplir la Ordenanza Municipal que se aprobara con este propósito.

El Reglamento Comprende Tres Títulos:

1. Las Normas para las Edificaciones en base a la zonificación según los usos del suelo propuestos para la ciudad de Huánuco hasta el año 2010.
2. Las Normas para las nuevas Habilitaciones Urbanas; y
3. Las Normas para el Sistema Vial integral de la ciudad de acuerdo a la jeraquización de vías.

El Concejo Provincial Municipal de Huánuco, presidido por la Alcaldesa Sra. Luzmila Temple Condeso, espera que este Reglamento contribuya al reordenamiento físico espacial de la ciudad y al Desarrollo Urbano Sostenible de Huánuco.

Huánuco, Junio de 1998

2. TITULO I : NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO I : NORMAS GENERALES

A. DE ZONIFICACION

- 1.0 El Reglamento de Zonificación constituye el Instrumento Legal para la aplicación de las propuestas técnicas - normativas de ordenamiento urbano.

Establece definiciones, características, criterios y compatibilidad para el uso del suelo en cada una de las zonas establecidas en el plano de Zonificación de Usos del Suelo, señalando requisitos exigibles para las edificaciones, así como para las nuevas habilitaciones urbanas.

- 2.0 El presente Reglamento constituye el primer instrumento legal, el segundo lo constituye el Reglamento Provincial de Construcciones tipo 1, complementando con el Reglamento Nacional de Construcciones (R.N.C.) y otras disposiciones de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades que se desarrollan dentro del área urbana.

- 3.0 El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales.

Esta complementación o ampliación de normas no sólo 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 y otros elementos concernientes al ornato urbano.
- c) Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de calles 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 kiosko de venta y otros establecimientos de servicio ubicados en espacios públicos.
- g) Tratamiento de pasajes peatonales.

- 4.0 El ámbito de aplicación del presente Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite urbano determinado en el plano de zonificación.

- 5.0 Las zonas de uso del suelo y su nomenclatura respectiva utilizada es la siguiente:
- Residencial de densidad Baja (RDB)
 - Residencial de densidad Media (RDM)
 - Residencial de densidad Alta (RDA)
 - Zona de Reglamentación Provisional ZRP
 - Zona de Reglamentación Especial ZRE

Comercio Central CC
Comercio Especializado C.E.
Comercio Vecinal C.V.
Zona de Habilitación Recreacional ZHR
Zona Administrativa Institucional ZAI
Zona de Protección Forestal ZPF
Area Agrícola Intangible AAI

B. DE EDIFICACION

1. Toda edificación que se construye del área urbana establecida por el Plan Director, deberá contar con Licencia Municipal, caso contrario se someterá a las sanciones que determine la Municipalidad respectiva.
2. Las nuevas edificaciones deberán desarrollarse dentro de las áreas de expansión por etapas que norma el Plan Director.
3. Para la obtención de la Licencia de Construcción, la obra a ejecutar deberá ser aprobada por la Comisión Revisora de Proyectos, la misma que deberá cumplir con los requisitos establecidos en las normas del presente Reglamento y completamente con el Reglamento Provincial de Construcciones, tipo 1; el RCN y demás disposiciones vigentes.
4. Para efectos de aplicación de las normas de edificación, la Comisión Revisora, tendrá en cuenta los siguientes criterios:
 - Para el cálculo de las densidades, se considerará como promedio general 5 Habitantes por unidad de vivienda
 - 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 habitaciones ceñirse a las dimensiones establecidas para cada zona.
 - Para efectos de aplicación de las normas de zonificación de usos del suelo, se tendrá en cuenta el Cuadro de Compatibilidad de Usos.

CAPITULO II : ZONIFICACION RESIDENCIAL

II.1. DEFINICION:

Son aquellas zonas donde el uso de suelos predominante es el de vivienda. En esta zona se podrá otorgar Licencia de Construcciones a las Edificaciones de vivienda u otro tipo de locales compatibles al uso residencial de acuerdo al "Índice para ubicación de actividades urbanas y cuadros de niveles operacionales" del RNC; así también como comercio local y equipamiento comunal.

II.2 CLASIFICACION

Residencial de Alta Densidad RDA
Residencial de Media Densidad RMD

Residencial de Baja Densidad RBD

Cuadro N° 1: Aspectos Normativos de la Zonificación Residencial

Densidad Bruta Hab/Há.	Area Mínima de Lote Prom.	Nº de Pisos Máximo	Coefic. De Edif. Máximo	Frente Mínimo	Area Libre (4%)	Uso Predominante
Densidad Alta	150	3(3)	2(4)	8	30	Bifamiliar
160/200	200/300	4(3)	2(4)	10	30	Multifamiliar
	200/400	5(3)	2(4)	10	30	Multifamiliar
Densidad Media	150	3(3)	1.6	8	30	Unifamiliar
120/160	200/300	3(3)	1.6	10	30	Unifamiliar
	200/300	4(1)	1-6(2)	10	30	Vivienda Taller
Densidad Baja Hasta 120	200	3(3)	1.3	10	40	Unifamiliar

(1) Se permitirá un mayor número de pisos conservando su coeficiente de edificación.

(2) Incluye azotea

(3) Se podrá aceptar áreas libres hasta un mínimo de 25%, cuando el lote por su dimensionamiento y/o por estar ubicado en esquina permita reservar la iluminación y ventilación desde la vía pública.

II.3 RETIROS

En las vías electorales el retiro será de 1 mts. Mínimo. En las vías secundarias y locales el retiro en el primer piso es opcional, debiendo dejar un retiro obligatorio de 3.00 mts. Mínimo a partir del segundo piso.

