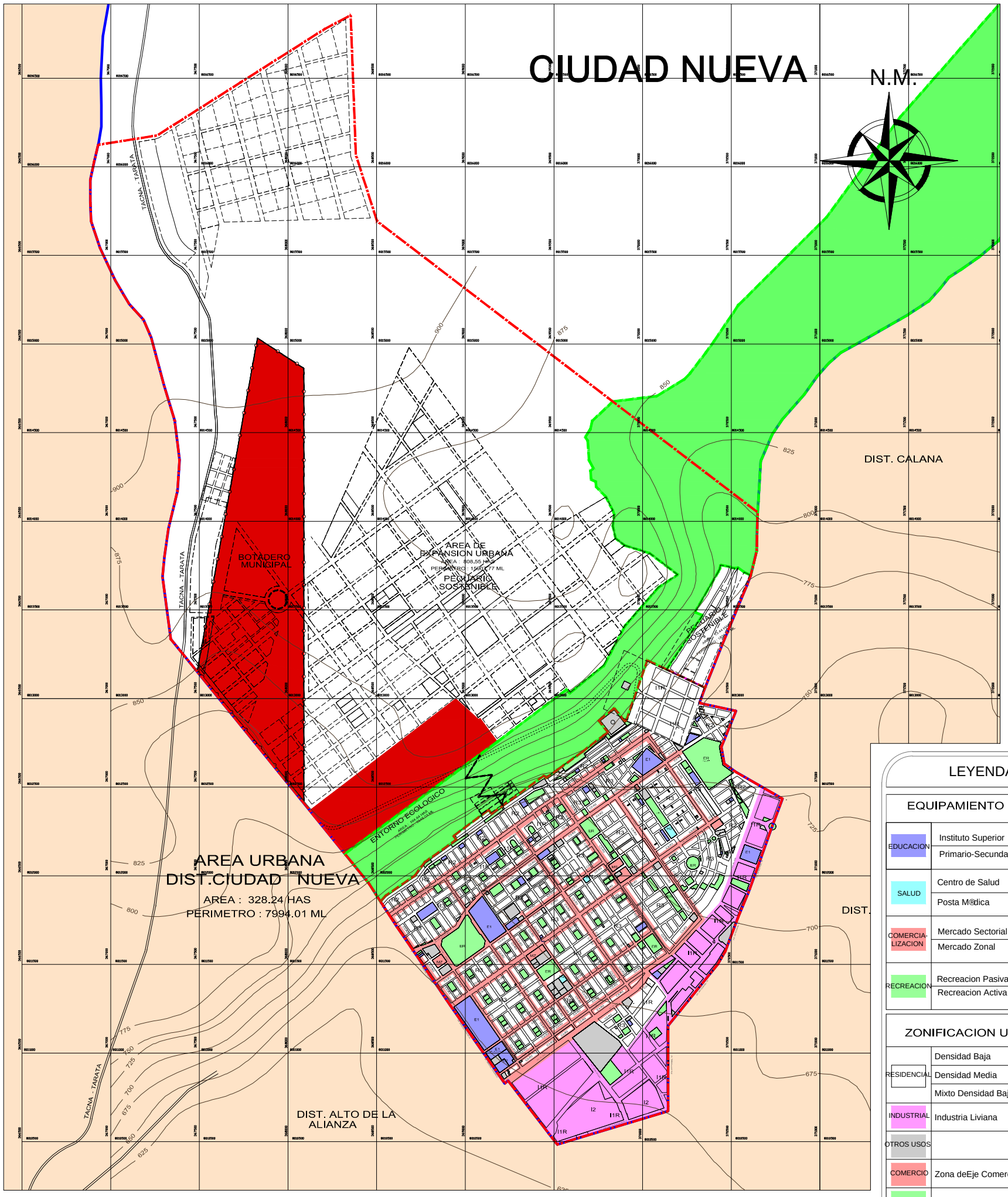
# CIUDAD NUEVA




## LEYENDA

### EQUIPAMIENTO URBANO

| | | |
|---|---|---|
| EDUCACION | Instituto Superior | E2 |
| | Primario-Secundario | E1 |
| SALUD | Centro de Salud | H2 |
| | Posta M@dica | H1 |
| COMERCIA-LIZACION | Mercado Sectorial | MS |
| | Mercado Zonal | MZ |
| RECREACION | Recreacion Pasiva / Recreacion Activa | ER |

### ZONIFICACION URBANA

| | | |
|---|---|---|
| RESIDENCIAL | Densidad Baja | R2 |
| | Densidad Media | R3 |
| | Mixto Densidad Baja | I1R |
| INDUSTRIAL | Industria Liviana | I2 |
| OTROS USOS | | OU |
| COMERCIO | