



99.1. DEFINICIÓN DE ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 126.- EL INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO DE GESTIÓN URBANA QUE CONTIENE EL CONJUNTO DE NORMAS TÉCNICAS URBANÍSTICAS PARA LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN EL AMBITO DE ACTIVACIÓN Y/O DE PRESERVACIÓN DE LAS ZONAS DE DESARROLLO URBANO, EN FUNCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE, A LA CAPACIDAD DE SOPORTE DE SUELO Y A LOS RUMOS PERTINENTES, PARA LOCALIZAR ACTIVIDADES CON FINES SOCIALES, ECONÓMICOS COMO VIVIENDA, RECREACIÓN, PROTECCIÓN Y EQUIPAMIENTO; ASÍ COMO, LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, COMERCIO, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

**TÍTULO VII INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO**

**CAPÍTULO I DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES**

ARTÍCULO 126.- OBJETIVOS DE LOS DAET: LOS OBJETIVOS DE LOS DAET SON LOS SIGUIENTES:

1. PROTEGER Y CONSERVAR LAS ZONAS MONUMENTALES Y CENTROS HISTÓRICOS.
2. PRESERVAR LAS ÁREAS AGRÍCOLAS.
3. PRESERVAR O IMPLEMENTAR LAS ZONAS PARA LA CREACIÓN O AMPLIACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS O PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE VÍAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE LAS CIUDADES.
4. PROMOVER EL DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL SISTEMA VIAL PRIMARIO O METROPOLITANO O EN LAS ZONAS IDENTIFICADAS EN EL PDU.
5. PROMOVER LA IMPLANTACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, EN LAS EDIFICACIONES.

**ARTÍCULO 127.- MECANISMOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS DAET**

PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS DAET SE INCORPORA EN EL PDU LO SIGUIENTE:

1. LAS ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE DAET.
2. LOS LÍMITES MÁXIMOS DE DAET EN LAS ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE LOS MISMOS FUNDADO EN SUS CAPACIDADES FÍSICO - ESPACIALES Y AMBIENTALES.
3. EN LAS ZONAS GENERADORAS DE DAET SON ÁREAS A PROTEGER, CONSERVAR Y/O PRESERVAR, ENTRE LAS CUALES SE CONSIDERAN LAS SIGUIENTES: LAS ZONAS MONUMENTALES Y CENTROS HISTÓRICOS, LOS PREDIOS URBANOS EN ZONAS AGRÍCOLAS A PRESERVAR, O PRENDAS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS RESERVADAS PARA LA CREACIÓN O AMPLIACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO, ESPACIOS PÚBLICOS Y/O DE RECREACIÓN PÚBLICA, UBICADOS O AMPLIACIÓN DE VÍAS PRIMARIAS O METROPOLITANAS EN EL EQUIPAMIENTO URBANO DE LAS CIUDADES.
4. LAS COMPENSACIONES ENTRE ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS, AL INTERIOR DE UN MISMO DISTRITO O ENTRE DISTRITOS.
5. LAS ZONAS RECEPTORAS DE DAET SON PREDIOS LOCALIZADOS CON FRECUENCIA EN PRIMARIAS O METROPOLITANAS O EN ZONAS IDENTIFICADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PRIMARIAS O METROPOLITANAS EN EL EQUIPAMIENTO URBANO DE LAS CIUDADES.

Los trazos y secciones viales de las vías locales son  
referenciales; los mismos se definen en los procesos de H.U.  
bajo responsabilidad, en el marco de los procesos  
regulados por la Ley N° 20000 y el D.S. N° 029-2019-vivienda

---

PIETARIO:


 PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BELLA DURMIENTE"

<b>PZ-2</b>	<b>PLANO:</b>	<b>ZONIFICACION PROPUESTA</b>		<b>Sector:</b>	RICURICOCHA
	<b>RESPONSABLE:</b>	ARQ. TEDY DEL AGUILA GRONERTH delaguilagrantonethdy@gmail.com <i>Jr. alfonso ugarite arbedo ctra 1 - banda de shllcayo</i>		<b>Districto:</b>	TARAPOTO
	<b>DIBUJO:</b>	ARQP/R SAC		<b>Provincia:</b>	SAN MARTIN
			<b>Dpto:</b>	SAN MARTIN	
			<b>Escala:</b>	INDICADA	<b>Fecha:</b> DICIEMBRE

# CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACION

## ZONIFICACION RESUMIDA (PARA FINES DE EDIFICACION Y HABILITACION!)

USOS	USO PERMITIDO	LOTE (M <sup>2</sup> )	PRENTE (M <sup>2</sup> )	AREA DE SERVICIO COMUNITARIO	LIBRE (M <sup>2</sup> )	ESTACIONAMIENTO	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION (D)						
							RECONSTRUCCION (D) (FAS) (FAS) (FAS) (FAS) (FAS) (FAS)						
RDM	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	720	18	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	720	18	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8	2	2	2	2	2	2	2
RDB	MULTIFAMILIAR	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	CONDOMINIO	Area máxima de lote	1800	600	15	15	3	2	3	2	3	2	3
	UNIFAMILIAR	600	60	6	3	3	1	1	1	1	1	1	1
	USO	1200	120	12	8	8							