II.4 ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD RDA

Definición: Es el uso del suelo identificando con las vivienda o residencias tratadas en conjunto que permiten la obtención de una alta concentración poblacional. La densidad normativa es mayor a 380 hab./ Ha.

Usos Compatibles: Los señalados en el cuadro de compatibilidad de uso, con excepción de los molestosos (derivados de interferencias eléctricas, ruidos, ocupación vial). Area de Lote, Nº de pisos, coeficientes de edificación, frente mínimo, Area Libre, uso predominante y retiros se señalan en el cuadro N°1.

II.5 ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (RDM)

Definición: Es el uso del suelo identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permitan la obtención de una media concentración poblacional. La densidad neta normativa es de 280 a 320 Hab/Há.

Usos Compatibles: los señalados en el cuadro de compatibilidad de uso, con excepción de los molestosos (derivados de interferencia eléctrica, ruidos, ocupación vial).

El Area de Lote, N° de pisos, Coeficientes de Edificación, Frente Mínimo Areas Libres, Uso Predominante y Retiros se señalan en el Cuadro N° 1.

II.6 ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (RDB)

Definición: Es el uso de suelo identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente que permitan la obtención de baja concentración poblacional a través de viviendas unifamiliares.

LA densidad normativa, hasta 120 hab/Ha

Usos Compatibles: Los señalados en el cuadro de compatibilidad de uso con excepción de los molestosos.

El Area de Lote, N° de pisos, Coeficiente de Edificación, Frente Mínimo Areas Libres, Uso Predominante y retiros se señalan en el cuadro N° 1.

CAPITULO III : ZONA DE REGLAMENTACION PROVISIONAL

Esta Zona es eminentemente residencial.

Por se ubicada en zona de pendiente alta y ser considerada como zona de alto riesgo físico deberá se sujeto a un programa especial de reasentamiento, disminuyendo su densidad

Bruta actual de más de 200 Habitantes por Hectárea a menos de 100 Habitantes por Hectárea.

Para lo cual no se permitirá las licencias de construcción de nuevas viviendas. Sólo se aceptará el mejoramiento de las edificaciones actuales: ampliación de un máximo de dos ambientes de un máximo de 30 m² en total en el primer piso, acondicionamiento de laderas, obras de refuerzo estructural de la edificación y del terreno, canales de agua en las vías).

No tendrá compatibilidad con ningún uso comercial a partir de aprobado el proyecto de zonificación hasta que se culmine un estudio detallado de suelos.

CAPITULO IV : ZONIFICACION COMERCIAL

IV. 1 DEFINICION:

Son aquellas zonas donde el uso predominante es el concordante con la localización de establecimientos comerciales y a la definición de los niveles de comercio, pudiendo establecer complementariamente o en forma exclusiva el uso residencial, así como los usos compatibles.

COMERCIO CENTRAL CC.

Son Zonal constituidas por los frentes de las avenidas principales destinadas al uso preponderante del comercio en todos sus niveles, compatibles con otros usos como residencial de densidad media, oficinas, otro tipo de servicio e industria elemental no molesta.

Usos Compatibles:

- Cuando se proponga un uso mixto con vivienda, las edificaciones tendrán como mínimo un nivel del área construida destinada a vivienda.
- Los indicados en el Cuadro de Compatibilidad de Uso.

Area de Lote :

Se considera el área de lotes existentes; no se permitirá sub-división salvo en casos en que se efectúe el planeamiento integral y en los lotes que como sub- división den por resultado los que se indican a zona residencial de Densidad Alta.

Area Libre:

No se exige área libre en los pisos destinados a comercio (tiendas y/o oficinas) siempre y cuando sea solucionado adecuadamente la iluminación y ventilación. El uso complementario deberá dejar el área libre correspondiente.

Altura de Edificación:

Será de acuerdo a Zona Residencial de Densidad Alta (Cuadro N° 01)

Estacionamiento:

Se exigirá un estacionamiento cada 100 m² de área comercial. El estacionamiento público vial no se considera salvo que el urbanizador habilite estacionamiento público en porcentajes adecuados.

Coeficiente de Edificación:

No se computará para la aplicación del coeficiente del 1er. Piso dedicado a comercio (tienda y/o oficinas).

Retiros:

- Las edificaciones construidas en avenidas principales dejarán 3 mts. de retiro.
- En zonas donde están consolidadas respetarán los alineamientos de fachadas existentes.

Es compatible con la zona residencial de densidad Media (RDM), siendo el porcentaje de área comercial no menor del 40% del área total construida.

Las actividades comerciales permitidas en estas zona son:

Comercio especial
Comercio al por menor
Comercio automotor
Servicio Comerciales
Artesanía
Establecimiento de bebidas y comidas
Hoteles y lugares de Alojamiento

Fábrica y venta de Joyas
 Playas de estacionamiento
 Establecimientos financieros
 Servicios prestados a empresas y al comercio
 Institutos de investigación y de administración pública
 Servicio médicos
 Servicios de comunicación
 Servicios de diversión y esparcimiento
 Servicio de reparación de artefactos menores.

COMERCIO VECINAL

Compatible con las zonas residenciales de densidad baja, media y alta, solamente permitido a lo largo de las vías colectoras.

Se caracteriza por se un comercio al por menor y de consumo directo de la familia.

Sólo podrá ubicarse en lotes mayores de 200 m2 no pudiendo ocupar más de 50% del área construida del primer piso

CUADRO Nº 2

ZONA	TIPO DE COMERCIO	AREA DE LOTE NORMATIVO MINIMO	FRENTE NORMATIVO %	AREA LIBRE MINIMO %	COEFICIENTE DE EDIFICACION Máximo	% de uso Comercial Mínimo
CC	COMERCIO CENTRAL	250	10	30	2.4	40
CV	COMERCIO VECINAL	200	8	40	1.3	-

CAPITULO V: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL

La Zona de Reglamentación Especial (ARE) está comprendida en el distrito de Huánuco, entre los límites del río Higueras al Sur , Jr. Micaela Bastidas al oeste, Av. Alameda de la República al Norte y río Huallaga al oeste.

V.1 DEFINICION

La Zona de Reglamentación Especial es una estructura física-social, que da testimonio de un periodo significativo de la ciudad: la colonia y mantiene las características propias del damero colonial.

El Area de Reglamentación Especial, ocupa la parte céntrica y más antigua de la ciudad y es muestra de la evolución histórica a través de su evolución urbana.

V.2 CLASIFICACION DEL AREA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

Se ha identificado un área central y un sub área, de acuerdo a determinar espacios físicos relativamente homogéneos, la concentración en la ubicación de ejemplos de arquitectura tradicional y monumentos históricos identificados por el INC y la continuidad espacial de la traza urbana :

a) El Area central (A-1), concentra el mayor porcentaje de monumentos y ambientes urbanos de interés y alberga funciones administrativas y comercio de escala departamental el área central de reglamentación especial, es la comprendida entre:

- El Jr. Junín al sur del casco central
- El Jr. Leoncio Prado, al oeste del casco central
- El Jr. Progreso, al norte del casco central.
- El límite con el río Huallaga, al este del casco central

b) El sub-área de tratamiento especial (A-2), comprende el resto del casco central donde aún existe el damero original, aunque no existen evidencias arquitectónicas históricas por la destrucción premeditada o casual. En éste sub-área la reglamentación básicamente estará orientada a la conservación de la trama urbana. Esta área se halla comprendida entre:

- Al sur el área comprendida entre el río Higueras, el Jr. Junín, el río Huallaga y el Jr. Independencia.
- Al oeste el área comprendida entre el Jr. Leoncio Prado y Jr. Micaela Bastidas.
- Al Norte el área comprendida entre el Jr. Progreso y la Av. Alameda de la República.

V.3 NORMAS LEGALES

- Las licencias para la ejecución de obras en la ZRE, requiere opinión previa del Instituto Nacional de Cultura (INC), así como todas las intervenciones en los monumentos o áreas declaradas monumentales.

- Las licencias de apertura de establecimientos se rige por el Reglamento de Licencias Municipal de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, actividades profesionales y/o de servicios, el Índice de usos para la ubicación de actividades del presente Reglamento: el Reglamento Nacional para la Comercialización y Transporte de Combustibles Derivados del Petróleo que se expenden en grifos y estaciones de servicios; en lo que no se opongan al presente reglamento.
- Se considerará el área de los lotes existentes, no se permitirá la sub-división salvo los casos en que se plantee la solución urbano-arquitectónico correspondiente. En este caso el área mínima de lote permitido será de 200m² y un frente mínimo de 10 mts.
- En los casos que la edificación sea para uso exclusivo de comercio (tiendas, oficina), no se exigirá área libre siempre y cuando sean solucionados en forma eficiente la ventilación e iluminación local. En caso de uso mixto comercio con vivienda, los requisitos para el uso residencial serán los mismos exigidos para la zonificación residencial de media y alta densidad.
- En cada área se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el Cuadro de Índices de Usos para la Ubicación de actividades urbanas, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.
- En los lotes sin edificar , se aceptará temporalmente por un máximo de dos años el funcionamiento de estacionamiento, campos feriales y depósitos, siendo inoperativa su edificación y consolidación volumétrica arquitectónica.
- En caso de darse el uso temporal señalado en el punto anterior, el cierre del lote deberá tener una altura no menor de 3.00 metros y con un tratamiento acorde a las características del entorno.
- Todo proyecto ubicado en el Zona de Reglamentación Especial, deberá significar una intervención integral, exigiéndose la terminación de obra y acabados de todos los frentes de la edificación.
- En las edificaciones declaradas como Monumentos por el INC , no se permitirá la independización ni la sub-división de la unidad inmobiliaria, cuando la concepción original haya sido unitaria.
- Todo proyecto de reestructuración

V.4 INDICE DE USOS

El área de reglamentación está dividido en dos áreas, a cada una se le asigna diferentes actividades urbanas. Los usos urbanos permitidos para cada sector serán :

ZONA A1 :

Uso dominante : Vivienda baja densidad

Comercio local

Cultural

Recreativo

Uso complementario : Se permitirá como usos complementarios las siguientes actividades :

Comercial al por mayor y menor, restaurantes y hoteles :

Comercio por mayor :

- Cooperativas de compras
- Oficinas y sucursales de venta de las empresas manufactureras o mineras
- corredores de mercaderías o productos primarios

Bienes de consumo directo :

- Mercados
- Supermercados
- Abarrotes, licorería (sin consumo)
- Productos avícolas, carnicerías
- Embutidos, verdulerías
- Venta de pan con abarrotes
- Venta de pan exclusivamente
- Lechería
- Florería
- Repuestos electrónicos, ferretería, vidriería, pinturas, plásticos
- Computadoras, discos y cassettes
- Ópticas
- Muebles de acero, muebles de madera
- Electrodomésticos
- Artículos eléctricos (excepto electrodomésticos)
- Antigüedades
- Línea blanca
- Bazares
- Librerías
- Zapaterías. telas, casimires, lanas, hilos
- Ropa, confecciones
- Joyería, relojería, alhajas
- Farmacias

Comercio de Alquiler :

- Alquiler de bienes para consumo o uso personal doméstico, inclusive excepción de artículos de diversión y esparcimiento como botes y caballos de montar.

