

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE TERRENO RUSTICO DE LA PARCELA CON U.C. N°00701, UBICADO EN EL PREDIO "SAN MIGUEL N°01", SECTOR TIERRAS BLANCAS, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, REGION ICA, CON FINES DE INTEGRACION AL AREA URBANA

PROPIETARIO: LUIS LIZARDO MALQUI CALLE

Partida N° 40026598, Del Registro Público de Nasca

DEPARTAMENTO : ICA

PROVINCIA : NASCA

DISTRITO : NASCA

UBICACIÓN : EL LOTE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PREDIO "SAN MIGUEL N°01", SECTOR TIERRAS BLANCAS, ENTRE LAS COORDENADAS ESTE: 507398.7817 507520.0616 Y COORDENADAS NORTE 8360374.9809-8360594.2963

DESCRIPCION: El Planeamiento Integral está regido

Por el DS N°022-2016 VIVIENDA, Art. 58°: "El Planeamiento Integral PI, es un Instrumento Técnico-Normativo, mediante el cual se asigna Zonificación y vías Primarias con fines de integración al Area Urbana, a los Predios Rústicos no comprendidos en el PDU, EU o localizados en Centros Poblados que carezcan de PDU y/o Zonificación.

1. INTRODUCCION:

El crecimiento urbano en nuestro país se ha incrementado en los últimos años constituyéndose en uno de los factores de gran importancia para el desarrollo de nuestras ciudades, este crecimiento también trae consigo una problemática urbana en el Perú por su acelerado crecimiento urbano espontaneo e inorgánico por no contarse en su momento con una planificación oportuna. El Plan de Desarrollo Urbano, es el instrumento técnico normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores.

La elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad provincial en coordinación con las Municipalidades Distritales.

Las Municipalidades Distritales pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Consejo para su aprobación a la Municipalidad Provincial (D.S. N° 022-2016 vivienda. Art. 36). El presente Planeamiento se ajusta a lo regulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante D.S. 022-2016-VIVIENDA, en el cual se establece que, en las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano (PDU), el Planeamiento Integral deberá proponer zonificación y vías, y deberá

aprobarse, mediante Ordenanza Municipal, por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Los planeamientos integrales son aprobados como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley No 29090, modificada por la Ley 30494 Nueva Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento.

II. OBJETIVOS Y FINES:

FINALIDAD DEL ESTUDIO.

La finalidad del estudio consiste en justificar que la zona donde se ubica el predio ha quedado integrada al área urbana y resulta viable la incorporación del predio a la zona urbana y la asignación de zonificación de tipo **RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (R3)**, para el desarrollo de un proyecto residencial, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, así como el tratamiento óptimo del uso del suelo. Todo ello, en concordancia con la realidad urbanística del entorno y de la Provincia de Nasca.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO. -

Objetivos Específicos:

a) Relacionado a la zonificación.

Incorporación del predio a la zona urbana a través de un Planeamiento Integral y asignación de zonificación, para el desarrollo de proyectos urbanísticos en zonificación de tipo **RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (R3)**, es decir dicho terreno no cuentan con zonificación urbana requerido para la ejecución de proyectos Urbanísticos y Comerciales.

b) Relacionado con el sistema Vial.

Caracterización de la Red Vial existente dentro del marco del sistema vial en la Provincia de Nasca. El predio de interés se encuentra servida por el trazado del Jirón Bohórquez, con una Sección de vía de 14.10 ml a 14.70 ml.

III. MARCO NORMATIVO:-

-Constitución Política del Perú

-Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.

-Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

-Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

-Ley N° 28611: Ley General del Ambiente

-Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus modificatorias Ley N° 29476, Ley N° 29566, Ley N° 29898 y Ley N° 30056,

DS. N°022-2016-VIVIENDA: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Sostenible -D.S. N° 008-2013-VIVIENDA: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación -DS. 011-2006-VIVIENDA; Reglamento Nacional de Edificaciones y su modificatoria DS: 006-2011- VIVIENDA

IV. PROPIETARIO:

De acuerdo con la Partida Registral N° 40026598 de SUNARP-Nasca, el terreno materia del Planeamiento Integral y futura Zona Comercial, se encuentra inscrito a favor de LUIS LIZARDO MALQUI CALLE, el cual cuenta con un Área de 1.1025 has, equivalente a 11,024.79 m².

