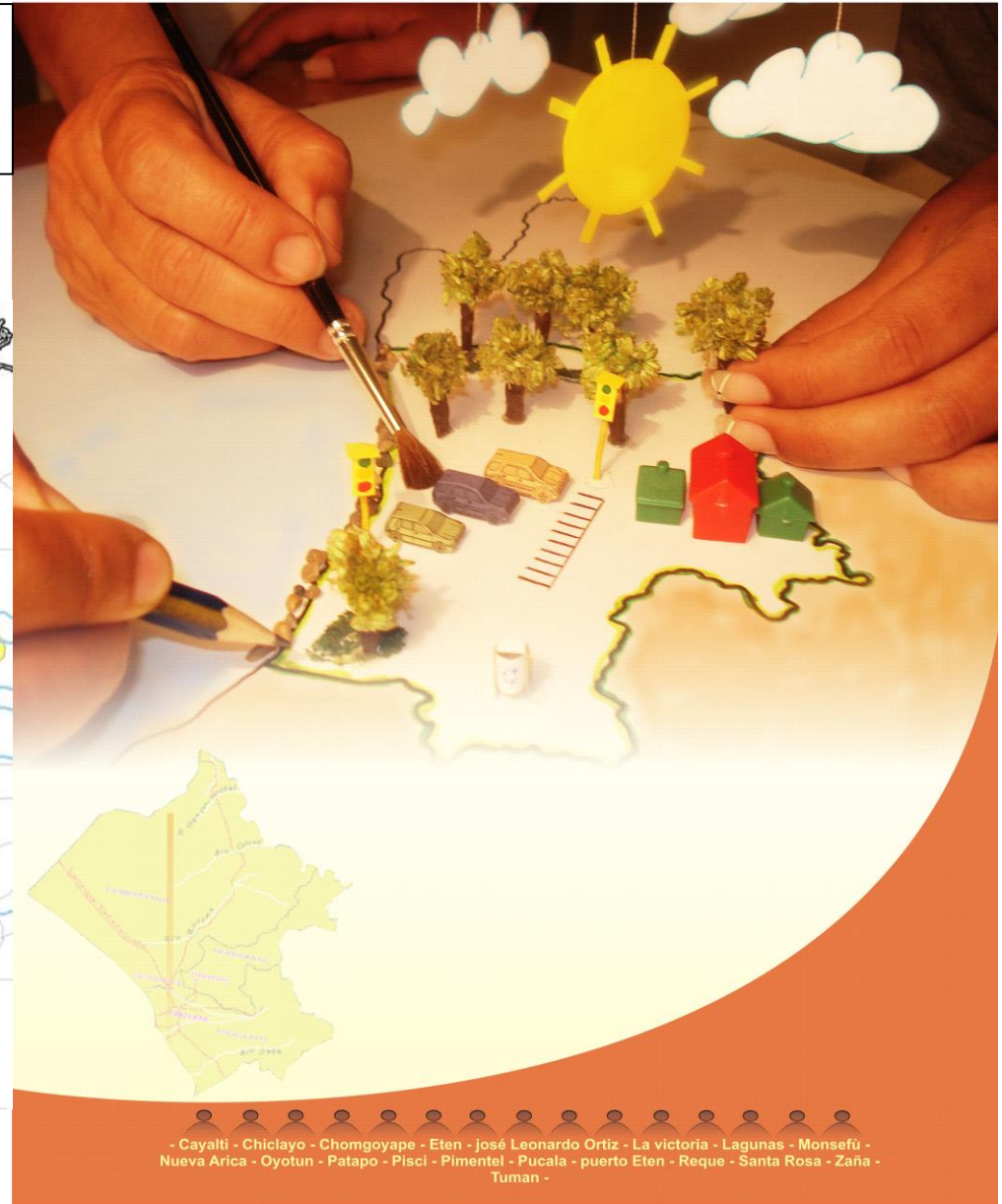
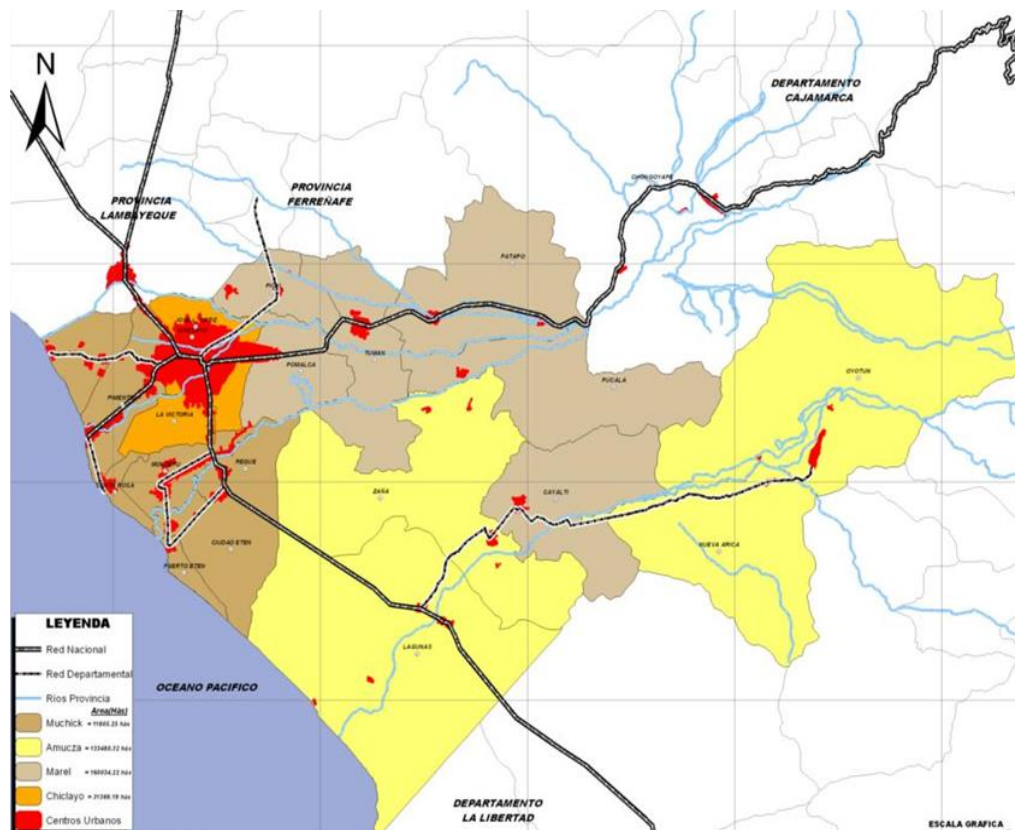




PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU 2011 – 2016 METRÓPOLI DE CHICLAYO



REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO



- Cayalti - Chiclayo - Chomgoyape - Eten - José Leonardo Ortiz - La victoria - Lagunas - Monsefú - Nueva Arica - Oyotun - Patapo - Piscí - Pimentel - Pucala - puerto Eten - Reque - Santa Rosa - Zaña - Tuman -



PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU 2011– 2016 METROPOLI CHICLAYO



ÍNDICE GENERAL

Normas Generales.....04

TÍTULO I. NORMAS DE CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

Capítulo I Áreas Territoriales.....05

TÍTULO II. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

AÑO 2012



PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU 2011– 2016 METROPOLI CHICLAYO



NORMAS GENERALES

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial Urbano constituye el instrumento legal para la definición de las áreas territoriales con fines de planificación y ordenamiento urbano, asimismo establecer la clasificación de suelos.

El gran núcleo urbano comprendido por los distritos de Chiclayo, Leonardo Ortiz y La Victoria, además de los ejes conurbados de Pimentel, Lambayeque, Pomalca, Monsefú y Reque, está soportando desde hace 17 años un incremento de actividades urbanas, que está impactando en el normal funcionamiento de la ciudad.

TÍTULO I. NORMAS DE CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPITULO I. ALCANCES Y CONTENIDO

Artículo 1.- Las normas técnicas contenidas en el presente Título son de aplicación para el área metropolitana de Chiclayo, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 2.- La clasificación del suelo se aplica a las Áreas Territoriales.

Suelo urbano, es aquella área destinada a usos urbanos, consolidado, o en proceso de consolidación, y contempla la siguiente sub clasificación: apto, con restricciones y sujeto a reglamentación especial.

Artículo 1.- Las áreas territoriales constituidas en el Plano de Clasificación del Uso del Suelo, son de carácter obligatorio en el área metropolitana conformada por sus 10 distritos.

Artículo 2.- Las áreas territoriales identificadas en el Plano de Clasificación del Uso del Suelo, tiene por finalidad promover el uso intensivo del suelo consolidado o en proceso de consolidación, organizando y planificando la expansión y reserva urbana (corto, mediano y largo plazo), para el desarrollo urbano sostenible del crecimiento poblacional y territorial de sus distritos del área metropolitana.