Servicios Comerciales :

- Administración de empresas, inmobiliarias.
- Notarías
- Agencias de servicio doméstico, agencias de avisos periodísticos
- Agencias de seguridad
- Agencias de empleo

Comercio Especial :

- Artesanía

Establecimientos de bebidas y comidas :

- Restaurantes y chifas
- Cafeterías, salones de té, comidas de paso, juguerías
- Bares y cantinas

Hoteles y otros lugares de alojamiento :

- Hotel, hostales
- Casa de huéspedes, pensión, albergue

Industrias Manufactureras :

Productos alimenticios, bebidas y tabaco

- Fabricación de pan (fabricación industrial)
- Fabricación pan en panaderías
- Fabricación y venta de pan
- Fábricas de chocolate y artículos de confitería
- Tostado de café

Textiles, prendas de vestir e industria de cuero :

- Manufactura de tejidos de poca anchura y otros artículos textiles menudos.

Fabricación de papel :

- Edición, publicación, impresión y empaste de libros y panfletos técnicos, científicos, culturales y de enseñanza.
- Edición, publicación, impresión de diarios y otras publicaciones.
- Trabajos de impresión en general y encuadernación

Fábricas de sustancias químicas :

- Elaboración de preparados farmacéuticos, para usos médicos veterinarios

Fábricas de joyas y artículos conexos :

- Fabricación de joyas, platerías y artículos enchapados, utilizando metales preciosos, piedras preciosas, semipreciosas y perlas.
- Corte tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas

Fábrica de instrumentos de música

- Fabricación de instrumentos de cuerda

Fábrica de artículos de deporte e industria manufacturera no especificada

- Fabricación de artículos manufacturados tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por moldes de extrusión de material plástico)
- Artículos para oficina y para artistas, joyas de fantasía y artículos de novedad, plumas, flores artificiales, escobas, cepillos, placas de identificación, escarapelas, emblemas, rótulos, pantallas para lámparas, pipas y boquillas, letreros y anuncios de propaganda, sellos de metal, de caucho y stencil, redes para pelo, pelucas y artículos similares

Transporte y almacenamiento

Transporte terrestre de pasajeros

- Agencias de venta de pasajes
- Agencias de viajes

Transporte de carga

- Agencias de turismo

Transporte terrestre

- Edificios y playas de estacionamiento

Servicios Conexos

- Agentes de transporte marítimo y aéreo

Establecimientos financieros

Establecimientos financieros :

- Instituciones monetarias
- Bancos, oficina central
- Bancos, sucursal
- Bancos, agencias
- Cajas de ahorro y bancos de ahorro
- Mutuales
- Financieras de crédito
- Instituciones de crédito que no son bancos tales como instituciones de crédito agrícola, bancos de fomento industrial, instituciones de redescuento y financiación, instituciones de crédito personal y corresponsales y agentes de préstamo, compañías

fiduciarias y consorcios de inversiones, comisionistas agentes y casas de suscripción de valores.

- Agencias de bolsa
- Agencias de cambio
- Empresas de investigación y asesoramiento de inversiones
- Servicios de cotizaciones de valores y el arrendamiento, compra venta de patentes y de licencia.

Seguros:

- Oficinas centrales de seguros y servicios conexos
- Agentes corredores de seguros

Bienes Inmuebles:

- Bienes inmuebles

Servicios prestados a empresas

- Servicios jurídicos
- Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros
- Servicios de elaboración de datos y tabulación
- Servicios técnicos y arquitectónicos
- Servicios de publicidad
- Servicios prestados a las empresas, exceptuando el arrendamiento o alquiler de maquinaria

Alquiler de maquinaria

- Alquiler y arrendamiento de máquinas y equipos

Servicios comunales, sociales y personales

Administración pública y defensa

- Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales
- Comisarías
- Agencias de seguridad

Instrucción pública

- Establecimientos de enseñanza (estatal o particular), universidades, colegios, escuelas
- Academias de baile, artes marciales
- Deportes al aire libre

Institutos de Investigación y científicos

- Institutos dedicados a la investigación básica y general en ciencias biológicas (siempre que no utilice agentes nocivos), físicas y sociales
- Institutos meteorológicos dedicados a investigaciones médicas

Médicos y otros servicios de sanidad

- Servicios médicos, odontológicos y quirúrgicos
- Optómetras y oculistas
- Servicios de sanidad hospitalares, sanatorios, clínicas y otras instituciones
- Cirujanos y otros profesionales de medicina
- Servicios de veterinaria

Institutos de Asistencia social

- Cruz roja, organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos

Asociaciones comerciales, profesionales y laborales

- Asociaciones mercantiles tales como cámara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y organizaciones de agricultores, organizaciones profesionales, sindicatos, organizaciones laborales análogas.
- Estudios de abogados
- Acupuntura
- Acústica - artes gráficas
- Arquitectos
- Ingenieros
- Contadores
- Auditores
- Servicios de computación
- Contratista de obras
- Agencias de publicidad
- Agencias de tramitación

Servicios de comunicaciones

- Telégrafo, teléfono, radio
- Correo

Conexos

- Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos

- Organizaciones políticas, cívicas, sociales y fraternidades, clubes históricos y sociedades literarias.

Películas y otros servicios de esparcimiento y culturales

- Producción de películas
- Distribución y exhibición de películas
- Estaciones de radio y televisión (sin antena)
- Cines
- Teatros, salas de convenciones
- Producciones teatrales, agencias de contratación de actores y de obras teatrales, conciertos y servicio de escenografía, iluminación y demás equipos, agencias de ventas de boletos de teatro.
- Peñas
- Discotecas
- Salas de reuniones sociales
- Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, jardines y otros servicios culturales

Servicios de reparación

- Reparación de calzado y artículos de cuero
- Reparación e instalación de electrónica, radio y televisión
- Reparaciones eléctricas en general
- Reparaciones de relojes y joyas
- reparación y servicio de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos de música, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos y tijeras, paraguas y bastones.
- Lavandería, servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido

Servicios personales directos

- Peluquerías y salones de belleza
- Gimnasios
- Campos deportivos
- Estudios fotográficos

Servicios personales

- Crematorios
- Funerarias
- Lápidas y similares
- Salones de velatorio

Servicios Diversos

- Copiadoras

- Estudios fotográficos (laboratorios de revelados)
- Alquiler de video-cassettes
- Mecanografiado
- Impresiones menores

ZONA A2 :

Uso dominante : Vivienda baja densidad
 Comercio local
 Cultural
 Recreativo

Uso complementario : Se permitirá como usos complementarios las actividades permitidas al área A1, además de las siguientes actividades :

Comercio al por Mayor y Menor, Restaurantes, Hoteles

Comercio Especial (sólo en áreas de comercio especializado señalado en el plano de zonificación)

- Abonos, semillas, implementos agrícolas, alimentos al por mayor.
- Acero, perfiles de
- Acrílicos
- Materiales de construcción, acabado
- Extinguidores

Industrias Manufactureras

Textiles prendas de vestir e industrias de cuero

- Artículos confeccionados de materias textiles
- Fabricación de prendas de vestir
- Fábrica de tejidos de punto

Transportes y almacenamiento

- Servicios conexos
- Servicios relacionados con el transporte
- Reexpedición, embalaje, gestiones
- Depósito y almacenamiento
- Servicios de almacenes sin refrigerar

Servicios comunales, sociales y personales

Películas y otros servicios de esparcimiento y culturales

- Peñas
- Discotecas
- Salas de reuniones sociales

Otros servicios Salas de reuniones sociales

- Bingos, salones de baile, boites y similares

- Salas de baile, sal de billar, parque de atracciones
- Academias de natación, tenis y de gimnasia

Servicios personales

- Funerarias
- Lápidas y similares
- Salones de velatorio

b) Usos no conforme

Las edificaciones que se encuentran dedicadas a un uso diferente al consignado en este reglamento se considera “uso no conforme”. Las edificaciones de uso no conforme quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

- No se permitirá el cambio de uso por otro que también está considerado como usos no conforme.
- No se autorizará ninguna ampliación en las construcciones, ni una mayor inversión en las instalaciones.
- Sólo se permitirán las reparaciones que se consideren indispensables para la seguridad e higiene de los locales e instalaciones.
- Cuando el uso actual sea completamente distinto al que corresponde o cause molestias a los vecinos, se otorgará un plazo prudencial para su traslado.
- Así mismo, a los edificios que tengan un uso no conforme y cuya arquitectura atente contra la unidad o estética del entorno, se les exigirá su apropiada modificación, durante el plazo concedido para el traslado y su adecuación de un nuevo uso al finalizar dicho plazo. En caso de suma gravedad se podrá exigir la demolición total o parcial del edificio.

V.5 RETIROS

- En la zona A-1, la línea de edificación coincidirá con la línea de propiedad, alineándose los frentes de edificación en toda su longitud.
- Las nuevas construcciones que colinden con edificaciones declaradas como “Patrimonio Arquitectónico”, no se le permitirá retiro delantero.
- En los Ambientes urbanos de interés no se permitirá voladizos sobre la línea de propiedad, guardando armonía con los edificios existentes.

V.6 ALTURA DE EDIFICACION

- En la zona A-1 la altura de edificación máxima será de 12 metros del borde de la vereda, pudiendo elevarse sobre un ángulo de 60° de la línea de propiedad de acuerdo al área de lote y al coeficiente de edificación para el uso residencial de media densidad.
- En los Ambientes urbanos de interés, la altura de edificación será de 9 mts. al borde del límite de propiedad, a partir de la cual se puede retirar 6 metros para elevarse hasta una altura de 12 metros.
- En la zona A-2 la altura máxima de edificación podrá ser hasta 1.25 veces el ancho de la calle teniendo en consideración las características del entorno a juicio de la comisión técnica.
- En ambas zonas los cerramientos de lotes no edificados tendrán una altura mínima de 6 metros.

V.7 COEFICIENTE DE EDIFICACION

Los coeficientes de edificación están indicados en el capítulo de zonificación residencial y comercial.

V.8 CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANISTICO

Las mejoras del medio urbano deben ser objeto de estudios especiales a puntuales encaminados a:

- a) Modificar y/o adecuar al aspecto externo de las edificaciones
- b) Adecuar su carácter arquitectónico y
- c) Mantener su estado de conservación

2.8.1 Traza urbana

- Debe proponerse la conservación de la antigua traza de la ciudad y su recuperación, si ésta hubiese sido alterada.
- Los espacios públicos, plazas y ambientes urbanos deberán ser conservados, no sólo por su carácter de áreas libres de uso público, sino por su valor histórico, que debe ser respetado.
- Las políticas oficiales de desarrollo urbano deberán incluir mediadas inmediatas para impedir que se acentúe la degradación del medio ambiente y lograr la restauración de su integridad básica.
- Las áreas circundantes a los puentes Tingo y Calicanto serán consideradas como áreas de protección paisajística. Debiendo realizarse trabajos de preservación, conservación, restauración y consolidación, disponiendo su uso peatonal únicamente.
- Se debe realizar tratamiento especial al río Huallaga e Higueras, como parte del entorno paisajístico de la trama urbana de la Zona de Reglamentación Especial.
- Deben realizarse estudios para la recuperación de la Plaza de Armas, Plaza Santo Domingo y Ambiente urbano de la Iglesia San Cristobal.