V. ACCESO A LA ZONA DE ESTUDIO:

El Planeamiento Integral comprende un área total de 11,024.79 m², según la documentación legal que sustenta el Propietario. Se accede al terreno desde la zona urbana a través de la siguiente vía: partiendo desde la Plaza de Armas con Dirección Sur, siguiendo la Calle Arica, pasando por el Puente viejo, hasta llegar a la Calle Zarumilla, y esta a su vez se conecta con el Pasaje Quispe, que a su vez se conecta a la Calle Malecón Tierras Blancas, y de aquí llegamos al Jirón Bohorquez llegando al terreno.

El predio, se encuentran dentro de la jurisdicción de la Provincia de Nasca, Departamento de Ica.

VI. COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE: Colinda con la Propiedad de Lia Patricia Bocanegra Ibarcena (Antes de Alejandro Bocanegra Mejia), Propiedad de Empresa Transportes y Servicios Yabel S.A.C. y Propiedad de Anibal Cirilo Yanqui Belizario, con una línea quebrada de cuatro tramos:

Tramo P17-P1=3.26 ml.

Tramo P1-P2=12.06 ml.

Tramo P2-P3=102.47 ml.

Tramo P3-P4=56.31 ml.

POR EL SUR: Colinda con la U.C. N° 00700, con una línea recta P9-P10= 103.58 ml.

POR EL ESTE: Colinda con la U.C. N° 00697 de por medio con Callejón La Gobernadora y Propiedad de Mayte estrella Ore Rodriguez, con una línea quebrada de cinco tramos:

Tramo P4-P5=18.05 ml.

Tramo P5-P6=55.97 ml.

Tramo P6-P7=16.00 ml.

Tramo P7-P8=55.65 ml.

Tramo P8-P9=54.11 ml.

POR EL OESTE: Colinda con Propiedad de Terceros (Proyección Calle Sin Nombre), con una línea quebrada de siete tramos:

Tramo P10-P11=14.77 ml.

Tramo P11-P12= 14.57 ml.

Tramo P12-P13=79.28 ml.

Tramo P13-P14=41.46 ml.

Tramo P14-P15= 27.15 ml.

Tramo P15-P16=10.13 ml.

Tramo P16-P17= 7.71 ml.

PERIMETRO: - El terreno tiene un perímetro de 672.54 ml.

AREA: - El Área es de 1.1025 has - 11,024.79 m²

Y cuyas Coordenadas de sus vértices son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (PSAD 56)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	12.06	161° 42' 53"	507403.8611	8360569.5513
P2	P2 - P3	102.47	85° 13' 2"	507415.1477	8360573.7978
P3	P3 - P4	56.31	269° 47' 44"	507443.1108	8360475.2132
P4	P4 - P5	18.05	89° 18' 8"	507497.3430	8360490.3872
P5	P5 - P6	55.97	91° 7' 0"	507501.9933	8360472.9512
P6	P6 - P7	16.00	270° 0' 0"	507448.2091	8360457.4777
P7	P7 - P8	55.65	270° 0' 0"	507452.6328	8360442.1014
P8	P8 - P9	54.11	88° 52' 59"	507506.1172	8360457.4887
P9	P9 - P10	103.58	92° 1' 54"	507520.0616	8360405.2047
P10	P10 - P11	14.77	81° 42' 25"	507420.9878	8360374.9809
P11	P11 - P12	14.57	186° 36' 59"	507418.7614	8360389.5779
P12	P12 - P13	79.28	174° 49' 47"	507414.9188	8360403.6351
P13	P13 - P14	41.46	167° 35' 28"	507400.9916	8360481.6792
P14	P14 - P15	27.15	190° 28' 47"	507402.6490	8360523.1108
P15	P15 - P16	10.13	169° 39' 51"	507398.7817	8360549.9853
P16	P16 - P17	7.71	165° 52' 8"	507399.1610	8360560.1032
P17	P17 - P1	3.26	145° 10' 56"	507401.3214	8360567.5017

VII. SUFICIENCIA Y FACTIBILIDAD DE SERVICIOS:

Delimitación y características del área materia de planeamiento. -

Para abordar una propuesta de Planeamiento Integral del Predio Rustico en estudio, es necesario revisar de manera muy general los objetivos y naturaleza del proyecto teniendo en cuenta que es un terreno propio, sobre el cual se está planificado realizar su posterior Habilitación Urbana con fines Comerciales.

