



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y
Urbanismo

Dirección General de
Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo



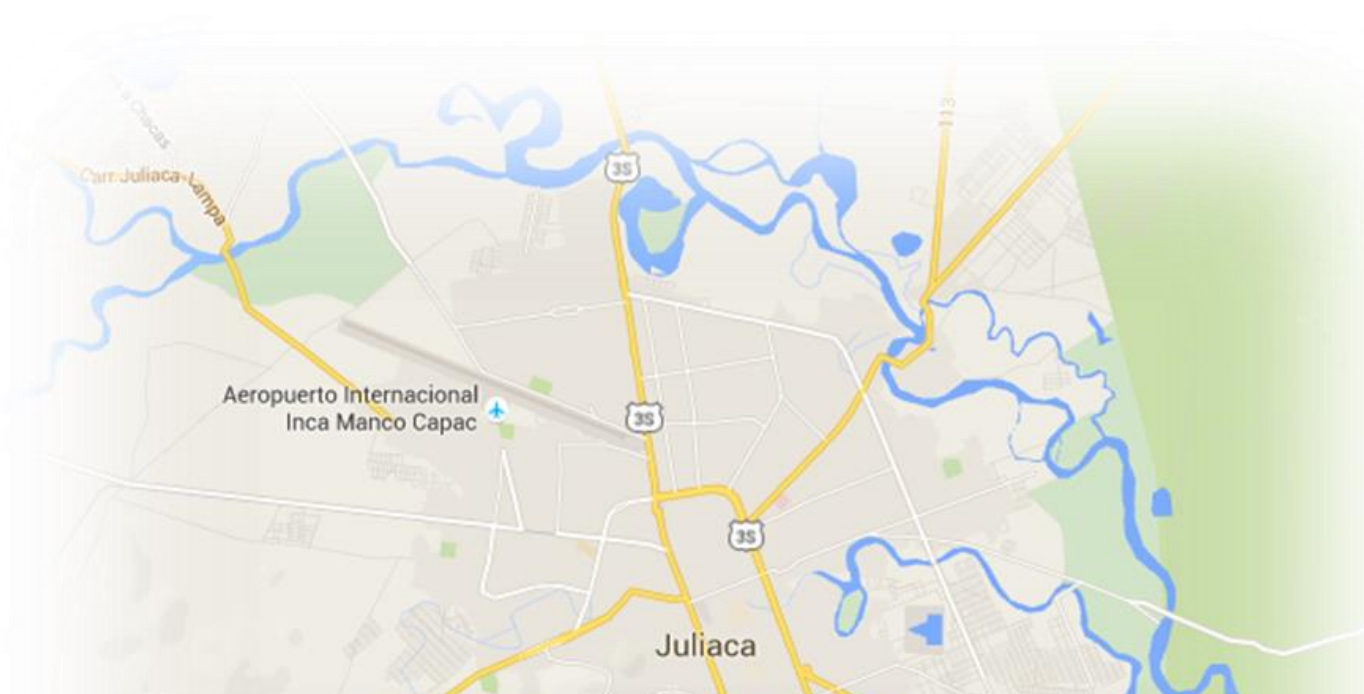
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
SAN ROMAN

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL
N° 906-2015 VIVIENDA

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JULIACA 2016 -2025

PROVINCIA DE SAN ROMÁN - DEPARTAMENTO DE PUNO

VOLUMEN III



REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
REGLAMENTO VIAL DE LA CIUDAD
EDICIÓN FINAL
ENERO - 2017



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y
Urbanismo

Dirección General de
Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo



CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL
N° 906-2015 VIVIENDA

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JULIACA 2016 -2025

PROVINCIA DE SAN ROMÁN - DEPARTAMENTO DE PUNO

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO



REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DE LA CIUDAD DE JULIACA

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 1º.- Generalidades

El presente constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano de la ciudad de Juliaca; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, Reglamento que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Juliaca 2016 – 2025; teniendo dentro del Plan de Zonificación y Uso del Suelo los siguientes objetivos:

- Propiciar un desarrollo urbano sostenible, en base al Ordenamiento Urbano de la ciudad, la desconcentración funcional del territorio y la estructuración correspondiente.
- Promover el uso racional del suelo y gradual acondicionamiento del espacio, que permita el desarrollo de las actividades sociales y económicas productivas y mejorar el hábitat.
- Buscar la incorporación planificada y controlada de las áreas de expansión urbana, con provisión de la infraestructura de servicios y equipamientos requeridos y la promoción de inversiones urbanas a través de formas de ocupación concertada del territorio.

Y como sus lineamientos estratégicos:

1. El incremento de la densidad global de la ciudad.
2. El incremento de la densidad sobre corredores viales.
3. La consolidación del centro urbano con actividades económicas y de servicios urbanos.
4. La incorporación de un nuevo Centro de Servicios logístico.
5. La localización de equipamientos y su fácil accesibilidad a ellos.
6. La flexibilización de la normas de ocupación del territorio.
7. La ocupación progresiva y concertada del suelo urbano en la periferia de la ciudad.
8. Protección de áreas de riesgo para la prevención y mitigación de desastres naturales.

Artículo 2º.- Marco Legal y Normativo

En la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, según el artículo 9º numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde a la Municipalidad Provincial aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto acuerdos.

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante D.S. N° 004-2011-VIVIENDA (17/06/2011), señala en su Capítulo IV. Art. 10.- El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 20,001 y 500,000 hab. y/o ciudades capitales de provincia, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial y/o Plan de Desarrollo Metropolitano de ser aplicable.

Otros dispositivos legales que se han tenido en cuenta:

- D.S.011-2006-VIVIENDA
- Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) del 08/05/2006 y sus modificatorias.
- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento. Título II Norma TH. 010 Capítulo II de fecha 17/12/2008.



- Ley N° 29300 Ley que modifica el primer párrafo del artículo 30 de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Ley N° 29476 Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones del 17/12/2009.
- Ley N° 29566 Ley que modifica diversas disposición de la Ley N° 29090 con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de obligaciones tributarias del 09/07/2010.
- Ley N° 30494 que Modifica la Ley 29090, Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones del 07/07/2016.
- Ley N° 28976 Ley Marco de Licencias de Funcionamiento del 04/02/2007.
- Ley N° 26786 – Evaluación Ambiental para obras y Actividades del 01/05/1997.
- Ley N° 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su modificatoria D. L. N° 1078 del 23/04/2001.
- Ley N° 28391 y su reglamento-Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por posesiones del 26/10/2005.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General del 21/03/2001.
- DL N° 1012 Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de asociaciones público - privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada
- Ley N° 27332 – Ley Marco de Los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos del 29/07/2000.
- Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación del 21/07/2004.
- Ley N° 29869 – Ley de Reasentamiento para zonas de muy alto riesgo no mitigable del 28/05/2012.
- Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Macro de adquisición y expropiación de inmuebles, Transferencia de Inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencia y dicta otras medidas para la ejecución de Obras de Infraestructuras, 23/08/2015.

Este documento prevalece por encima de otras normas urbanísticas y edificatorias de nivel nacional, regional y sectorial. El presente reglamento podrá ser complementado mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales, siendo aprobado por la Municipalidad Provincial de San Román.

Artículo 3°.- El ámbito de aplicación de este Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite del ámbito urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana de la Ciudad de Juliaca, 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 4°.- 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 Juliaca.

Artículo 5°.- El presente Reglamento establece la clasificación de los diferentes usos y actividades urbanas.



CAPITULO II DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Artículo 6º.- Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

Acondicionamiento Territorial:

Proceso de toma de decisiones políticas y técnicas para la ocupación racional y uso planificado del territorio de una provincia, cuenca y/o litoral, en sus ámbitos urbano y rural, para mejorar los niveles y calidad de vida de la población.

Actividad económica:

Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución de los recursos naturales o de algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular.

Altura de Edificación:

Altura máxima en metros que puede alcanzar una edificación a partir del nivel promedio de la vereda pública.

Aporte de Urbanización:

Es la contribución obligatoria y gratuita de un porcentaje de área bruta del terreno a ser habilitado, destinado como reserva de área para el Equipo Básico Residencial.

Área Acuática:

Área georeferenciada que abarca un espacio del medio acuático y/o de la franja ribereña.

Área Libre de Lote:

Porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada

Área Mínima Normativa de Lote:

Es la mínima superficie del predio o lote que se establece para cada zona de usos del suelo, y constituye la unidad básica para la aplicación de normas de zonificación.

Área Urbana:

Es la superficie de un territorio destinada a albergar las actividades urbanas. Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales sobre Acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano.

Área Rural:

Tierras, aguas y Bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola o minera. Suele estar delimitada en planes Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Área de Expansión Urbana:



Es la superficie de un territorio señaladas en la Zonificación Urbana para cubrir las demandas del crecimiento poblacional de la ciudad.

Coefficiente de Edificación:

Índice que multiplicado por el área del lote o predio, permite establecer el máximo de área construible.

Centro poblado:

Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.

Conglomerado urbano:

Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y por lo tanto, policéntricos.

Conurbación:

Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.

Densidad:

Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales. La densidad se expresa en habitantes por hectáreas.

$$\text{Densidad} = \frac{\text{Población}}{\text{Área}} = \frac{\text{N}^\circ \text{ de Habitantes}}{\text{N}^\circ \text{ de Hectáreas}} = \frac{\text{Hab.}}{\text{Há.}}$$

Densidad Bruta:

Es la población que habita en una determinada área que abarca las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamiento, otros usos, etc.; es la relación entre el número de habitantes y la superficie total del predio urbano.

Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera, para efectos de su cálculo, el promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. La densidad bruta se expresa en habitantes por hectáreas.

$$\text{Densidad bruta} = \frac{\text{Hab.}}{\text{Há.}}$$

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. Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio o lote habilitado.



Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio, para efectos de su cálculo, cinco (5) habitantes por unidad de vivienda o departamento. La densidad neta se expresa en habitantes por hectáreas.

$$\text{Densidad neta} = \frac{\text{Hab.}}{\text{Há.}}$$

Desarrollo urbano sostenible:

Proceso de decisiones políticas y técnicas de adecuación y ordenamiento del territorio ejecutadas a través de la planificación de los centros poblados, a fin que brinden de manera equilibrada un ambiente saludable a sus habitantes, sean atractivos culturales y físicamente, con actividades económicas eficientes, gobernables y competitivas dentro de la perspectiva de la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

Equipamiento Básico Residencial:

Corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda, destinadas a fines recreacionales (Parques), educativos (Centro de Educación Inicial), salud (Centro de Salud, Puesto de Salud) y otros fines que determine la comunidad o población de la urbanización a la que pertenece.

Estacionamiento:

Numero 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.

Frente Normativo de Lote:

Longitud mínima recomendable para el frente de lote o predio.

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.

Habilitación Urbana para Uso Residencial:

Toda la habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y sus servicios complementarios.

Habilitación Urbana para Usos Industriales:

Toda la habilitación urbana destinada a la construcción de los locales Industriales y sus servicios complementarios.

Infraestructura Urbana:

Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de desagüe, de energía eléctrica y vías urbanas.

Línea Municipal de Fachada:

Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio público urbano: calles, plazas, alamedas, etc.

**Ocupación del territorio:**

Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:

- a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.
- b) El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.

Población:

Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio.

Plano de Zonificación Urbana:

Plano donde se señala las diferentes zonas que comprenden los usos del suelo urbano.

Reglamento de Zonificación:

Instrumento técnico-normativo y legal de la zonificación urbana que norma los aspectos técnicos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano y establece las características de los usos del suelo en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación Urbana y específica, básicamente las densidades de la población, las dimensiones de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros y estacionamientos de las edificaciones urbanas; así como las compatibilidades, densidades y características de la habilitación de las áreas de expansión.

Retiros:

Es la separación obligatoria o distancia no techada entre el límite de propiedad y la línea de fachada que establece la municipalidad, tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas y a todo largo de frente o de los frentes de lote.

Sector Urbano:

Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.

Servicios urbanos:

Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.

Territorio:

Base física, socio - cultural, económica, política, dinámica y heterogénea, formada por las áreas urbanas y rurales, y parte integrante interactiva sustancial del sistema ambiental.

**Uso del suelo:**

Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

Vulnerabilidad:

Es la susceptibilidad de la población, de la estructura física o de las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza física o ambiental.

Zonificación de los Usos de Suelo Urbano:

Es la parte de la zonificación urbana de los planes urbanos, que trata sobre la distribución normativa de los usos de los suelos de la ciudad y constituye el instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano.

CAPITULO III OBJETIVOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 7º.- Objeto:

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones técnicas especiales referidas a los parámetros urbano – arquitectónicos de las edificaciones en relación a la Ciudad, para el otorgamiento y fiscalización de licencias municipales referidas a la construcción y al funcionamiento de las edificaciones nuevas y existentes ubicadas dentro de la Ciudad, formulado bajo los lineamientos generales de los Decretos Supremos **Nº: 004-2011- VIVIENDA** que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 8º.- Objetivos:**a. General:**

Orientar y promover el crecimiento urbano y el desarrollo de las actividades urbanas de manera funcional, ordenada, sistemática y sostenible; como soporte fundamental del crecimiento económico local, regional, macro regional y nacional; con el fin de lograr el bienestar general y la mejora de la calidad de vida de la población del área urbana de la Ciudad de Juliaca.

b. Específicos:

El Reglamento comprende un conjunto de normas que establece las restricciones específicas al uso del suelo de cada propiedad urbana. Presenta los siguientes objetivos específicos:

b.1. Establecer los parámetros urbano – arquitectónicos de las edificaciones en relación a la Ciudad, como los coeficientes de edificación, las dimensiones del lote, las áreas libres expresadas en porcentajes, los retiros, las alturas de edificación y las plazas de estacionamiento según la actividad a implementarse y de acuerdo a la Zonificación y al Área de Estructuración donde se ubiquen.

b.2. Establecer los usos y actividades permisibles o compatibles en cada una de las Zonas señaladas en el Plano de Zonificación General de Usos de Suelo, que será aprobado por Ordenanza Municipal, el mismo que se expresa en el Índice de Actividades Urbanas o Índice de Usos.

**Artículo 9°.- Entidades responsables de la formulación, aprobación y ejecución de acciones del plan de desarrollo urbano:**

Corresponde a la Municipalidad Provincial de San Román la formulación, aprobación y ejecución de las acciones del Plan de Desarrollo Urbano.

Las Municipalidades Distritales elaboran el Plan Urbano Distrital y ejercen el control del cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano, dentro de su jurisdicción. Las Municipalidades Provinciales ejercen este control en el ámbito del Cercado.

La Sociedad Civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadanos.

Artículo 10°.- Gestión del plan de desarrollo urbano:

La gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca es de competencia intersectorial. Es de carácter permanente y promueve la articulación de los gobiernos locales y los componentes de la organización política, social y administrativa de la provincia, para lograr una mayor efectividad en el ordenamiento y promoción del desarrollo territorial urbano.

El Gobierno Local gestionará los instrumentos y mecanismos para el cumplimiento e implementación de las políticas, estrategias, objetivos, acciones, programas y proyectos identificados en éste documento.

Artículo 11°.- Ámbito de Aplicación:

El territorio sobre el que tendrá aplicación este Reglamento comprende básicamente el área urbana de la ciudad de Juliaca; y su respectiva área de expansión urbana.

La Municipalidad Provincial de San Román- Juliaca, dentro del ámbito de aplicación, tiene el compromiso institucional y la obligación técnica legal de cumplir el presente reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo urbano, originando un ambiente armonioso de integración de su territorio.

Artículo 12°.- Vigencia del Plan:

El presente reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Juliaca al 2025, tendrá una vigencia de acuerdo al D.S.004-2011-VIVIENDA a partir de su aprobación mediante Ordenanza Municipal de 10 años, vencido este plazo se procederá a su actualización.

Artículo 13°.- Mecanismos de concertación:

La Municipalidad Provincial de San Román establecerá estrategias para la gestión del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca, con la finalidad de institucionalizar niveles y mecanismos de concertación y asesoría técnica que permitan incorporar, permanentemente, de manera planificada y coherente los intereses de los diversos sectores económicos y sociales de la ciudad.

Artículo 14°.- Programa de inversiones urbanas:

Con la finalidad de garantizar la ejecución de los programas, proyectos y acciones los Gobiernos Locales deberán considerar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca y el Sistema de Inversiones Urbanas en los procesos anuales del Presupuesto Participativo.

Artículo 15°.- Entidad responsable de la propuesta de planes específicos:

En aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan de Desarrollo Urbano para Planes Específicos, corresponde únicamente a la Municipalidad Provincial de San Román su formulación y aprobación.



En estos casos, así como en los no previstos en el Plan de Desarrollo Urbano, los planes específicos pueden ser propuestos para su aprobación ante las municipalidades provinciales, por las municipalidades distritales respectivas y/o personas naturales o jurídicas de derecho privado o público interesadas en su desarrollo, mediante la conformación de Unidades de Gestión Urbanística.

Artículo 16º.- Órganos Competentes:

Corresponde a la Municipalidad Provincial de San Román establecer la política general de los usos del suelo y su correspondiente reglamentación, compartiendo responsabilidades administrativas de hacer cumplir el presente Plan con la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca.

Artículo 17º.- Responsabilidades:

Para los fines del cumplimiento del presente Reglamento:

1. Los profesionales proyectistas, firmantes de la documentación técnica (planos, memorias,..) y de la parte administrativa de los tramites de Licencia de Construcción y licencia de Funcionamiento de acuerdo al TUPA, son responsables de su calidad y ajuste a las normas que le son aplicables.
2. Los profesionales responsables de las Obras firmantes de la documentación técnica y administrativa de los trámites de Licencia de construcción son responsables de la correcta ejecución de ella según los planos aprobados y a las normas que le son aplicables.
3. Los propietarios de los inmuebles, en caso de trámite de Licencia construcción son responsables del cumplimiento de las determinaciones y declaraciones contenidas en la documentación técnica del expediente.
4. Los titulares o promotores a cargo del desarrollo de las actividades comerciales o de servicios, en caso de Licencia de Funcionamiento son responsables durante dicho desarrollo, del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la documentación técnica y administrativas con arreglo a la cual fueron concedidas las licencias.
5. Los Planos presentados en el trámite de Licencia de Funcionamiento constituyen declaración jurada de levantamiento real del establecimiento a la fecha de presentación.
6. Las Comisiones Técnicas de Proyectos y los funcionarios municipales velaran por el cumplimiento de las normas comprendidas en el presente Reglamento.

Artículo 18º.- Lineamientos Municipales Generales:

Los lineamientos municipales para el presente Reglamento son:

1. Establecer estándares mínimos de calidad arquitectónica y de ornato de los establecimientos en general en la ciudad de Juliaca.
2. La protección del ambiente urbano, de la calidad de vida de los vecinos y del ornato.
3. La protección de las zonas residenciales.
4. Para la calificación de proyectos de Licencia de construcción (edificaciones nuevas, remodelaciones con o sin cambio de uso, modificaciones, etc.) y de planos de levantamiento para Licencias de Funcionamiento para uso comercial o de servicio, la autoridad municipal además de verificar el cumplimiento de las disposiciones vertidas en el presente Reglamento, así como en las establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas vigentes, deberá exigir obligatoriamente:



- Estricto cumplimiento del presente Reglamento de Zonificación y del Índice de Usos.
 - Inscripción Catastral, Certificado de Finalización de Obra, Zonificación y/o Declaratoria de Fabrica con indicación del uso comercial.
 - Estricto cumplimiento de las Normas de Seguridad vigentes contra siniestros.
 - Dotación mínima reglamentaria de estacionamientos dentro del lote.
 - Condiciones de Salubridad e higiénico – sanitarias.
 - Condiciones medioambientales, de confort y funcionalidad para los usuarios de los establecimientos y sus trabajadores.
5. La Municipalidad, a través de sus órganos competentes supervisara en forma permanente el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, a fin de prevenir, identificar y notificar las infracciones a él.

CAPITULO IV DISPOSICIONES GENERALES DE HABILITACIÓN URBANA

Artículo 19°.- Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas de expansión que norma el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Juliaca 2016 - 2025, 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, Ley 29090 y sus modificatorias como la Ley 30494, La Ley orgánica de Municipalidades y disposiciones vigentes.

Artículo 20°.- 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 21°.- 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 22°.- 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 Juliaca.

Artículo 23°.- 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 24°.- 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 25°.- 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 26°.- Las Habilitaciones Urbanas 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° 001) y el cuadro resumen de zonificación urbana del D.S. N° 004-2011- VIVIENDA.



CUADRO N° 001
TIPO DE HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE VIVIENDA

USO DEL SUELO	TIPO DE HABILITACION URBANA	USO	ÁREA MÍNIMA LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO (ML.)
RDM	1	UNIFAMILIAR	90.00	6.00
	2	MULTIFAMILIAR	120.00	8.00
	3	CONJUNTO RESIDENCIAL	300.00	10.00
RDA	4	MULTIFAMILIAR	800.00	18.00
	5	CONJUNTO RESIDENCIAL	800.00	18.00

Artículo 27°.- 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 28°.- 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 los parámetros de edificación que rigen para cada zona, tal como se indica en el presente Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de Juliaca.
- 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 Juliaca.

Artículo 29°.- 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.

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 30°.- En las habilitaciones urbanas Residenciales deberán cumplir con efectuar aportes, en áreas de terreno habilitados, los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada y hacia vías no menor de 30.00 mt de ancho, siendo el área mínima la siguiente:

- Para Recreación Pública : 800 m2.
- Para Ministerio de Educación : Lote normativo.
- Para Otros Fines : Lote normativo.
- Para Parques Zonales : Lote normativo.

En el caso de las Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, 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.

Artículo 31°.- El ancho mínimo del aporte para recreación pública será de 25.00 ml. 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 ml.



Artículo 32°.- Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea mayor a 10 has. (100,000.00 m²), deberá considerarse un parque con una superficie no menor al 30% del área total del aporte a recreación pública y un área destinada a la actividad comercial.

Artículo 33°.- 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, ni áreas de aportes en las fajas marginales de los cauces de Ríos, Lagunas y Lagos.

Artículo 34°.- Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea inferior a las 2 has. (20,000 m²), la suma de las áreas de aporte se podrán acumular en una sola, destinándose el uso prioritariamente a recreación pública.

Artículo 35°.- Cuando los separadores centrales de vías principales tengan un ancho mayor a 25 m, podrán ser computados como áreas de recreación pública.

Artículo 36°.- 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. Se podrá proponer zonas de recreación hasta alcanzar el 30% de la superficie del área de recreación aportada.

Artículo 37°.- 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 38°.- 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 39°.- 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° 002
APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES DE VIVIENDA**

USO DEL SUELO	COMPATIBILIDAD R.N.E.	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL
				EDUCACIÓN	OTROS FINES	
RDM	R3	8%	1%	2%	2%	13%
	R4	8%	-	2%	3%	13%
RDA	R5	8%	-	2%	-	10%
	R6	15%	2%	3%	4%	24%

Fuente: Según Norma TH.010: Habilitaciones residenciales, Capítulo I, Artículo 10

**Artículo 40°.- Aportes Obligatorios:**

Para el caso de habilitaciones de parcelas independizadas menores a una hectárea dentro de un área de planeamiento mayor, los aportes en terreno son obligatorios y podrán ser acumulados para un solo uso, de preferencia formando núcleos de equipamiento dentro de una perspectiva de planeamiento integral.

Artículo 41°.- áreas de aporte:

Las áreas de aportes de las habilitaciones urbanas destinadas a educación, salud y otros se regirán por los parámetros correspondientes de su entorno o zonas aledañas; ya sea residencial, vivienda taller o comercial y deben ser transferidas a las entidades encargadas, para su respectiva inscripción en Registros Públicos.

Artículo 42°.-

Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la Municipalidad Provincial para su respectiva inscripción en Registros Públicos. Las áreas de recreación deben ubicarse en un área central de la habilitación y no deben ubicarse en zonas de alta pendiente ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como áreas de recreación.

Artículo 43°.-

Las áreas de Aportes, producto de los procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas.

Artículo 44°.- Del equipamiento urbano:

Las Áreas destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias, se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinadas.