V.9 CONSERVACION PATRIMONIO ARQUITECTONICO

- Las edificaciones declaradas como “monumentos”, ameritan tratamiento especial, pudiendo su intervención estar referida a trabajos de restauración, adecuación y obra nueva.
- Las intervenciones no deben alterar su tipología, pudiendo acondicionarlo para uso contemporáneo
- Previa evaluación del área donde se ubique el lote a edificar se diseñará arquitectura contemporánea de acuerdo a consideraciones técnicas establecidas en el presente Reglamento.

V.10 VIALIDAD

- La traza urbana se mantendrá íntegramente, no se realizarán ensanches de vías bajo ninguna circunstancia.
- Se desconcentrará el transporte público, para no sobrecargar algunas vías céntricas.
- Se liberarán las vías aledañas al mercado modelo, mediante erradicación del comercio ambulatorio.
- Se restringirá el tránsito en las calles señaladas en la propuesta de la red vial.
- Para conseguir el funcionamiento del esquema vial hay que cumplir con la implementación del anillo vial, el circuito peatonal, así como realizar el estudio del Reordenamiento de tránsito.

- Es necesario dar prioridad a la señalización informativa y de regulación en los ambientes urbanos de interés, semaforización y facilidades peatonales (restricción de tránsito y ensanche de veredas).

V.11 ESTACIONAMIENTOS

Se considerará la existencia de:

- Playas a nivel de estacionamiento público y particular en áreas sin construcción, habilitadas provisionalmente.
- Estacionamientos particulares y públicos en edificios de oficinas y/o vivienda de acuerdo al Reglamento Nacional de Construcciones.
- No se permitirá el estacionamiento en ambientes urbanos de interés, ni circuitos de tránsito restringido en horas de oficinas, salvo requerimientos especiales o en casos de emergencia.

V.12 COMERCIO AMBULATORIO

- No se otorgará autorizaciones a los vendedores de comidas preparadas, abarrotes, ropa, carnes y verduras y otros, excepto en los campos feriales que cuenten con las condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas para su expendio.
- En la ZRE no se autorizará a los vendedores el uso de elementos fijos para el desarrollo de su actividad, con excepción de los vendedores en campos feriales.
- Las autorizaciones otorgadas por el municipio pueden ser revocadas, en caso de queja de más del 50% de vecinos de áreas aledañas.
- En la ZRE previo un estudio especializado únicamente se permitirá los vendedores callejeros de los giros de comercio que refuercen la función cultural y turística, tales como: vendedores de monedas antiguas y estampillas, artículos religiosos, artesanía artística, libros, periódicos, revistas, caramelos y cigarrillos etc.
- Los vendedores ambulantes autorizados por las municipalidades para el ejercicio temporal de su actividad en la ZRE, estarán afectos al pago individual por uso de espacio público, en una escala proporcional a la importancia y situación del área donde se les autoriza.
- La condición de vendedores ambulantes y el pago por el espacio público no les exime de las obligaciones tributarias que afectan su actividad comercial.

V.13 ORNATO URBANO

Las disposiciones del presente reglamento, regirán en todo lo concerniente a la presentación y conservación de la propiedad privada y pública, así como lo relativo al entorno urbano.

Toda remodelación y/o modificación de vías, plazas, ambiente públicos y en general, toda obras que altere las perspectiva y/o unidad de dichos espacios deberá contar con el informe previo de la Comisión Técnica respectiva.

a) Tratamiento de Ambientes

- Tratamiento de fachadas

- ⇒ Los ocupantes de inmuebles están obligados en forma permanente a mantenerlos en buen estado de presentación, para lo cual deberán pintarlos en la oportunidad que señale la oficina municipal competente.
- ⇒ La pintura de los inmuebles declarados monumentos debe ser del color original, encontrado mediante calas.
- ⇒ Los inmuebles deberán mantener unidad de color en sus fachadas, no permitiéndose el pintado en diferentes colores que pretenda señalar propiedades distintas.
- ⇒ Los zócalos deberán mantener de preferencia el color del paramento en el que se ubican.

- Tratamiento de pisos

- ⇒ Se rehabilitarán los pavimentos de las plazas, calzadas y veredas con elementos cuyas formas y calidades sean adecuadas al tránsito y acordes con el carácter del ambiente
- ⇒ Se recuperará el tratamiento de adoquinado y piedras para calzadas y veredas en los casos recomendables.

b) Equipamiento urbano

- En todos los espacios públicos (vías, plazas o plazuelas) se deberá considerar y diseñar el equipamiento urbano a fin de obtener el máximo aprovechamiento plástico y funcional de la zona.
- El equipamiento urbano incluye reordenación, reposición y nueva instalación de elementos.
- Se autoriza el uso de espacios públicos con puestos de servicio público en lo que no se oponga al presente reglamento
- El mobiliario urbano considerado para la ZRE es el siguiente:
 - ⇒ Puestos de servicio público: para la venta de revistas, periódicos y libros; para lustrar calzado; para la venta de refrigerios; para la información turística; para la venta de cigarrillos, loterías; para la venta de galletas y caramelos.
 - ⇒ De información: placa de nomenclatura vial; placas informativas; carteleras municipales; vitrinas de casas comerciales
 - ⇒ De descanso de recreación: bancas, pérgolas y jardineras; juegos infantiles
 - ⇒ De iluminación: postes ornamentales, braquetes, luminarias, reflectores
 - ⇒ Otros: papeleras, cabinas telefónicas, paraderos, servicios higiénicos