El proyecto de Habilitación de las tierras rusticas a las que comprende el presente Planeamiento Integral tiene asociado un importante componente que busca potenciar la capacidad de Mercados de la región y de la Provincia de Nasca, ya que actualmente en Nasca es insipiente la oferta de Mercados, la cual durante su ejecución y consolidación generaran fuentes de empleo directo e indirecto, generando una inversión económica interesante.

Accesibilidad.- Se accede al terreno desde la zona urbana a través de la siguiente vía: partiendo desde la Plaza de Armas con Dirección Sur, siguiendo la Calle Arica, pasando por el Puente viejo, hasta llegar a la Calle Zarumilla, y esta a su vez se conecta con el Pasaje Quispe, que a su vez se conecta con la Calle Malecón Tierras Blancas, y de aquí llegamos al Jirón Bohórquez llegando al terreno.

Topografía.- El relieve del terreno presenta características de pendientes casi nulas o menores a 2%.

Factibilidad de Servicios. - Es colindante con áreas Urbanas que Cuentan con La factibilidad de dotación de servicios básicos de electrificación, agua y alcantarillado, de las empresas prestadoras de servicios, solo bastaría solicitarlas.

VIII. DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL:

a) DEFINICIONES:

- **Zonificación.-** En el Artículo 99.- del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, vigente, define a la ZONIFICACION, como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicas como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo y sobresuelo urbanos. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

- **Zonificación Residencial.-** Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles.

Zona Residencial Densidad Media (R3): Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

-**Vías Primarias.** Espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas y, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones NORMA GH.020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO, están constituidas por vías expresas, vías arteriales y vías colectoras, que conforman el Sistema Vial Primario de la ciudad, cuyas características de secciones, son establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano.

-Planeamiento Integral-PI.

El Artículo 3.- Inciso 9 de la Ley No. 30494, Ley que Modifica la Ley No. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; define el Planeamiento Integral como el instrumento técnico normativo, mediante el cual se asigna ZONIFICACION Y VIAS PRIMARIAS, con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso el Planeamiento Integral es aprobado por Ordenanza Municipal de la municipalidad provincial. El Artículo 58.- del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. 5. No. 022-2016-VIVIENDA, define Planeamiento Integral-PI, como el instrumento Técnico-Normativo, mediante el cual se asigna ZONIFICACION Y VIAS PRIMARIAS con fines de integración al área urbana, a los

predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU O localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de zonificación.

El presente caso se ajusta a la normativa antes citada, pues el terreno de 11,024.78 m², propuesto para el desarrollo de la Habilitación Urbana se encuentra dentro de los límites del área de expansión urbana.

IX. Propuesta de Zonificación (PZ-01). -

Teniendo como fundamento lo siguiente:

- Los estudios realizados sobre el suelo materia de la presente gestión: topografía, Estimación de Riesgo, etc.
- El Decreto Supremo No 022-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible.
- La Ley No 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción.

SE PROPONE, LA ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (R3): Que como instrumento técnico normativo de gestión urbana, tiene por objeto regular el ejercicio del derecho comercial respecto del uso y ocupación del suelo urbano y en el presente caso se concreta en lo siguiente:

NORMAS PARA HABILITACION Y SUBDIVISION DE TIERRAS										NORMAS PARA EDIFICACION					
Tipos de Vivienda	Requisitos	Densidades hab./Has.		Características del lote		Aportes %		Servicios públicos complem.			Area Libre %	Coeficiente de Edificacion	N° de Pisos	Estacionamiento	
		Bruta	Neta	Area (m2)	Frente (ml)	Recreacion Publica	Servicios de Parques	Gratuitos		Vendible					
								Ministerio Educacion	Otros Fines	Mínimo Comercio					
R3	Unifamiliar	160	250	120-200	8-10	8		2	2	2	30	1.5	1-2		
	Bfamiliar	250	350	200								1.8			
	Multifamiliar		500	200								2.0			3
			600									2.4			4 (1)
	Conjuntos Residenciales		600	2500						50	2.5	3	1/4 v		