Artículo 45°.-Intangibilidad de áreas no urbanizables:

Declárese de interés y necesidad pública, que las áreas no urbanizables establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, adquieren a partir de la aprobación del presente reglamento el carácter de intangible, no siendo susceptibles de cambio de zonificación para habilitación urbana. Las acciones que trasgredan esta disposición serán objeto de las sanciones administrativas de ley.

Artículo 46°.- Compatibilidad de usos:

La compatibilidad de uso del suelo se presenta en forma desagregada en el Anexo del presente reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

Para establecer los usos permitidos en cada zona se aplicarán las normas pertinentes de zonificación diferenciada de acuerdo con las Áreas de Estructuración Urbana, y el Cuadro Resumen de Zonificación General.

Artículo 47°.-Formulación de cambio de Zonificación:

Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:



1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

Artículo 48°.-Condiciones a las que se sujetan los cambios de zonificación:

Cualquier modificación de la zonificación, posterior a la aprobación de los PDM, PDU y EU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

- a. Los cambios de zonificación deben cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante D.S. 022-2016-VIVIENDA.
- b. Ningún cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca. Sin embargo se podrá solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital, provincial o metropolitano.
- c. Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital, para luego, a través de un Acuerdo Municipal, continuar el trámite en la Municipalidad Provincial, instancia que consigna éste hecho en la Ordenanza Municipal respectiva.
- d. El cambio de zonificación no procede si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable.
- e. El cambio de zonificación debe comprender los inmuebles vecinos, conformando un área mínima de una manzana o un sector. Se consideran como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud y los predios posteriores colindantes. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

CAPITULO V DISPOSICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 49°.- Normas Generales:

1. Toda edificación que se construya dentro del área urbana establecida en el ámbito del Plan de Desarrollo urbano, deberá contar previamente con Licencia de Construcción, en caso contrario se someterá a las sanciones que determine la Municipalidad respectiva.
2. Para la obtención de la Licencia de Construcción, la obra a ejecutarse deberá cumplir con los requisitos establecidos en las normas del presente Reglamento y complementariamente con el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás dispositivos vigentes.
3. Para efectos de aplicación de las Normas de Edificación, la Comisión Técnica Municipal tendrá en cuenta los siguientes criterios:



Para el cálculo de las densidades netas normativas se considerarán los indicadores siguientes:

- Hasta cinco (5) habitantes por unidad de vivienda, en las unidades que contengan hasta tres dormitorios o más.
- Hasta tres (3) habitantes por unidad de vivienda, en las unidades de dos dormitorios.
- Hasta dos (2) habitantes por unidad de vivienda, en las unidades de un dormitorio.

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 solo en caso de subdivisión y para el caso de nuevas habilitaciones ceñirse a las dimensiones establecidas para cada zona.

La altura de edificación está referida a metros de altura máxima de construcción según indica en el plano de Zonificación y usos del Suelo y su respectivo parámetro.

Para efectos de aplicación de las normas de Zonificación Urbana, se tendrá en cuenta el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas de la ciudad de Juliaca.

Los retiros delanteros en esquina (ochavos) por visibilidad, serán establecidos por la Municipalidad. Estos retiros, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones tendrán una dimensión mínima de tres metros, medidos sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas de propiedad correspondiente a cada vía que conforman la esquina.

Los retiros en el frente o los frentes del lote, establecidos en el presente Reglamento son válidos sólo para construcciones ubicadas en las nuevas áreas urbanas (área de expansión) o en las áreas existentes donde prevalecen los retiros en más del 50% de los lotes de terreno.

Artículo 50º.- Normas Generales:

El tipo de habilitación urbana a 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° 003 :

CUADRO N° 003
CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACIÓN URBANA

TIPO	CALZADA (PISTA)	ACERA (VEREDA)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉFONO	GAS
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA
B (1)	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA
C	CONCRETO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO	CONEXIÓN DOMICILIARIA

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

Fuente: R.N.E., Reglamento Nacional de Edificaciones

La modalidad de ejecución establece 4 tipos de habilitaciones para uso de vivienda de acuerdo al cuadro N° 004 .



CUADRO N° 004
MODALIDAD DE EJECUCIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

MODALIDAD DE EJECUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
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 Simultánea	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.

Fuente: R.N.E., Reglamento Nacional de Edificaciones

TITULO II
ZONIFICACIÓN URBANA

Artículo 51.- La Zonificación Urbana de la ciudad de Juliaca 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 Juliaca, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y suelos urbanizables, de manera de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- Definición de zonas de usos del suelo, y de las características, criterios técnicos y compatibilidades de cada uno de ellas.
- 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.
- 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.
- Regulación de las habilitaciones urbanas y del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos.

CAPITULO I
CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DEL SUELO

Artículo 52.- Definición de usos

La zonificación de usos de suelo es un instrumento normativo para promocionar e intensificar el uso del suelo urbano. Mediante la zonificación se busca incrementar el valor del suelo urbano, promover la inversión del sector público y privado (formal e informal), de acuerdo a los usos programados.

**RESIDENCIAL (R):**

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles. El plano de zonificación de uso del suelo consignan: Zona Residencial Densidad Alta (RDA) y Zona Residencial de Densidad Media (RDM), las cuales admiten la compatibilidad con el uso comercial vecinal (CV) de acuerdo a condiciones que se especifican en el reglamento de zonificación.

VIVIENDA TALLER (I1-R):

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

COMERCIAL (C):

Son las áreas comerciales destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios a nivel de la Ciudad de Juliaca. El plano de zonificación determina como: Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ) en torno a las principales: avenidas y centralidades; zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Vecinal (CV) y el Comercio Local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida de acuerdo a los planos de habilitación urbana.

PRE URBANO (PU)

Son las zonas o extensiones inmediatas al área urbana; en donde, pueden ser habilitadas para huertas, viviendas huerto, restaurantes campestres, hospedajes campestres, clubs campestres o zonas de habilitación recreacional. Corresponden a las áreas de expansión urbana inmediata. Esta denominación tienen las áreas inmediatas que bordean el casco urbano de la ciudad y las zonas agrícolas.

ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP):

Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: plazas, parques, juegos infantiles y similares, a las que se denomina Zona Recreacional ZRP.

OTROS USOS o USOS ESPECIALES (OU):

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. Estas zonas se regirán por los parámetros Urbanos y de Edificación correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.



SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (E, H):

Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Para Educación los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1) y Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4).

Para Salud los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital Especializado (H4), Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE):

Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

ZONA AGRÍCOLA (ZA)

Son las zonas fuera de los bordes de los límites de crecimiento urbano constituido por las áreas rurales, en los cuales se dan actividades agrícolas o pecuarias, con características de intangibilidad agrícola. Se consideran debido a que prestan servicios ambientales al área urbana.

ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE):

Son las zonas adyacentes al área urbana destinadas a ser conservadas o mejoradas tales como los Cerros monos, Huayna roque, Ríos y Lagunas en virtud a su potencial paisajístico, seguridad o mantenimiento del equilibrio ecológico.

Estas áreas deben ser conservadas o mejoradas en virtud a su potencial paisajístico, seguridad o mantenimiento del equilibrio ecológico.

ZONA INDUSTRIAL (I):

Son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2) y Zona de Industria Elemental (I1).

CAPITULO II CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO

Artículo 53.- Zonas Residencial:

Para los efectos del presente Reglamento el área urbana está subdividida en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o grupo de usos de características comunes, estas se encuentran plasmadas en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo de la Ciudad de Juliaca.

53.1. Residencial Densidad Media (RDM):

a. Definición:



Son aquellas zonas residenciales indicadas en el Plano de Zonificación con la clave (RDM). Estas zonas están destinadas a la ejecución y/o uso de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y conjuntos habitaciones¹, debiendo sujetarse a las normas siguientes:

b. Usos Compatibles:

b.1. RESIDENCIAL:

Se permitirá la vivienda en casa habitación unifamiliar, multifamiliares, vivienda-taller, quintas, conjuntos residenciales u otro tipo de edificación para uso preponderante de vivienda, que se señalan en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente reglamento.

En lotes mayores a 120.00 m² se permitirá la edificación de vivienda multifamiliar con las características y requisitos establecidos en el presente Reglamento. En el caso de edificación de quintas, Viviendas-Taller y Viviendas de Densidad Baja, serán permitidas siempre que se cumpla con las normas establecidas para cada caso.

b.2. COMERCIO:

Se permitirá el uso comercial (Comercio Vecinal/CV) en un área máxima de 20 m² en la primera planta de los lotes. Dicho comercio permitirá el expendio de artículos de primera necesidad Además:

- Se permitirá el uso comercial en aquellos lotes señalados en plano de habilitación urbana que no aparecen señalados específicamente en el plano de zonificación debiendo sujetarse su tratamiento a las normas de zonificación comercial correspondiente.
- Se permitirá el uso comercial en lotes residenciales ubicados frente a zonas comerciales, debiendo estos sujetarse a las normas de comercio correspondiente.

Se permitirá la construcción de establecimientos comerciales con categoría de Comercio Zonal/CZ, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

b.3. 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.

b.4. OTROS USOS:

Se permitirán otros usos indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, tomando en cuenta los usos del suelo pormenorizados que forman parte del presente Reglamento y Plano de Zonificación.

¹ Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA que se desarrollen en lotes mayores o iguales a 450 m² podrán acogerse a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.



c. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

- **Subdivisión de Lote:**

Sólo se permitirá la subdivisión de manera tal que los lotes producto de la subdivisión cumpla los requisitos mínimos exigidos en el inciso anterior y guarden proporcionalidad en las dimensiones del lote.

En subdivisión de predios urbanos las áreas de acceso con dimensiones menores a 2.00 ml se destinarán a servidumbre y/o bien común, con su propio reglamento interno garantizando el uso óptimo del espacio.

En áreas consolidadas, podrá autorizarse la subdivisión de lotes con áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad Arquitectónica de la edificación y/o Anteproyecto arquitectónico.

- **Retiros:**

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 3.00 m. Frente a vías urbanas principales y de 1.00 m. frente a vías secundarias; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

En las zonas consolidadas se consideraran los retiros existentes, salvo los casos en que la Municipalidad establezca específicamente la línea de fachada o cuyas secciones normativas requieran de espacio para su implementación.

- **Estacionamiento**

No es exigible el estacionamiento para vivienda unifamiliar, sin embargo, en los casos de vivienda multifamiliares la exigencia será de un estacionamiento por cada tres unidades de vivienda.

Para el caso de viviendas bifamiliares siempre que no exista estacionamiento en la vía pública se exigirá un estacionamiento cada dos (2) viviendas.

Los procesos de habilitación urbana que consideren lotes con frente a las calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento, en las que se dispondrá de un espacio por cada tres unidades de vivienda.

- **Requisitos Arquitectónicos y de Condiciones Generales de Diseño**

Serán los exigidos en el TITULO III.1 Arquitectura, Norma A.010 Condiciones Generales de Diseño, del Reglamento Nacional de Edificaciones.

**CUADRO N° 006
RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL MEDIA-RDM**

ZONIFICACIÓN	USOS ⁽¹⁾		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m ²)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM ⁽²⁾	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida ⁽³⁾	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida ⁽³⁾	Área mínima de Dpto. ⁽⁴⁾			1.5 (a+r)	



- (1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.
 - (2) Para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior es: R1-R2 = RDB, R3-R4 = RDM; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4,...), se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, RDM = R4, RDA = R8.
 - (3) Avenida de más de 20 ml de sección, con berma central, el parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.
 - (4) El área mínima de vivienda de 03 dormitorios es de 60 m², para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE
- a: Ancho de vía
r: Retiros

53.2. Residencial Densidad Alta (RDA):

a) Definición:

Son aquellas zonas residenciales indicadas en el Plano de Zonificación con la clave (RDA). Estas zonas están destinadas a la ejecución y/o uso de vivienda Multifamiliar y conjuntos habitacionales², debiendo sujetarse a las normas siguientes:

b) Usos Compatibles:

- Usos residenciales Multifamiliares
- Conjuntos residenciales
- Uso comercial : Comercio Zonal (CZ), Comercio Especializado (CE) y Metropolitano (CM).
- Usos Especiales : Se determinara Otros Usos (OU) establecidos en el índice De Compatibilidad de usos.
- Educación : Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológico (E2) y Educación Superior Universitaria (E3).
- Salud : Hospital General (H3).

c) Estacionamiento:

Multifamiliar / Conjunto Residencial uno por cada tres Dptos.