Artículo 3.- A efectos del presente reglamento, se clasifican las Áreas Territoriales en:

Área Urbana.- Constituido por áreas ocupadas con actividades urbanas, consolidadas o en proceso de consolidación, con servicios básicos, infraestructura vial, de transporte y comunicación. Este suelo también queda sujeto a una sub clasificación de urbano apto, con restricciones y de reglamentación especial. Ver cuadros VI –N°01 y VI-N° 02.

Área de Expansión Urbana.- Constituido por áreas delimitadas para una expansión urbana inmediata factible a ser urbanizada en el corto y mediano plazo, con servicios básicos, infraestructura vial, de transporte y comunicación.

Área de Reserva Urbana.- Constituido por áreas para el crecimiento urbano en el largo plazo, pudiendo ubicarse contigua o discontinua del centro urbano. Estas áreas deberán contar con una relativa factibilidad de servicios básicos, vías de

Proyecto:

“MODERNIZACION DE LA GESTION DEL DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIAL DE CHICLAYO”

Componente N° 1: Plan de Desarrollo Urbano.



PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU 2011– 2016 METROPOLI CHICLAYO



comunicación para el transporte, seguridad y prevención ante desastres.

Área Rural.- Son las áreas ubicadas a continuación de las determinada para expansión y reserva urbana, en ellas se desarrollan áreas de protección agrícola, forestal y agropecuaria y usos complementarios a esta.

Artículo 4.- Para aquellas municipalidades que no cuenten con sus respectivos planes urbanos distritales, deben adecuarse al Plano de Zonificación y Reglamentación aprobada por la Municipalidad Provincial.

CUADRO VI – N°01

SUELO URBANO	Está ordenado conforme a la zonificación propuesta en los planes urbanos de cada municipalidad aprobado por la Municipalidad Provincial. Por su emplazamiento no presenta niveles de riesgo alto ante la incidencia de desastres naturales.
SUB CLASIFICACION	<p>Suelo urbano apto para su consolidación, los que se pueden densificar.</p> <p>Suelo urbano con restricciones para su consolidación, los que presentan diferentes niveles de riesgo muy alto y que por la naturaleza de su ocupación (consolidado) deben ser sujetos a tratamiento especial.</p> <p>Suelo urbano sujeto a reglamentación especial, está sujeto a restricción y a un proceso de reubicación, debido al alto y evidente riesgo que imposibilite su mitigación.</p>

SUELO URBANIZABLE	Es aquella área prevista para el crecimiento de la ciudad y a dotarlo con redes de infraestructura y equipamiento urbano, ejecutado de acuerdo a las normas técnicas de su plan urbano aprobado. Comprende las zonas de reserva urbana e industrial y de habilitación recreacional.
SUELO NO URBANIZABLE	Son aquellas tierras donde se realizan actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas desarrolladas fuera del área urbana. Aquellas áreas que se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo, de reserva natural, de amortiguamiento, zonas con recursos hídricos o sujetos a una especial protección por su valor medioambiental, paisajístico, histórico, arqueológico, ecológico y científico.



PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU 2011– 2016 METROPOLI CHICLAYO



**Cuadro VI - N° 02:
Clasificación de los Suelos**

SUELO	ZONIFICACIÓN	CÓDIGO
URBANO	Zona Residencial de Alta Densidad	R5, R6, R8
	Zona Residencial de Media Densidad	R3, R4
	Zona Residencial de Baja Densidad	R2
	Zona Comercio Metropolitano	C9
	Zona Comercio Especializado	CE
	Zona Comercio Distrital	C5
	Zona Comercio Vecinal	C3
	Zona de Reglamentación Especial	ZRE
	Zona de Equipamiento Urbano	
	Educación	E
	Salud	H
	Recreación y Deportiva	RD
	Usos Especiales	UE
	Zona Gran Industria	I3
	Zona Industria Liviana	I2
	Zona Industria Elemental y Complementaria	I1
	URBANIZABLE	Zona Reserva Urbana
Zona Reserva Industrial		ZRI
Zona Habilitación Recreacional		ZHR
NO URBANIZABLE	Zona Agrícola	ZA
	Zona de Protección Ecológica	ZPE



PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU 2011– 2016 METROPOLI CHICLAYO



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Cualquier norma que varíe o altere bajo cualquier modalidad la clasificación del suelo es nula de pleno derecho.

Segunda.- El derecho de vía de carácter nacional, provincial y distrital debe ser respetado y compatible de realizarse cualquier cambio o modificación de la zonificación.

Tercera.- La información cartográfica contenida en los planos georeferenciado con coordenadas UTM y el Datum Oficial que forman parte del presente documento, son de uso obligatorio por las instituciones públicas, privadas y población en general.