- (1) Cuando los lotes estén ubicados con frente a Avenidas (vías con doble calzada con berma central) y/o frente a parques o plazas:
 - Solo se permitirá la subdivisión de lotes con áreas mayores a 200.00 m²., y frentes mayores a 16.00 m.
 - En todo trámite de Habilitación urbana, Regularización, Subdivisión o Construcción de Vivienda debe exigirse el estudio de suelos correspondientes.
 - La profundidad mínima de los lotes es de 15.00 m, y lo máximo no será más de 4 veces el frente.
- (2) Para la determinación de este aporte se sumara al valor del terreno el valor de las obras de habilitación

El predio está dividido en 02 Manzanas que se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS Y LOTES		
MANZANA	LOTES (UND.)	AREA (M2)

A	18	3,996.87
B	16	3,463.96
TOTAL	34	7,460.83

USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (34 Lts.)	7,460.83		67.67
AREA DE VIVIENDA (33 Lts.)	7,390.37	67.03	
AREA VERDE	70.46	0.64	
AREA DE CIRCULACION	3,563.96		32.33
AREA TOTAL	11,024.79		100.00 %

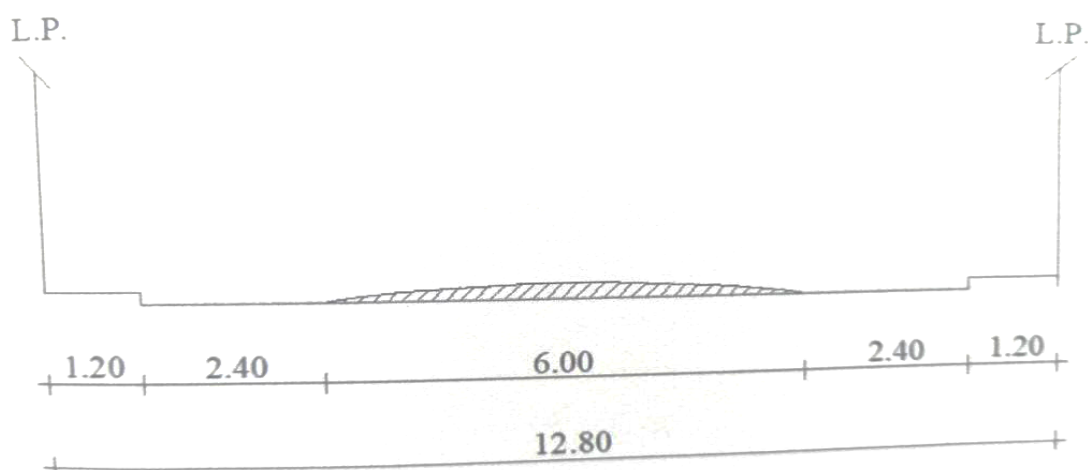
Aportes Reglamentarios. -Según el Artículo 10, del capítulo II, de la **Norma Técnica TH.010, HABILITACIONES PARA USO RESIDENCIAL**, indica que las Municipalidades provinciales podrán adecuar la distribución de los aportes del presente cuadro en función de las demandas establecidas en su Plan de Desarrollo Urbano, manteniendo el porcentaje total correspondiente a cada tipo de habilitación urbana.

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	-----	2%	3%
5	8%	-----	2%	-----
6	15%	2%	3%	4%