c) Anuncios y publicidad

- Dentro del perímetro de la zona A-1, sólo se permitirá la instalación de carteles de una sola cara, adosados a las fachadas de los inmuebles.
- No se permitirá pegar o pintar propaganda comercial, política, sindical o de cualquier otra naturaleza en los paramentos, puertas y ventanas de los inmuebles.
- Podrán instalarse afiches en las carteleras municipales existentes para dicho fin.
- Queda prohibido todo tipo de publicidad exterior o anuncios mediante el empleo de sonido, sea cual fuere la modalidad que se emplee y la entidad de procedencia.
- En los inmuebles declarados como monumentos sólo podrá autorizarse la colocación de placas fundidas en metal de color neutro o mate.
- En los inmuebles declarados como monumentos, utilizados como sede por instituciones culturales profesionales o similares, se permitirá la colocación de placas que identifiquen la presencia de dichas instituciones.
- Las especificaciones para los avisos:

- ⇒ Deben colocarse paralelas a la fachada frontal, sin estructura adicional. El área máxima 1,20 m² y no debe sobresalir mas de 0.20 metros.
- ⇒ Deben contener sólo la razón social del establecimiento comercial y/o institucional, descartándose publicidad de empresas auspiciadoras.
- ⇒ Se puede utilizar logotipos registrados y autorizados, dentro del mismo letrero.
- ⇒ Pueden ser de madera grabado o recortado. Hierro Forjado en color natural o mate . Hierro Fundido de color natural o mate (excepto aluminio)
- ⇒ Pueden ser iluminados con reflectores pequeños, orientándolo hacia el letrero.
- ⇒ Queda prohibida la colocación de anuncios en: terrenos sin construir, muros de terrenos sin construir y/o placas de estacionamiento, azoteas, fachadas laterales, vías y áreas públicas en general, pisos superiores de lo inmuebles, marquesinas, banderolas, postes de alumbrado público y mobiliario urbano en general, en atriles, postes públicos y particulares.
- ⇒ Se prohíben postes de dos caras de carácter provisional.

CAPITULO VI: OTROS USOS

ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL (ZHR)

VI.1 Definición.- Es la zona en la que se da y permite el uso recreacional activo y/o pasivo.

Usos Compatibles.- En esta zona podrán localizarse equipamientos tales como: jardines públicos, lagunas, bosque, piscinas juegos infantiles, así como locales complementarios para todos estos usos.

En áreas colindantes al terminal terrestre (OU) se podrán establecer juegos mecánicos estables y locales de restaurantes turísticos.

VI.2 OTROS USOS (OU)

Definición: Están constituidos por los usos relacionados con la actividad político - administrativa e institucional y con los servicios públicos en general; tales como: Centro Cívico, Terminal terrestre, terminal Pesquero, Mercado Mayorista, Hoteles, Cementerios, Locales de espectáculos masivos. La zonificación especifica el tipo de local, además de la nomenclatura OU.

VI.3 ZONA ADMINISTRATIVA INSTITUCIONAL (ZAI)

Definición .- Es la zona donde se ubican las edificaciones o áreas destinadas a satisfacer las necesidades educativas, de salubridad, comercial, de comunicación financiera, de seguridad interior, de energía, religiosa, recreacional y sociales.

Esta zona incluye también un área de comercio y en su integridad se propone fundamentalmente como núcleo de servicios en áreas de expansión.

VI.4 ZONA DE PROTECCION FORESTACION (ZPF)

Definición .- Es la zona que se define para fomentar el área forestal como protección del área urbana y a las condiciones naturales que tienen éstas.

Son de naturaleza intangible.

VI.5 AREA AGRICOLA INTANGIBLE

Definición .- Son zonas que se definen para conservar el área agrícola existente. Son de naturaleza intangible.

VI.6 ZONA DE EDUCACION (ZE)

Definición.- Son aquellas áreas destinadas al funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles.

Usos Compatibles.- La localización de servicios afines se ceñirán al cuadro de compatibilidad de usos.

Normas Genéricas:

- * Las áreas existentes o destinadas a uso de Equipamiento Educativo 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 el RNC y disposiciones particulares del Ministerio de Educación deberán respetar las disposiciones urbanísticas Municipales en lo referente a la altura de edificación, etc.

VI.7 ZONA DE SALUD (ZS)

Definición .- Son aquellas áreas al funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles.

Usos Compatibles.- La localización de servicios afines deberán ceñirse de acuerdo al cuadro de compatibilidad de usos.

Normas Genéricas:

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

Las edificaciones para uso de equipamiento de salud, además de ceñirse a lo establecido en el RNC y las disposiciones del Ministerio de Salud, deberán respetar las disposiciones urbanistas municipales en lo referente a la altura de edificaciones, etc.

Debe terminar dicho informe de base, de las Habilitaciones Urbanas, al delegado del Colegio de Arquitectos de la COMISION TECNICA CALIFICADORA DE HABILITACION Y SUB DIVISION DE TIERRAS, con una semana de anticipación a la reunión de dicha emisión; bajo responsabilidad Municipal.

TITULO SEGUNDO: NORMAS DE HABILITACION

CAPITULO I: NORMAS GENERALES

1. Los proyectos de habitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas de expansión por etapas que norme el Plan Director 01, las mismas que se regirán por las

normas establecidas en el presente Título y por las disposiciones contenidas en el Título II y III del RNC.

2. El Proceso de habilitación para fines de vivienda, se efectuará de acuerdo con las normas específicas en el Capítulo II del presente Título y complementariamente con lo establecido en el Título II del RNC
3. Toda habilitación destinada a uso diferente al de vivienda podrá ubicarse dentro del Area urbana, siempre que sus fines concuerden o sean compatibles con la Zonificación de usos de suelo y deberán ceñirse al Título II del RNC y a la Reglamentación del presente.
4. Toda habilitación o remodelación urbana para uso mixto o compatible con vivienda, se ajustará a lo dispuesto para cada zona en el Título I del presente Reglamento.