CUADRO N° 007
RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL ALTA-RDA

ZONIFICACIÓN	USOS ⁽¹⁾		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m ²)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA RDA ⁽²⁾	MULTIFAMILIAR	Área mínima de Dpto. ⁽³⁾		800	18	1.5 (a+r)	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Área mínima de Dpto. ⁽³⁾		800	18	1.5 (a+r)	40

- (1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.
 - (2) Para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior es: R1-R2 = RDB, R3-R4 = RDM; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4,...), se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, RDM = R4, RDA = R8.
 - (3) El área mínima de vivienda de 03 dormitorios es de 60 m², para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE
- a: Ancho de vía
r: Retiros

² Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA que se desarrollen en lotes mayores o iguales a 450 m² podrán acogerse a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.

**Artículo 54.- Zonas Comercial:****54.1. Zona Comercio Vecinal (CV):****a) Definición**

Es la zona que por su mínima dimensión física además de su función complementaria a todas las actividades urbanas y por ser compatible con las mismas, no se encuentra representada en el Plano de Zonificación de la Ciudad.

Está constituida por los establecimientos dedicados a la comercialización de productos de consumo diario y servicios de pequeña magnitud de los sectores residenciales.

b) Nivel de servicio

El comercio vecinal sirve al grupo residencial con una población de hasta 7,500 habitantes y un radio de influencia entre 200 y 300 metros.

c) Usos Compatibles:**Comercial:**

Los Usos señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Residencial:

Se permitirá el Uso Residencial de Densidad Media (RDM).

Industrial:

No se permitirán los usos industriales, solo de nivel artesanal señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Las Municipalidades según su ámbito determinarán en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano, las zonas de comercio vecinal en base a los locales comerciales existentes en su jurisdicción de acuerdo a las habilitaciones urbanas.

En las zonas residenciales consolidadas se permitirá el Comercio Vecinal en esquina y aquellos que no se adecuen a las características y normatividades respectivas, se tendrán que adecuar en plazos que fije la Municipalidad.

d) Área Libre:

No es exigible, dejar área libre en los pisos destinados al uso comercial, siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación de los ambientes respectivos.

En los casos de uso mixto con vivienda, los requisitos para la parte destinada a vivienda serán los mismos exigidos para la Zonificación Residencial de Densidad Media y Baja.

e) Estacionamiento:

En las zonas comerciales, resultantes del proceso de habilitación que cuenten con estacionamiento público, no será exigible estacionamiento dentro del lote. En las zonas comerciales existentes, el estacionamiento estará supeditado a los que establezca la Municipalidad correspondiente.

En áreas consolidadas 1 por cada 120 m² de construcción de área comercial más 01 por cada tres departamentos.



54.2. Zona Comercio Zonal (CZ):

a) Definición

Son las áreas destinadas para actividades preponderantemente de comercio a nivel de la Ciudad de Juliaca, así como oficinas, servicios urbanos e institucionales, admitiendo el uso residencial.

b) Usos compatibles:

Se permitirán los usos indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, siempre que cumpla con las normas del presente Reglamento y otros dispositivos legales vigentes.

Comercial:

Se permitirán las actividades comerciales de menor intensidad de usos de acuerdo a lo señalado en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbana.

Residencial:

Se permitirá el Uso Residencial de Densidad Media (RDM) y Vivienda Taller (I1-R).

Industrial:

Se permitirá el uso de vivienda-taller del tipo artesanal especificado en el Índice de Usos para la -Ubicación de Actividades Urbanas, siempre que no perturbe los usos existentes y el tránsito.

Otros usos:

Las señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, que apruebe la Municipalidad.

c) Área libre:

En el caso en que la edificación tenga como uso comercial, de oficinas, servicios u otros no se exigirá área libre, siempre y cuando se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación del local.

54.3. Zona Comercio Especializado (CE):

a) Definición:

Es la zona donde el comercio se da con frente a las vías principales, destinado principalmente a las actividades comerciales como restaurantes, hoteles, reparación de vehículos, estaciones de servicio, depósitos de servicio, Centros Comerciales-Tiendas por Departamentos, servicios automotores y otros. Anteriormente se denominaba Zona de Corredor Comercial y de Servicios (CCS).

Se encuentra caracterizado por el grado de especialización en el acopio, almacenaje y distribución al por mayor de bienes y servicios a los diferentes sectores urbanos de la ciudad.

b) Usos Compatibles:

Comercial:

Los Usos señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, que apruebe la Municipalidad.

**Residencial:**

Se permitirá el Uso de Residencial de Densidad Media (RDM) y Residencial de Densidad Alta (RDA), está sujeto a las características de diseño integral.

Industrial:

Las actividades productivas señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, que apruebe la Municipalidad y que no provoquen molestias ni contaminación.

Otros usos:

Las señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

c) Área Libre:

No es exigible, dejar área libre en los pisos destinados al uso comercial, siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación de los ambientes respectivos.

d) Retiros:

En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá los establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones. En las zonas consolidadas se consideraran los retiros existentes, salvo los casos en que la Municipalidad establezca específicamente la línea de fachada o cuyas secciones normativas requieran de espacio para su implementación.

e) Estacionamiento:

Se considera dentro del área del lote exclusivo para uso comercial un estacionamiento por cada 75 m² de área techada.

En lotes que se admite el uso de la vivienda multifamiliar, se proveerá un estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda.

TABLA N° 008
Resumen de Normas de Zonificación Comercial-Ciudad de Juliaca

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m ²	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.			RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA

Artículo 55.- Zona Industrial (I):**55.1. Industria Liviana (I-2):****a) Definición:**

Son zonas destinadas para establecimientos industriales no molestos ni contaminantes orientadas al área del mercado local y regional, compatible con el área urbana. Dentro de este tipo de locales industriales se incluyen todos aquellos que por su magnitud y función, no representan peligro de contaminación ambiental para el área urbana y que sin embargo deben tener un cierto aislamiento con las zonas urbanas residenciales y comerciales pero con las restricciones del caso en cumplimiento de las Ordenanzas Municipales vigentes.

**b) Usos Compatibles:**

Admite los usos de industria liviana (I2) e industria elemental (I1), Vivienda Taller (I1-R), servicios públicos complementarios, comercio industrial y otros señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, incluido en el presente reglamento.

c) Retiros:

En las zonas a habilitarse, en las edificaciones se exige un retiro delantero mínimo de 4.50 m. en las vías urbanas principales, secundarias y locales para fines de ornato o ensanches de vías y para resolver la salida y entrada de vehículos. La Municipalidad, si lo considera conveniente, podrá exigir retiros mayores.

d) Estacionamiento:

Se deberá tener un estacionamiento por cada 6 personas ocupadas en el turno principal. Todo establecimiento contará necesariamente con un patio de maniobras para carga y descarga con las dimensiones y radio de volteo necesarios para el tipo y número de vehículos a utilizarse.

Todo establecimiento del Tipo I2 deberá contar con un patio de maniobra de carga y descarga con dimensiones y radio de volteo adecuado al tipo y número de vehículos que se utilicen.

**TABLA N° 009
RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL-CIUDAD DE JULIACA**

ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	USO COMPATIBLE
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA I-2	NO MOLESTA, NO PELIGROSA	1,000.00 M2	20.00 ML	(1)		I1-R, I1 (hasta 20%)

(1) Lo que resulte del proyecto arquitectónico.

Artículo 56.- Zonas Pre Urbana (PU):**a) Definición:**

Son las zonas destinadas al uso predominante de viviendas-huerto, admitiéndose el uso, recreos turísticos, centros de esparcimiento, clubes y hoteles campestres.

b) Usos Permitidos:

Se permitirá el establecimiento de los usos indicados en el Cuadro de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente reglamento, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.

c) Densidad Neta Máxima:

Hasta 70 habitantes/hectárea.

d) Área y Frente Mínimo Normativo de Lote:

- Área mínima de Lote : 10,000.00 m².
- Frente mínimo de Lote : 20.00 m.

e) Subdivisión de Lote:

De acuerdo al lote mínimo normativo (área y frente)

f) Área Libre:

Se exigirá un área libre mínima de 60 % del área del lote. Se exigirá un mínimo de densidad de arborización de 50 árboles/Hectárea.

**g) Retiros**

Se exigirá un retiro frontal de 6.00 m. y retiros laterales y posteriores de 3.00 m.

h) Altura de Edificación:

La altura máxima de edificación será de 3 pisos.

i) Estacionamiento:

Lo que se exija en el Reglamento Nacional de Edificaciones o la normatividad vigente para el uso a darse.

Artículo 57.- Zona de Recreación Pública (ZRP):**a) Definición:**

Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva, servicios complementarios de recreación que son de uso público irrestricto. Se considera dentro de este uso los parques (de cualquier escala), las plazas y las plazuelas.

b) Normas Genéricas:

- Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.
- 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.
- 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.
- 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, que haya establecido la Municipalidad Provincial de San Román.
- Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas Nuevas y/o Ejecutadas que se desarrollen en el distrito se realizarán obligatoriamente la transferencia del terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva y/o activa, en áreas destinadas a parques, plazas o plazuelas, no aceptándose en ningún caso su redención en dinero.
- Los locales para uso deportivo, 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.

c) Usos Permitidos:

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

Artículo 58.- Zona de Usos Especiales (OU):**a) Definición:**

Son las áreas destinadas a Usos diferentes a los indicados en el presente Reglamento. Esta zona comprende las áreas destinadas a actividades político/administrativas, locales institucionales y culturales, cementerios, terminales de transporte, locales de infraestructura de servicio, incluyéndose:



- Servicios comunales y sociales
- Los centros cívicos y de administración pública
- Los centros culturales, locales de culto y establecimientos de beneficencia.
- Los terminales terrestres.
- Los locales de espectáculo masivo como ferias.
- Las instalaciones complementarias de la infraestructura de servicios como plantas de potabilización de agua, energía, etc.
- Los servicios públicos complementarios: correos y telecomunicaciones (cabines de Internet, locutorios, etc.), cementerios y establecimientos para fines de seguridad (cuartel de bomberos, comisarías, etc.).
- Los locales deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos,

b) Zonas Tipos:

1. Otros usos servicios:

Corresponden a áreas destinadas u ocupadas por instalaciones y equipamientos relacionados a Servicios Públicos (plantas de tratamiento de agua, desagües, subestación eléctrica, camales, etc.) asimismo, se consideran aquellas áreas que por sus características actuales, son propicias para dichos usos.

2. Otros usos de servicios al transporte:

Corresponden a áreas destinadas u ocupadas por instalaciones y equipamientos relacionados a atender los servicios de transporte, tales como terminales aéreos, portuarios, muelles, terminal terrestre, servidumbres de vía férrea. Asimismo, se consideran aquellas áreas que por sus características actuales, son propicias para dichos Usos.

3. Giros Especiales:

Se denomina a los establecimientos destinados a Giros Especiales (servicio de diversión y esparcimiento) como son: café teatro, discoteca, night club, club nocturno grill, cabaret, video pub, Pista de baile, salón de recepciones, peña, bingo, bar y otros similares.

Es promover y consolidar la especialización de las actividades recreativas diurnas y nocturnas con un patrón de asentamiento nucleado, así mismo esta zonificación implica el cambio progresivo de los centros de diversión nocturnos localizados en la zona central y otras hacia las zonas de expansión urbana.

Su funcionamiento deberá estar regulado por una Ordenanza que regule horario de atención, sanidad, seguridad y la teniendo en consideración normatividad vinculada a estas actividades nocturnas.

c) Normas Genéricas:

Estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo dependen de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.

1. Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, deberán ceñirse a las normas sobre retiros, alturas de edificación, volumetría, etc. de zonas inmediatas adyacentes.



2. Las nuevas zonas de Otros Equipamientos no contempladas en el Plano de Zonificación, deberán ser determinadas y calificadas por la Municipalidad Provincial y/ o Distritales respectivas.
3. El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.