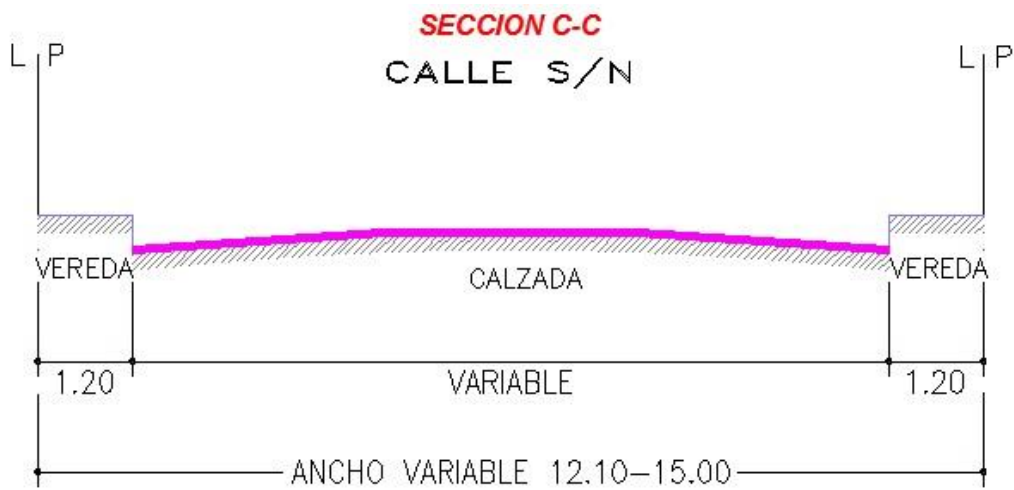
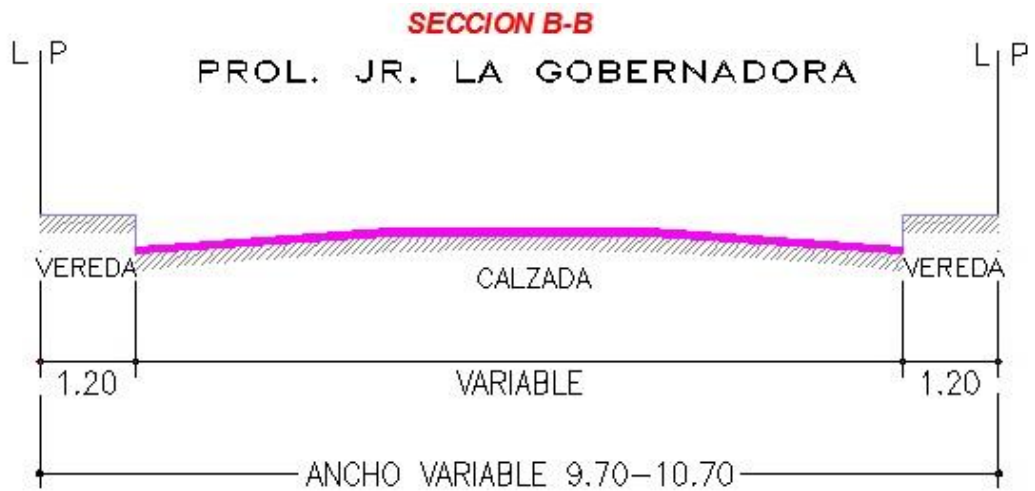
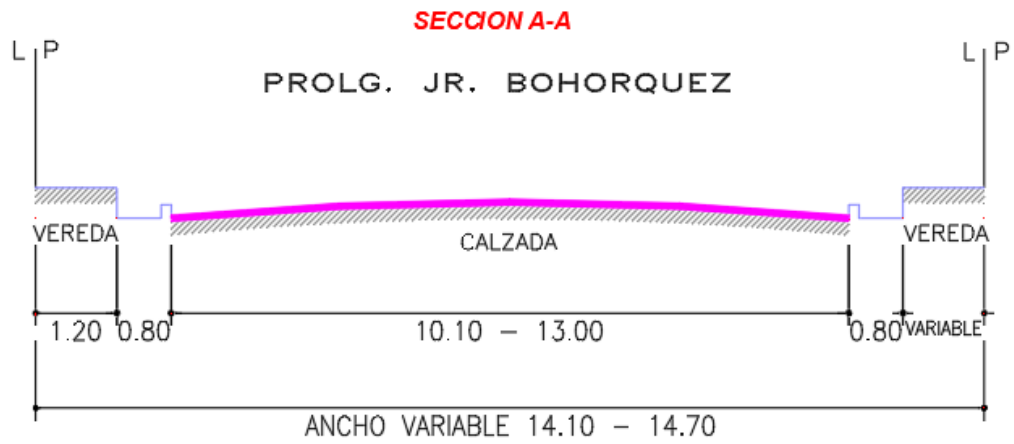
X.-SISTEMA VIAL PROPUESTO (Plano SV-01):

Se propone un sistema vial conformado por:

Via Arterial.- Se tiene el Jr. Arica, con un ancho de via de 12.80 ml.



Vía Locales.- Se propone Calles con un ancho de Vía variable de, 14.10 a 14.70 ml. para Prolog Jr. Bohórquez, ancho de vía de 9.70 a 10.70 ml para Prolog. Jr a Gobernadora y ancho de vía de 12.10 a 15.00 ml para Calle S/N



REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Establece Las características de los usos permisibles en cada una de las zonas señaladas en el plano de zonificación y especifica sustancialmente las densidades poblacionales, los coeficientes de edificación, las características del lote, los porcentajes de área libre y la Establece altura de edificación.

ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (R3):

DEFINICION.-

Las Habilitaciones Residenciales, de acuerdo a su clasificación, podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en zonas de expansión urbana, islas rústicas o áreas de playa o campestres, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano

En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	ÁREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM / MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM / MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

(1) Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).

(2) Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).

(3) Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).

(4) Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).

(5) (*) Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea, pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes; y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (R3 y R4) y Densidad Alta (R5, R6, y R8) o en Zonas compatibles con estas densidades.

CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES

1.1.

Contenido

El presente Reglamento, contiene las normas para la aplicación de la Zonificación de Usos del Planeamiento Urbano Integral del Predio Signado con U.C. N°00701, del Sector Tierras Blancas del Distrito y Provincia de Nasca, en el Departamento de Ica; planificado en función de las

características propias de su contexto, en el marco de las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificación, aprobados por el Decreto Supremo No 011-2010 VIVIENDA, del Reglamento Nacional de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante los Decretos Supremos N. 027-2003-VIVIENDA Y N.2012-2004 -VIVIENDA, Ley 30494 que modifica la Ley 29090 la Ley No 26856 Ley de Playas y su Reglamento, la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación Ley N.26834-Ley de Áreas Naturales Protegidas y Reglamento.DS.022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial.

El presente Reglamento comprende un conjunto de normas que establece las restricciones específicas al uso el suelo. Indica así mismo, las características y condiciones de ocupación y de uso para cada una de las zonas identificadas y delimitadas en el plano de Zonificación de Usos del suelo, componente al Planeamiento Integral del TERRENO RUSTICO DE LA PARCELA CON U.C. N°00701, UBICADO EN EL PREDIO "SAN MIGUEL N°01", SECTOR TIERRAS BLANCAS DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, EN EL DEPARTAMENTO DE ICA, CON FINES DE INTEGRACION AL AREA URBANA

1.2. Ámbito de aplicación

El ámbito de intervención Planeamiento Integral del TERRENO RUSTICO DE LA PARCELA CON U.C. N 00701, UBICADO EN EL PREDIO SAN MIGUEL N°01, SECTOR TIERRAS BLANCAS DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, EN EL DEPARTAMENTO DE ICA CON FINES DE INTEGRACION AL AREA URBANA, está constituido por el área urbana comprendida en la cuadrícula de coordenadas correspondiente al Predio en mención el cual abarca una superficie de 1,1025 has Equivalente a 11024.78 m2. Y está ubicado geográficamente en el Distrito de Nasca

1.3. Fines

Es prioridad del presente Reglamento promover aquellas acciones destinadas a lograr

- Zonificar el área para el uso de vivienda teniendo en cuenta la presencia de riesgo y detectar las amenazas naturales latentes. Fortalecer la articulación territorial, mediante un plan y sistema vial que garantice la accesibilidad y conectividad local, regional y nacional del flujo de personas, bienes y servicios.

CAPITULO II: DEFINICIÓN DE TERMINOS

RESIDENCIAL

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles.

ZONA DE RECREACION PÚBLICA (ZRP)

1.0 DEFINICIÓN

Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles, Clubes deportivos y similares

2.0 NORMAS GENÉRICAS

- a. Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni Reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.
- b. En los parques zonales o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.
- c. Los proyectos que se ejecuten en las zonas de Uso Recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.
- d. Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan.

3.0 USOS PERMITIDOS

Las indicadas en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

CAPITULO III: BASE LEGAL:

Ley Orgánica de Municipalidades ley 27972. (F/27.05.2003)

Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, de fecha 15.05.2017, que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificaciones.

Decreto Supremo N° 014-2012-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Servicios de Saneamiento.

. Ley N° 30494 que modifico la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones ley N° 29090 Reglamento Nacional de Edificaciones.

Nasca, Noviembre del 2023.