En lo que respecta a aportes de áreas, se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II en compatibilidad con los diferentes tipos de zona residencial.

5. La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial se adecuará a las secciones de vías establecidas en el plano denominado Sistema Vial.
6. Debe considerarse como exigencia de tipo legal, para los Estudios Preliminares y Estudios Definitivos de las Habilitaciones Urbanas, así también como las sub-divisiones, de tierras la emisión de un informe de la Oficina de Planificación Urbana de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

Para las habilitaciones cuya área bruta sea igual o mayor a las 2 Has. (20,000²) se considerará como aporte sólo aquellas áreas cuya dimensión sea superior a:

- * Para recreación pública: 1,600 m² con frente mínimo de 30 mts.
- * Para educación 500 m² con frente mínimo de 20 mt.
- * Para otros fines : 200 m² con frente mínimo de 8 mt.
- * Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea inferior a las 2 Hás. (20,000m²) la suma de áreas de aportes se podrán acumular en una sola destinándose al uso prioritariamente, a recreación pública.
- * En el caso de islas rústicas o terrenos pequeños que no han seguido proceso de habilitación urbana, los aportes correspondientes podrán traducirse en dinero de acuerdo al valor arancelario, la Municipalidad Provincial.
- * Para fines de aplicación , los porcentajes de aportes se harán de acuerdo al presente cuadro.

CUADRO Nº 2 APORTES EXIGIDOS PARA HABILITACIONES URBANAS

TIPO	APORTE PARA RECREACION PUBLICA	APORTE PARA EDUCACION	APORTE PARA OTROS AFINES	VENDIBLE MINIMO	TOTAL DE APORTES GRATUITOS
R.D.A.	24%	2%	4%	12%	30%
R.D.M.	11%	2%	2%	4%	15%
R.D.B.	9%	2%	2%	2%	13%

CAPITULO II: HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA

II.1 Definición.-

Son aquellas destinadas primordialmente a la edificación de viviendas.

II.2 Tipos.-

Los Tipos de habilitación en función a la densidad será e alta, media y baja densidad, de acuerdo al cuadro N° 01 del Capítulo III, Título I del presente Reglamento.

Las Habilitaciones en función a la calidad de obras mínimas, será de acuerdo al Título II, Capítulo VI del RNC.

II.3 Requerimientos Técnicos de Diseño.-

Las habilitaciones para uso de viviendas se deberán considerar como parte integral de la ciudad y no como una isla. En tal sentido en los diseños deben considerarse los linderos de los predios como elementos transitorios.

El diseño deberá ser efectuado dentro de un criterio de estructura integral de tal manera 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 la interrelación entre dichos elementos.

El diseño de lotes y vías para fines de habilitación residencial deberá ajustarse en Cap. III, del Título I para el primer caso y el Título II del presente Reglamento.

II.4 Aportes para Uso Público.-

Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público, mediante el aporte de un porcentaje del área bruta a habilitar según el Título II del RNC y el presente Reglamento.

TITULO III : NORMAS DEL SISTEMA VIAL

CAPITULO I: DEFINICION-GENERALIDADES

I.1 Definición

El presente reglamento determina la estructura vial jerarquizada en vías urbanas. Las cuales establecen las relaciones funcionales de la ciudad al interior de la misma y con otras áreas regionales y nacionales

I.2 Generalidades

El tratamiento optado ha sido respetar las secciones de las áreas consolidadas, proponiendo en algunos casos únicamente el rediseño de la sección (ampliación de veredas, inclusión de jardineras y otros) y de otro lado proponer secciones homogéneas para las vías colectoras propuestas en las áreas consideradas para expansión urbana.

De acuerdo al análisis de los flujos se ha determinado la necesidad de un Terminal Terrestre, que debe ser ubicado en el sector de Cayhuayna, para los flujos de pasajeros inter-provinciales que circulan a través de la carretera central.

CAPITULO II : JERARQUIZACION VIAL

2.1 Vía Nacional

Constituye la carretera central, que debe ser tratada como un viaducto (con vías auxiliares para flujos locales), para optimizar su funcionamiento evitando la superposición de flujos vehiculares locales y de transporte inter-provincial. Se ha considera puntos estratégicos para de intercambios viales que permitan el acceso al y del flujo local .

2.2 Vías Urbanas

Anillo perimétrico: Se ha considerado un anillo conformado por un par vial, para derivar el tráfico pesado y de transporte público, evitando la congestión en el casco central.

Vías Colectoras. Son aquellas vías que en su desplazamiento captan los flujos locales y los conducen hacia el anillo perimétrico y/o a las vías auxiliares de la carretera central. Su función es articular diferentes sectores.

Vías Locales.- Son todas las vías que conducen flujos secundarios y son de articulación interna o local dentro de los sectores y que alimentan las vías colectoras.

Circuito Peatonal.- Son vías de tránsito restringido de 8 am a 7 pm, su finalidad es dar facilidades al tránsito peatonal e incentivar la actividad comercial y de servicios.

CAPITULO III: APLICACIÓN

El Plan establece tres grupos de secciones:

- Secciones para vías de acceso a la ciudad y a la zona de expansión de Marabamba.
- Secciones de la vías colectoras propuestas, que deben aplicarse en las áreas de expansión urbana de Cayhuayna y Marabamba
- Secciones de las áreas consolidadas que deben respetarse, salvo los casos en los que se especifica su rediseño.