Artículo 59.- Zona de Servicios Públicos Complementarios (E y H):

a) Definición:

Las Zonas de Servicios Públicos Complementarios, son las áreas destinadas para la localización del equipamiento de educación y salud de la ciudad.

Comprenden usos urbanos existentes y propuestos, destinados a albergar actividades de servicio, apoyo y complemento a los usos residencial, comercial e industrial.

b) EDUCACIÓN (E):

b.1. Definición:

Son aquellas áreas destinadas a la localización y funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles.-Está constituido por los niveles siguientes:

- **Educación Básica (E1):**
Instituciones Educativas inicial, primaria y secundaria; públicos y privados.
- **Educación Superior Tecnológica (E2):**
Institutos Tecnológicos y de Capacitación Profesional, públicos y privados.
- **Educación Superior Universitaria (E3):**
Universidades Nacionales y Particulares; públicos y privados.
- **Educación Superior Post Grado (E4):**
Universidades Nacionales y Particulares; públicos y privados.

b.2. Normas Genéricas:

- Las edificaciones destinadas a usos educativos estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. En cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, altura y coeficiente de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.



- Los centros de educación requeridos en las áreas de Reserva Urbana Inmediata, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.
- La localización de nuevos centros educativos se ceñirán al Modelo de Desarrollo Urbano, los requerimientos y al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Juliaca 2016-2025.
- Toda obra que se realice en las infraestructura educativa como obra nueva, remodelación. Ampliación deberá de realizar el trámite correspondiente de licencia de construcción de la misma.
- La localización de centros educativos adicionales se ceñirá al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

c) SALUD (H):

c.1 Definición:

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

- **Posta Médica (H1):**
Establecimiento de salud donde se brinda una atención primaria pudiendo pertenecer al Ministerio de Salud o a una entidad Privada.
- **Centro de salud (H2):**
Establecimiento de salud que cuenta con atención ambulatoria de diversas especialidades y que su campo de acción es mayor al de una Posta Médica. Generalmente pertenece al Ministerio de Salud.
- **Hospital General (H3):**
Brinda atención general en las áreas de Medicina, Cirugía, Pediatría, Gineco Obstetricia y Odonto-estomatología.

c.2 Normas Genéricas:

- Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. En cambio sí 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 Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y las disposiciones del Ministerio de Salud, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, alturas y coeficientes de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.
- Los Centros de Salud y las Postas Médicas requeridas en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.
- La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberán ubicarse de acuerdo al Modelo de Desarrollo Urbano, requerimientos de equipamientos de salud y al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Juliaca 2016-2025.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.



Artículo 60.- Zona de Protección Ecológica (ZPE):

a) Definición:

Son las zonas adyacentes al área destinadas a ser conservadas o mejoradas en virtud a su potencial paisajístico, seguridad o mantenimiento del equilibrio ecológico.

b) Usos Permitidos:

- Las áreas de protección ecológica no podrán ser utilizadas para el desarrollo de actividades urbanas, excepto aquellas de carácter turístico o recreacional.
- En estas zonas se deberá promover programas de forestación y tratamiento paisajístico.
- No se permitirán ningún tipo de edificaciones salvo aquellas que sirvan para albergar instalaciones o equipos para la infraestructura de servicios de la ciudad u otras de carácter recreacional o turístico que no alteren el paisaje natural.
- En ningún caso se permitirá la construcción de viviendas.
- Se permitirán los usos establecidos en Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que cumplan con los incisos arriba citados.

Artículo 61.- Zona Reglamentación Especial (ZRE):

Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, cultural, social, económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental. A continuación se indican las ZRE consideradas:

ZRE-1: Laderas de Cerros

Localizada en ladera de los Cerros Monos y Huaynarroque, del Distrito de Juliaca. Se caracteriza principalmente por los peligros de ocupación en ladera, problemas de accesibilidad, propiedad, calidad de la vivienda, hacinamiento y calidad del espacio urbano. Esta zona ocupa un área de 163.82 Has.

a) Usos Compatibles:

Residencial Densidad Media y usos compatibles según el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente reglamento.

b) Densidad Neta:

- Unifamiliar : hasta 550 habitantes/hectárea.
- Bifamiliar : hasta 550 habitantes/hectárea.

c) Área y Frente de Lote:

Unifamiliar

- Área mínima de Lote : 90.00 m².
- Frente mínimo de Lote : 6.00 m.

**Bifamiliar**

- Área mínima de Lote : 120.00 m².
- Frente mínimo de Lote : 8.00 m.

d) Subdivisión de Lote:

De acuerdo al lote mínimo normativo respecto a área y frente.

e) Altura de Edificación:

La altura máxima de edificación será de 2 pisos + azotea.

f) Estacionamiento:

- Vivienda unifamiliar : ninguno
- Vivienda bifamiliar : uno cada dos viviendas

g) Normas Genéricas:

En la ZRE-1, las edificaciones físicas existentes al ubicarse en zonas de riesgo no deberán obstaculizar infraestructuras con fines turísticos (miradores, caminerías, monumentos, etc.) en caso de incumplir la Municipalidad Provincial realizara las acciones correspondientes para garantizar el bienestar de la población local y visitante.

La actual ZRE-1 contempla las áreas urbanas consolidadas localizadas en laderas de cerros.

Se restringe el crecimiento vertical con razones de seguridad de la infraestructura y garantizar las condiciones de habitabilidad de la población.

La altura de edificación se considera el nivel 0.00 desde el ras de la vía pública.

ZRE-2: Superficies Limitadoras de Obstáculos del Aeropuerto Internacional Inca Manco Capac – Juliaca- AIIMC

La Organización de Aviación Civil Internacional - OACI en su Anexo 14 – Aeródromos, indica: Las “Superficies limitadoras de obstáculos” define el espacio aéreo que debe mantenerse libre de obstáculos alrededor de los aeródromos para que puedan llevarse a cabo con seguridad las operaciones de aviones previstas y evitar que los aeródromos queden inutilizados por la multiplicidad de obstáculos en sus alrededores.

Las “Superficies limitadoras de obstáculos” marcan los límites hasta donde los objetos pueden proyectarse en el espacio aéreo. En el caso del Aeropuerto Internacional Inca Manco Capac, se cuenta con el Plan Maestro de Desarrollo para el AIIMC que se implementará durante el período de concesión, comprendido entre los años 2012 hasta 2035, en este documento también se hacen mención a las SLO; ya que dicho plan es una herramienta guía que ordena y programa el futuro crecimiento y evolución del aeropuerto, en el marco de normas internacionales de seguridad y operatividad, criterios de calidad de servicio al pasajero, y estándares para el dimensionamiento de las obras de aumento de capacidad.

**a) Parámetros urbanos para las Superficies Limitadoras de Obstáculos.SLO -AIIIC****• Usos Compatibles:**

Según lo establece el Plano de Zonificación P-06 y el cuadro de compatibilidad de Usos

• Altura de Edificación:

Según lo establecido en el Plano de Alturas de Edificación- SLO – P-10.

ZRE-3: Fajas Marginales Cuerpos de Agua

En el ámbito de estudio de la ciudad de Juliaca hay cuerpos de agua: ríos, lagunas, drenes naturales de drenaje y otros que requieren en unos casos, ser protegidos; y en otros casos, ser recuperados; ya que la expansión urbana no planificada de la ciudad ha producido impactos negativos en ellos; y consiguientemente ha incidido en calidad de vida de la población, producto de: contaminación por presencia de residuos sólidos y efluentes, alteración de cursos de agua, etc.

a) Definición:

La Faja marginal, es la zona de transición entre el medio acuático y el terrestre. Al rededor del cauce de un cuerpo de agua, generalmente vegetada por efecto del Agua existente.

Área inmediata superior al cauce o álveo de la fuente de agua, natural o artificial, en su máxima creciente, sin considerar los niveles de las crecientes por causas de eventos extraordinarios, constituye bien de dominio público hidráulico.

b) Normas Genéricas:

Las áreas de aportes de las habilitaciones urbanas nuevas y/o ejecutadas próximas al Río Coata y Torocoha sus áreas de aportes (salud, educación, Recreación) no deben de estar superpuestas sobre las fajas marginales.

Las vías que forman parte de las Habilitaciones urbanas si pueden formar parte la faja marginal al ser de dominio público y cumple la función de área de servidumbre.

Con respecto a las viviendas que se encuentran consolidadas sobre las fajas marginales, la Municipalidad en coordinación con la Autoridad Nacional del Agua-ANA, toman acciones para liberar estas áreas según la ley N° 29338 Ley de Recursos Hídricos, en la que describen que los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una Faja Marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios.

Cuando los flujos o corrientes de los cauces naturales o artificiales desvíen su curso por acción del hombre causando daños, la reparación es por cuenta del autor del hecho. La Autoridad Nacional del Agua al tomar conocimiento de la desviación no autorizada del curso del agua por acción de una persona natural o jurídica, se constituirá al lugar para verificar y evaluar los hechos y los daños ocasionados así como para dictar las disposiciones de la restitución inmediata e inicio del procedimiento sancionador.

En áreas urbanas consolidadas tiene que realizar las acciones sancionadoras la Municipalidad Provincial San Román en coordinación con el ANA para realizar los procedimientos sancionadores.



Se aplicara le procedimiento sancionador a todo usuario que descargue sus desagües domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia el río Torococha, Se erradica toda forma de disposición final de residuos sólidos en estas zonas, no permitiéndose en ningún caso su uso como botadero de basura.

ZRE-4: Línea Férrea

En la actualidad la línea férrea atraviesa el casco urbano de la ciudad de Juliaca; por lo tanto requiere su reglamentación.

a) Zona de Influencia del Ferrocarril:

Área de terreno que colinda con la zona del ferrocarril, que comprende una franja de 100 metros de ancho a cada lado de ésta y cuyo uso se encuentra restringido.

En la zona de Influencia del ferrocarril sólo son permitidas las obras y actividades que se indican a continuación, a partir de las distancias, medidas desde el límite de la zona del ferrocarril, que se señalan

Desde el límite de la zona del ferrocarril:

- Construir muros, cercos o edificaciones, de altura no mayor de 2,50 metros, sin salida hacia la vía férrea y de material no inflamable.
- Construir vías públicas.
- Hacer zanjas o canales hasta de 3 metros de profundidad, siempre que no comprometan la estabilidad de la vía férrea.
- Colocar postes y/o torres.
- Construir o colocar canaletas o tuberías elevadas.
- Realizar actividades agropecuarias.
- Construir equipamientos de educación y salud con accesos directos desde las vías Férreas.

Desde 10 metros del límite de la zona del ferrocarril:

- Efectuar acopio de materiales, herramientas, equipos y productos relacionados con actividades agropecuarias.
- Plantar árboles.
- Construir muros, cercos o edificaciones hasta de 5 metros de altura con salida hacia la vía férrea.

Desde 20 metros del límite de la zona del ferrocarril:

- Efectuar excavaciones con profundidad mayor de 3 metros, siempre que no se utilicen explosivos ni se comprometa la estabilidad de la vía férrea.

Desde 100 metros del límite de la zona del ferrocarril:

- Sin restricciones.

b) Normas Genéricas:

En caso de incumplimiento de las disposiciones relativas a la zona del ferrocarril y a la zona de influencia del ferrocarril, la Organización Ferroviaria a cargo de la vía férrea, con el apoyo



de la Autoridad Competente, realizará las acciones necesarias para el restablecimiento de la situación legal, sin perjuicio de solicitar el resarcimiento de los daños ocasionados, con excepción de aquellos que fueran de su responsabilidad.

Los planes de desarrollo y la zonificación urbana de los Gobiernos Locales deben respetar las servidumbres, las distancias y los requerimientos técnicos establecidos en el presente Reglamento, así como la infraestructura y el servicio de transporte ferroviario pre-existente al desarrollo urbano.

Está prohibido el tránsito por la vía férrea y/o la permanencia en ella, de animales, de vehículos y personas ajenas a la actividad ferroviaria, salvo autorización expresa de la Organización Ferroviaria a cargo de la vía férrea.

ZRE-5: Zona con Valor Histórico y Monumental

En el casco urbano central de la ciudad se ha identificado patrimonio con valor histórico y monumental; por lo que se requiere la preservación, recuperación y puesta en valor de los mismos en su condición de inmuebles de valor monumental o como ambientes urbanos monumentales.

La edificación en esta zona se rige según lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

La Municipalidad Provincial de San Ramón elabora un Plan Maestro de la Zona Monumental de la Ciudad de Juliaca.

ZRE-6: Zonas Arqueológicas

Los bienes culturales que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación se encuentran bajo la tutela o protección del Estado por así establecerlo expresamente el Art. 21º de la Constitución Política del Estado.

En virtud de esta norma, las acciones, intervenciones, las actividades económicas, los usos del suelo, las edificaciones y los espacios, y en general toda clase de labores, tienen que supeditarse al objetivo principal de la conservación, recuperación y el realce de valores del Patrimonio Cultural de la Nación.

ZRE-7: Zonas con valor Paisajístico y Ambiental

a) Definición:

Esta área constituye un espacio estratégico de importante valor paisajista, que actualmente está en peligro de ser ocupado indiscriminadamente con actividades no compatibles con su potencial natural, gastronómico, de servicios complementarios y paisajista, por lo que es declarada como una unidad de planeamiento integral.

b) Usos Compatibles:

Residencia (RDM), actividades turístico-recreativas (gastronomía y hospedaje), recreación, forestación y comercio.

- **Usos genéricos:** Se permitirá el uso residencial unifamiliar y bifamiliar (RDM).



- **Uso comercial:** Los señalados en el Índice de Usos de Suelo para las Actividades Urbanas anexo al presente reglamento.
- **Uso recreativo:** de recreación pasiva, plazas, parques, miradores, paseos peatonales y de bicicletas, entre otros.
- **Usos turísticos:** Equipamientos de hospedaje y Gastronomía, zonas de camping y paseo.
- **Uso de Forestación:** con el fin de promocionar especies arbóreas y arbustivas nativas adecuadas para tal fin. Se fomenta la arborización puntual o agrupada en las áreas destinadas para recreación pública según lo establecido en los diseños específicos.
- **Otros usos:** Se permitirá los usos relacionados con actividades turísticas – recreativas, como de hospedaje, restaurantes, paradores turísticos y los complementarios a las actividades turísticas.
- No se permitirá bajo ninguna circunstancia actividades industriales de ninguna escala. En estos casos, no se permitirá la

c) Normas Genéricas:

Todo proyecto urbano en estas áreas debe considerar criterios de arquitectura paisajista, que permita su integración con el entorno inmediato y su aprovechamiento como espacio de condiciones naturales especiales.

Para los pavimentos se exigirá un tratamiento paisajista, permitiéndose el uso de adoquín de piedra granítica, laja de piedra, sardinel de piedra granítica de corte regular o canto rodado, diferenciándose las circulaciones peatonales de las circulaciones para bicicletas.

Se erradicará todo desagüe domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia estas zonas, no permitiéndose en ningún caso la disposición final de residuos líquidos hacia estas áreas.

Se erradicará toda forma de disposición final de residuos sólidos en estas zonas, no permitiéndose en ningún caso su uso como botadero de basura.

El río Coata (tramo Salida a Cusco y Salida a Huancané) se requiere una delimitación de sus fajas marginales para garantizar el óptimo aprovechamiento de estos recursos naturales y la redelimitación de la laguna de corihuata con la finalidad de preservar este ecosistema natural y ser aprovechado con fines Turísticos y de servicios complementarios en relación al Lago Titicaca; ya que se deben aprovechar los flujos turísticos que confluyen en la ciudad de Juliaca, producto de su condición de centro logístico intermodal; ya que se cuenta infraestructura y servicios de transporte (aéreo: aeropuerto y terrestre: carreteras y ferrovías. En el caso de lo acuático está en relación a dos puertos: Matarani e Ilo; y para la promoción y potenciación de la actividad turística, en el Río Coata se puede construir un puerto pluvial para el desplazamiento estacional de flujos turísticos hacia el lago Titicaca).

Artículo 61.- Zona Agrícola (ZA):

a) Definición:

Son las zonas fuera de los bordes de los límites de crecimiento urbano especificados en el plano de Zonificación de Usos de Suelo en actual producción agrícola o previstas para dicho uso y actividades conexas como las agropecuarias y agroindustriales, con características de intangibilidad agrícola, amparadas en la Ley de Municipalidades.

**b) Usos Compatibles:**

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

c) Normas genéricas:

- En estas áreas no podrán desarrollarse actividades urbanas residenciales salvo la vivienda del agricultor.
- No podrán ser sujetas de cambio de uso ni incorporación al área de crecimiento urbano.
- No se permitirán ningún tipo de edificaciones salvo aquellas que sirven para albergar equipos o facilidades para la infraestructura de servicios de la ciudad, del propio uso agrícola o servicios del mismo.

Toda infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias o de investigación debe considerar criterios de arquitectura paisajista que permita la conservación de las condiciones naturales existentes.



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DE LA CIUDAD DE JULIACA		SERVICIOS																							
ZONIFICACIÓN		NOMENCLATURA	OFICINAS Y CONSULTORIOS	ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	AGENTES BANCARIOS (NO AGENCIAS BANCARIAS)	HOTELES, ALOJAMIENTO	RESTAURANTES, CATERING	CAFETERIAS, JUGUERIAS Y DULCERIAS.	SALAS DE JUEGO, VIDEO, JUEGOS, CASINOS, BINGOS, TRAGAMONEDAS	BOTICAS, FARMACIAS	SERVICIO TÉCNICO, REPARACIÓN DE ARTEFACTOS	PENAS, VIDEO PUBS, DISCOTECAS, BARES, GRILL	CANTINAS, CLUB NOTURNOS	RECREOS Y ESPARCIMIENTO	SERVICIOS MEDICOS VETERINARIOS	ACTIVIDADES DE FOTOGRAFIA	COMPAÑIAS DE SEGUROS	BIENES INMUEBLES	DEPOSITO TRANSPORTE DE CARGA	DEPOSITOS DE TRANSPORTE URBANO	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS	EDIFICIOS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS	AGENCIAS DE TURISMO	ESTACIONES DE RADIO Y TV	LAVANDERIAS DE ROPA AL POR MENOR.
ZONAS																									
RESIDENCIAL (R)	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	RDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	RM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL (I)	INDUSTRIA LIVIANA	I2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIVIENDA TALLER (IR)	VIVIENDA TALLER	IR	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	0
COMERCIAL (C)	COMERCIO METROPOLITANO	CM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	COMERCIO ESPECIALIZADO	CE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	COMERCIO ZONAL	CZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	COMERCIO VECINAL	CV	0	X	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0
PREURBANA (PU)	PREURBANA	PU	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP)	RECREACIÓN PÚBLICA	ZRP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
USOS ESPECIALES (OU)	USOS ESPECIALES	OU	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EDUCACIÓN (E)	EDUCACIÓN BÁSICA	E1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA	E2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EDUCACION UNIVERSITARIA	E3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	POST GRADO	E4	0	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SALUD (H)	POSTA MEDICA	H1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO DE SALUD	H2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	HOSPITAL GENERAL	H3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE)	LADERA DE CERROS	ZRE1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SLO - A IIMC	ZRE2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	FAJAS MARGINALES CUERPOS DE AGUA	ZRE-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	LINEA FERREA	ZRE4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ZONA CON VALOR HISTÓRICO Y MONUMENTAL	ZRE5	X	X	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ZONAS ARQUEOLÓGICAS	ZRE6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ZONAS CON VALOR PAISAJISTICO Y AMBIENTA	ZRE7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZONA AGRÍCOLA (ZA)	ZONA AGRÍCOLA	ZA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE)	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	ZPE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

(*) Cualquier uso del suelo para las zonas (ZRE 1): Estará condicionado a los resultados y recomendaciones del estudio geológico, en tanto este no se realice no se podrá autorizar nuevas edificaciones, remodelaciones ni ampliaciones

- (1) Admite vivienda comercio en primer piso en un máximo de 20 m2
- (2) Admite equipamiento urbano y otros usos en lotes con frente a vías principales y vías colectoras.
- (3) Admite equipamiento educativo frente a vías principales, vías colectoras, y parques.
- (4) Admite estos usos para lotes con áreas libres igual o mayores al 60%
- (5) Se admite en parte del terreno del equipamiento educativo para uso de los educandos y para uso extensivo de la comunidad.
- (6) Admite los usos de equipamiento educativo y otros usos que se señalan en lotes con frente a vías principales.
- (7) Admite estos usos siempre que no exceda el 30% del terreno y no mayor de 5000 m2 de área techada.

LEYENDA	
0	Uso permitido sujeto a normatividad
X	Uso no permitido



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DE LA CIUDAD DE JULIACA			USOS DE SUELO																	
ZONIFICACIÓN			NOMENCLATURA	INDUSTRIA																
ZONAS				INDUSTRIA ELEMENTAL	TALLERES AUTOMOTRICES Y/O CONVERSION A (G.L.P. O G.N.V.)	FABRICA DE MUEBLES, MADERA Y METALES	CENTRO DE ACOPIO Y EMPACADO DE FRUTAS	PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	BEBIDAS ALCOHOLICAS Y AGUAS DE GAS	FABRICA DE PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	ASERRADEROS, TALLERES DE CARPINTERIA, CEPILLADORAS	VULCANIZADORAS DE LLANTAS	FABRICACION DE JABONES, PRODUCTOS DE TOCADOR, DETERGENTES	ELABORACION DE VELAS	FABRICACION DE PRODUCTOS PLASTICOS	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS ESTRUCTURALES	CONSTRUCCION DE MAQUINARIA, APARATOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS	FABRICACION DE BICICLETAS Y MOTOCICLETAS	FRIGORIFICO, CONSERVACION, ENVASADO DE CARNES
RESIDENCIAL (R)	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	RDA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	RDM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIAL (I)	INDUSTRIA LMANA	I2	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O	X	O	O	
VIVIENDA TALLER (IIR)	VIVIENDA TALLER	IIR	O	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	
COMERCIAL (C)	COMERCIO METROPOLITANO	CM	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	COMERCIO ESPECIALIZADO	CE	X	O	O	O	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	
	COMERCIO ZONAL	CZ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	COMERCIO VEENAL	CV	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
PREURBANA (PU)	PREURBANA	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP)	RECREACIÓN PÚBLICA	ZRP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
USOS ESPECIALES (OU)	USOS ESPECIALES	OU	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
EDUCACIÓN (E)	EDUCACIÓN BÁSICA	E1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA	E2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	EDUCACION UNIVERSTARIA	E3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	POST GRADO	E4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
SALUD (H)	POSTA MEDICA	H1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	CENTRO DE SALUD	H2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	HOSPITAL GENERAL	H3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE)	LADERA DE CERROS	ZRE1	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	SLO- AIMC	ZRE2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	FAJAS MARGINALES CUERPOS DE AGUA	ZRE-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	LINEA FERREA	ZRE4	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	ZONA CON VALOR HISTÓRICO Y MONUMENTAL	ZRE5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	ZONAS ARQUEOLÓGICAS	ZRE6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	ZONAS CON VALOR PAISAJISTICO Y AMBIENTA	ZRE7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
ZONA AGRÍCOLA (ZA)	ZONA AGRÍCOLA	ZA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE)	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	ZPE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			

(*) Cualquier uso del suelo para las Zonas (ZRE 1): Estará condicionado a los resultados y recomendaciones del estudio geológico, en tanto este no se realice no se podrá autorizar nuevas edificaciones, remodelaciones

- (1) Admite vivienda comercio en primer piso en un máximo de 20 m2
- (2) Admite equipamiento urbano y otros usos en lotes con frente a vías principales y vías colectoras.
- (3) Admite equipamiento educativo frente a vías principales, vías colectoras, y parques.
- (4) Admite éstos usos para lotes con áreas libres igual o mayores al 60%
- (5) Se admite en parte del terreno del equipamiento educativo para uso de los educandos y para uso extensivo de la comunidad.

LEYENDA	
O	Uso permitido sujeto a normatividad
X	Uso no permitido



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y
Urbanismo

Dirección General de
Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
SAN ROMAN

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL
N° 906-2015 VIVIENDA

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JULIACA 2016 -2025

PROVINCIA DE SAN ROMÁN - DEPARTAMENTO DE PUNO

REGLAMENTO VIAL DE LA CIUDAD DE JULIACA



REGLAMENTO VIAL DE LA CIUDAD DE JULIACA

TITULO II

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 1°.- La determinación de los ejes elementales de desarrollo e infraestructura vial obedece fundamentalmente a criterios técnicos: de consolidación de vías existentes, mejoramiento de la infraestructura vial de la ciudad (remodelación y pavimentación de las vías; y ejecución de las vías proyectadas en el área urbanizable); tanto para el tráfico de vehículos: motorizados y no motorizados; y tráfico peatonal

El Marco del Plan Vial

Se entiende por Sistema Vial, a la red de vías de comunicación terrestre, construidas por el hombre para facilitar la circulación de vehículos y personas. Está constituido por el conjunto de caminos, rutas, autopistas, calles y sus obras complementarias (puentes, alcantarillas, obras de señalización, etc.).

Está en estrecha relación con la estructura urbana y con la distribución de actividades en el territorio, definido por el modelo de Ciudad.

Se plantea un estructura vial mixta: radial y rectilínea, que se estructura a través de una red de Ejes: regionales- nacionales, principales y colectores; interpolada por ejes transversales, nodos catalizadores de intercambio vial y centralidades.

Así mismo, se busca mejorar la accesibilidad y conectividad de todos los sectores y subsectores de la ciudad, fortalecer un sistema intermodal con eficiencia y seguridad para el transporte de bienes y pasajeros, fortalecer el transporte masivo e individual motorizado y no motorizado.

Artículo 2°.- Objetivos:

- Promover un sistema vial que satisfaga la demanda de tránsito y de transporte actual y futura.
- Garantizar la interrelación entre los diferentes sectores de la ciudad, el área de expansión urbana y su vinculación con otros centros poblados a nivel regional, nacional e internacional.
- Potenciar la inter modalidad, permitiendo la expansión de los medios públicos y disminuir el congestionamiento del tránsito urbano.
- Ordenar el tránsito urbano mediante la compatibilización del uso de la propiedad.

Artículo 3°.- Estrategias:

- Jerarquizar la red vial, con prioridad el transporte público automotor
- Articular las diferentes zonas del entorno periférico de la ciudad.
- Maximizar el uso del transporte masivo
- Ampliar e integrar los modos y medios de transporte
- Aplicación de una normatividad vial

**Artículo 4°.- Políticas:**

- Modernizar la gestión del sistema vial para un mejor control del mismo.
- Implementar acciones para facilitar la integración del sistema vial mayor al contexto urbano y rural.
- Potenciar y complementar la red vial existente, mejorando su capacidad funcional.
- Propiciar y regular un sistema intermodal de transporte
- Promover el reordenamiento del transporte de acuerdo el sistema vial propuesto
- Racionalizar las rutas de transporte de acuerdo a la propuesta.

Artículo 5°.- Clasificación de las Vías Urbanas:

El sistema de clasificación planteado es aplicable a todo tipo de vías públicas urbanas terrestres, ya sean calles, jirones, avenidas, alamedas, plazas, malecones, paseos, destinados al tráfico de vehículos, personas y/o mercaderías; habiéndose considerado los siguientes criterios:

- Funcionamiento de la red vial,
- Tipo de tráfico que soporta,
- Uso del suelo colindante (acceso a los lotes urbanizados y desarrollo de establecimientos comerciales),
- Espaciamiento (considerando a la red vial en su conjunto),
- Nivel de servicio y desempeño operacional,
- Características físicas,
- Compatibilidad con sistemas de clasificación vigentes.

La clasificación utilizada para la definición del sistema vial de la Ciudad de Juliaca considera las siguientes categorías:

Artículo 6°.- Sistema Vial Primario:

Compuesto por las vías que proporcionan un sistema continuo en su estructura y tiene como finalidad establecer las relaciones funcionales de la ciudad, así como canalizar los flujos principales más intensos del área urbana, permitiendo los movimientos masivos tanto de pasajeros, como de carga. También forman parte de este sistema las vías que permiten la integración de la ciudad con el sistema regional y nacional. Las vías que lo componen son las siguientes:

a) Vías Regional-Nacional:

Son vías de interconexión con las zonas a nivel provincial, regional, nacional e Internacional, de tránsito, de paso por la ciudad con accesos totalmente controlados, mediante intercambios viales.

Movimiento rápido de tráfico de larga distancia, no hay acceso peatonal o frontal, conveniente para todo tipo de vehículos pesados, especialmente viajes de paso, flujo ininterrumpido. Presencia mayoritaria de vehículos livianos.

Cuando es permitido, también por vehículos pesados. No se permite la circulación de vehículos menores, bicicletas, circulación de peatones ni estacionamientos.

Está constituido por:

**Vías Existentes:**

Constituido por las carreteras la Longitudinal de la sierra, que articula Juliaca-Cusco, Juliaca-Puno, Juliaca-Arequipa y las Departamentales Juliaca-Huancané y Juliaca-Lampa.

Los flujos de vehículos de Carga y Pasajeros no deben de entrar a la ciudad, mediante la consolidación de la Vía de evitamiento y la consolidación de la Av. Circunvalación II, se prevé que no accedan directamente a la ciudad.

Vías Proyectadas:

En el marco del IIRSA, se está considerando la construcción de la autopista Puno-Juliaca y también debería de considerarse la de Juliaca-Cusco para consolidar el Eje Longitudinal de la Sierra Sur del Perú.

b) Sistema Vial Principal:

Son vías de carácter urbano que se articulan a las vías Regionales y nacionales, permitiendo la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior de la ciudad. Son aquellas que estructuran los principales flujos de transporte de la Ciudad de Juliaca.

Estas vías admiten el tránsito a velocidades medias y altas. El estacionamiento y descarga de mercancías está prohibido.

Características de Flujo:

En estas vías deben evitarse interrupciones en el flujo de tráfico. En las intersecciones donde los semáforos están cercanos, deberán ser sincronizados para minimizar las interferencias al flujo directo. Los peatones deben cruzar solamente en las intersecciones o en cruces semaforizados especialmente diseñados para el paso de peatones.

Los paraderos del transporte público deberán estar diseñados para minimizar las interferencias con el movimiento del tránsito directo.

Tipos de Vehículos:

Las vías de primer orden son usadas por vehículos de transporte privado, público así como ciclo vías. No se admite vehículos pesados y para el transporte colectivo de pasajeros se permite el servicio con un tratamiento especial en vías exclusivas o carriles segregados y con paraderos e intercambios debidamente diseñados.

Conexiones:

Las intersecciones son a nivel con diseño de carriles auxiliares para la continuidad vial. En algunos casos en el cruce con otras vías principales se pueden habilitar pasos a desnivel.

En síntesis, son aquellas que estructuran los principales flujos de transporte de la Ciudad de Juliaca:

Vías Primarias:

Son vías de carácter urbano que se articulan a las vías y Nacionales, permitiendo la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior de la ciudad, estableciendo asimismo flujos entre los sub centros importantes de la ciudad, configurando una ciudad radial y concéntrica. Estas vías admiten el tránsito a velocidades medias y altas.



Las vías que constituyen de Carácter primario son:

El Primer anillo: Que lo conforman la Av. Circunvalación y su Prolongación hasta Caracoto, Av. Egipto, Av. Amazonas, Av. Ucayali, Túnel Rinconada, Av. Circunvalación, Av. Evitamiento y converge en la Av. Héroe de la Guerra del Pacífico, la Av. Circunvalación Oeste.

El Segundo Anillo: Que los conforman la Av. Circunvalación II y su prolongación hasta la Prolongación de la Vía de Evitamiento que converge en la Autopista Puno-Juliaca.

Otras vías que la conforman son: Av. Industrial, Av. Huancane, Av. Héroe de la Guerra del Pacífico, Av. Ferrocarril, Av. Lampa, Av. Independencia, Av. Manuel Flores y su Prolongación, Av. Maravilla-Independencia y su Prolongación.

Vías Secundarias:

Son vías de carácter urbano que en conjunto determinan una malla que articula al sistema vial primarios y que permiten la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior de los sectores urbanos.

Constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas residenciales, comerciales, industriales y recreacionales.

Las vías que constituyen de Carácter secundario son:

Av. San Martín, Av. Tacna, Av. Marañón, Av. Andrés Avelino Cáceres, Av. Ferrocarril, Av. Infancia, Jr. Asunción, Jr. Jorge Chávez, Jr. Mariano Núñez, Jr. Calixto Aristegui, Jr. Cuzco, Jr. Palmera, Jr. Abrahán Váldelomar, Jr. Santiago Giraldo, Jr. San Agustín, Av. Aviación, Av. El Palomar, Av. Los Virreyes, Av. Horacio Zevallos Gómez, Av. Manco Cápac, Av. El Triunfo, Av. Nicolás Otto, Av. Rodolfo Diésel, Av. Cantuta, Av. Ucayali, Av. Marañón, Av. José Olaya y otras no habilitadas.

Encuentros Viales

Son aquellos intercambios viales y pasos a desnivel propuestos en los accesos y cruces. Dentro de esta clasificación se tiene lo siguiente:

Principales:

- EV-(01): Punto de encuentro en la zona norte en la salida a cusco, donde se articula a la vía de evitamiento con la Carretera a Cusco.
- EV-(02 y 03): Punto de encuentro entre la Av. Circunvalación II y la Carretera a Arequipa.
- EV-(04): Punto de encuentro entre dos vías, la Carretera a Arequipa y la Vía de Evitamiento.
- EV-(05): Punto de encuentro entre la Autopista Puno-Juliaca y la Vía de Evitamiento.
- EV-(06): Punto de encuentro entre la Av. Circunvalación II y la Vía de Evitamiento.
- EV-(07): Punto de encuentro entre la Av. Circunvalación II con la Prolongación de la Av. APIRAJ.
- EV-(08): Punto de encuentro entre la Autopista Puno-Juliaca y la Av. APIRAJ
- EV-(09): Punto de encuentro entre la Prolongación de la Vía de Evitamiento con la Av. Huancane
- EV-(10): Punto de encuentro entre la Av. Circunvalación I y la Carretera a Cusco.

Secundarios:

Los Encuentros Viales de Segundo Orden, son los siguientes:

- EV-(A): Punto de encuentro entre dos vías, la Vía de evitamiento y la Prolongación de la Avenida Ferrocarril.
- EV-(B): Punto de encuentro entre dos vías, la Vía de evitamiento y la Avenida Lampa.
- EV-(C): Punto de encuentro entre dos vías, la Av. Circunvalación II con la Salida a Cusco (Av. Independencia).
- EV-(D): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Circunvalación II con la Av. Huancané.



- EV-(E): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Circunvalación I con la Av. Independencia.
- EV-(F): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Circunvalación I con la Av. Nuestros Héroes de la Guerra del Pacífico.
- EV-(G): Punto de encuentro entre tres vías, La Av. Huancane con la Av. Canchi y la Av. Caminaca.
- EV-(H): Punto de encuentro entre dos vías, La Carretera a Cusco con la Avenida Maravilla-Independencia.
- EV-(I): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Circunvalación I con la Carretera a Coata
- EV-(J): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Ferrocarril con la Av. Lampa.
- EV-(K): Punto de encuentro entre 4 vías, La Av. Marañón con la Av. Ucayali, Jr. Parana, en la Urbanización Taparachi.
- EV-(L): Punto de encuentro entre la Av. Circunvalación I y la Av. San Martín
- EV-(M): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Lampa y la Prolongación de la Av. Circunvalación II
- EV-(N): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Ferrocarril con la Av. Circunvalación II
- EV-(O): Punto de encuentro entre dos vías, La Av. Circunvalación I con la Av. Huancané.
- EV-(P): Punto de encuentro entre la Av. Egipto con la Av. Circunvalación
- EV-(Q): Punto de encuentro entre la Av. Circunvalación II (Zona Sur) con vía vecinal.
- EV-(R): Punto de encuentro entre la Vía de Evitamiento con la Av. Circunvalación II (Zona Sur)

Artículo 7°.- sistema vial secundario:

El Sistema Vial secundario tiene como finalidad complementar, dentro del ámbito urbano al sistema vial principal y está conformado por vías colectoras, vías locales y/o calles y las vías especiales (malecones, vías peatonales y ciclo vías).

Son vías de carácter urbano que en conjunto determinan una malla que articula al sistema vial primarios y que permiten la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior de los sectores urbanos.

Constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas residenciales, comerciales, industriales y recreacionales.

a. Vías Colectoras:

Las vías colectoras sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las Vías Principales y en algunos casos a las vías Nacionales cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías Principales. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes:

Características principales:

Características de Flujo: El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas, cuando empalman con vías arteriales y, con controles simples, con señalización horizontal y vertical, cuando empalman con vías locales.

El estacionamiento de vehículos se realiza en estas vías en áreas adyacentes, especialmente destinadas para este objeto.

Reciben soluciones especiales para los cruces peatonales, donde existían volúmenes de vehículos y/ o peatones de magnitud apreciable.

Conexiones:

Las vías colectoras se conectan con las Principales y con las locales, siendo su proporción siempre mayor con las vías locales que con las vías arteriales:

La Avenida Mariscal Castilla, Av. Circunvalación Sur, Av. Marañón, Av. Juliaca, Av. Tacna, Av. San Martín, Av. Vilcanota, Av. El triunfo, Av. Manco Cápac, Av. Rodolfo Diézel, Av. Andrés Avelino Cáceres.

**b. Vías Locales Principales:**

Las vías locales principales interrelacionan las vías locales secundarias con las Vías Colectoras y son complementarias al Sistema Vial Principal. Son parte de los procesos de habilitación urbana de menor jerarquía que complementan la red vial principal canalizando los flujos residenciales de los sub. Centros de la ciudad y articulándose con las vías secundarias.

Características de Flujo:

El flujo es muy bajo.

Tipos de vehículos que transitan:

Vehículos de carácter liviano y/o particular, ocasionalmente semipesados; se permite estacionamiento vehicular y existe tránsito peatonal irrestricto. Las vías locales se conectan entre ellas y con las vías colectoras. Estas son las siguientes:

En su mayoría son vías de un solo carril, admitiendo velocidades medias y bajas. Las secciones viales son variables, en función a las existentes de 9.00 ml. a 32.10 ml. Se encuentran conformadas por las siguientes vías: Av. Ucayali, Av. Amazonas, Jr. Orinoco, Av. Industrial, Jr. Cabana, Jr. 4 de Noviembre, Jr. Melgar, Av. Santa Rosa, Jr. Lima, Jr. San Román, Jr. Bracesco, Av. Ferial, Av. Jorge Chávez, Av. Normal, Jr. Serafín Firfo, Jr. Ricardo Palma, Jr. José Olaya, Av. Héroes de la Guerra del Pacífico, Av. Leonidas Hallasi, Av. José Carlos Mariategui, Jr. Rufino Cuba Paredes, Jr. Castro Virreyna, Jr. Amadeo Lambaeta, Jr. Yahuar Huaca, Jr. 6 de Agosto, Jr. 9 de Octubre, Jr. Raúl Porras, Av. Manco Cápac, Av. Perú, Jr. San Francisco, Jr. Mama Occllo, Jr. Chachani, Jr. Revolución, Jr. Ciudad de Dios, Jr. Pedro Vilcapaza.

c. Vías Especiales:

Se componen de vías de diseño especial que priorizan la movilización a pie que tienen como finalidad la consolidación de actividad turístico-recreacional-comercial y cultural. Dentro de esta clasificación se encuentra:

d. Peatonalización:

La ciudad de Juliaca al tener una vocación más comercial y de servicios se tiene los siguientes ejes peatonales:

- Eje Peatonal Cultural: Localizado en el centro de la ciudad de Juliaca, que articula el Jr. Jáuregui con el Jr. Calixto Aristegui, donde existen una serie de equipamientos culturales que refuerza ese eje cultural.
- Eje comercial y de Servicio: Localizado en el Jr. Moquegua y el Jr. Túpac Amaru, es un corredor más comercial que articula el Centro Comercial II con el Centro Comercial Túpac Amaru y San José.

e. Malecón:

Ubicado en las riberas de los Río Torococha y Coata, al ser parte de la política del Plan de Desarrollo Urbano la Recuperación ambiental y el Tratamiento Paisajístico de estos ríos.

**f. Ciclovías:**

Son aquellos espacios canales por donde se desplazarán flujos en bicicleta. En la propuesta vial se considera el circuito a través de los anillos viales propuesto en el Plan Vial que comprenden los siguientes circuitos:

- Anillo vial I : Comprendido por la vía de la Av. Circunvalación I y su Prolongación
- Anillo vial II : Comprendido por la Vía de la Av. Circunvalación II y su Prolongación hacia la Vía de Evitamiento.
- Anillo vial III : Vía de Evitamiento.
- Vía Paisajista : En las vías que Bordean los Ríos Torococha y Coata forman parte de estos circuitos.

g. Secciones Viales:

Las secciones viales de las vías principales, colectoras y ciclovías se encuentran detalladas en el Plano de Secciones Viales de este plan y serán normadas por la Municipalidad Provincial de San Román.

CAPITULO II CONDICIONES DE DISEÑO

Artículo 8°.-

Las Secciones Viales Normativas establecidas para las vías, de la ciudad de Juliaca contribuyen a la estructuración del Sistema Vial Urbano, y forman parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad Juliaca.

Artículo 9°.-

Las bermas de estacionamiento en las secciones viales deben estar diferenciadas por la textura del piso y considerar un ancho mínimo de 3m.

Artículo 10°.-

En las zonas consolidadas se exigirá retiros y/o alineamientos de predios y/o fachadas, si no los hubiera, en los casos de rehabilitación, remodelación, ampliación, obras nuevas o contrato de compra-venta del terreno o edificación; de acuerdo a las secciones viales normativas del presente reglamento para vías principales, secundarias o locales.

Artículo 11°.- En los casos de vías proyectadas, que impliquen soluciones especiales de trazo, debido a las características del suelo y/o zonas topográficamente deprimidas la Municipalidad Provincial de San Román programará la realización de estudios específicos, que precisen la alternativa técnico-económico más factible; introduciendo las adecuaciones que sean necesarias al trazo y sección vial propuestos.

Artículo 12°.- Será responsabilidad de la Municipalidad Provincial de San Román el trazado en el terreno y la demarcación de hitos de las vías proyectadas consideradas en el Plan de Desarrollo Urbano, a fin de asegurar la reserva del área y sección de vía correspondiente.

Artículo 13°.-

La Municipalidad Provincial de San Román dictará las normas específicas que se refieren a anuncios y publicidad exterior, colocación de mobiliario urbano, instalación de antenas de telecomunicaciones, parabólicas, elementos sobresalientes en azoteas u otros elementos; y los aspectos complementarios relacionados con el uso ordenado, ornato de las vías, espacios públicos y entorno visual.

**Artículo 14°.-**

El estacionamiento en todas las categorías de vías es de carácter público y en ningún caso puede ser objeto de derechos privados, a excepción de los estacionamientos resueltos al interior de las instituciones educativas.

Artículo 15°.-

Toda modificación a la clasificación normativa de vías, así como al trazo y las secciones viales normativa de las mismas, contenidas en el presente Reglamento del Sistema Vial Urbano de los distritos de San Miguel y Caracoto será aprobada por la Municipalidad de su jurisdicción y ratificadas por la Municipalidad Provincial de San Román.

Artículo 16°.-

El cierre temporal de tramos de las vías en la ciudad de Juliaca por razones de seguridad y/o de eventos de interés público, será autorizado por la Municipalidad de cada jurisdicción.

Artículo 17°.-

El presente reglamento vial está en concordancia al Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE que deberán aplicarse en el diseño de vías, de acuerdo a su jerarquización y características existentes, en el sistema vial de la ciudad. Aplicando los módulos establecidos por el RNE, se puede acondicionar las secciones de las vías tratando de uniformizarlas, cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc.

Artículo 18°.-

Las Secciones Viales Normativas tendrán las siguientes consideraciones:

- Aplicando el presente reglamento vial, los módulos establecidos acondicionará las secciones viales normativas del sistema vial de Juliaca, tratando de uniformizarlas cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc., las mismas que pueden variar de acuerdo a las características ya existentes.
- En las Vías Colectoras: las secciones viales normativas propuestas están determinadas, tal como están indicadas en los Planos del Presente Plan para que sean respetadas en las dimensiones establecidas.
- En las Vías Principales y Secundarias las secciones viales normativas propuestas están determinadas, tal como están indicadas en los Planos del Presente Plan para que sean respetadas y aplicadas en las dimensiones establecidas.
- En las Vías Principales en zonas ocupadas o consolidadas la sección vial normativa propuesta está referida a la sección mínima existente; la Municipalidad dispondrá las adecuaciones necesarias que se deben hacer en dicha sección, en los tramos donde el ancho sea menor a los criterios de diseño establecidos en este Reglamento.
- En las Vías Principales en habilitaciones vecinas, cuando sus respectivos proyectos de trazado propongan secciones distintas para la vía que separa habilitaciones vecinas



CAPITULO III

LA CIUDAD DE JULIACA Y EL SISTEMA AEROPORTUARIO

El plan de configuración del aeropuerto detalla los componentes del lado aire y lado tierra, incluyendo los sistemas de ayudas a la navegación, zonificación de áreas del entorno aeroportuario y accesos desde las zonas pobladas más cercanas. En el proceso de planificación de una nueva infraestructura aeroportuaria se deben considerar las siguientes tres áreas:

- Sistema aeroportuario, que contiene todos los elementos e infraestructuras del desarrollo del aeropuerto.
- Áreas de coordinación, terrenos aledaños al predio del aeropuerto con los que es necesario establecer una regulación para el uso compartido de infraestructuras de acceso, usos del suelo, desarrollo urbano, etc. Esto es objeto del PDU-J.
- Zonas de afección, terrenos externos al aeropuerto que sufren limitaciones en la altura de la edificación debido a las servidumbres aeronáuticas, de aeródromo, radioeléctrica y operacional, o afecciones ambientales como el ruido.
- El sistema aeroportuario se divide en tres grandes áreas:
- Subsistema de movimiento de aeronaves, dedicado a las maniobras y operación de las aeronaves, llamado generalmente lado aire.
- Subsistema de actividades aeroportuarias, dedicado a los servicios de apoyo y actividades relacionadas con el tratamiento de pasajeros, equipajes y carga, llamado generalmente lado tierra.
- Zona de reserva, terrenos sin uso dedicados a futuras ampliaciones de los dos anteriores.

CAPITULO IV

LA CIUDAD DE JULIACA Y EL SISTEMA FERROVIARIO

En la ciudad de Juliaca el AIIMM, como centro de conectividad aérea requiere un enlace ferroviario, entendido este como un servicio que proporciona el transporte del transporte ferroviario de un aeropuerto a una ciudad cercana; por línea principal - o trenes de persona que vive fuera de la ciudad, transporte rápido, acera mecánica o tren ligero. Las relaciones directas funcionan directamente al terminal del aeropuerto, mientras otros sistemas requieren un uso intermedio de acera mecánica o shuttle bus.

TITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERO.- PROHIBICIÓN DE APOYOS ECONÓMICOS:

Los Gobiernos Locales no deben brindar apoyos económicos ni materiales a asentamientos humanos, asociaciones pro vivienda, urbanizaciones, unidades vecinales y otras, que no cuenten con habilitación urbana aprobada, salvo los dirigidos a sanear su situación técnico legal dentro del proceso de aprobación de Habilitación Urbana de aquellas que no se encuentren en zonas de peligro muy alto.

SEGUNDO.- SERVICIOS EN ÁREAS NO URBANIZABLES:

Las Empresas de distribución de servicios básicos como agua, desagüe, energía eléctrica, telefonía, no pueden instalar estos servicios en áreas no urbanizables que señala el Plano de Zonificación de Uso de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca.

TERCERO.- PROYECTOS Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO:

Los proyectos programados en el Plan de Desarrollo Urbano serán considerados en los presupuestos Participativos que llevan a cabo anualmente la Municipalidad Provincial de San Román y Municipalidades distritales.

CUARTO.- ASPECTOS NO CONTEMPLADOS EN EL REGLAMENTO:

Los aspectos no contemplados en el presente Reglamento, serán resueltos mediante Ordenanza Municipal por la Municipalidad Provincial de San Román.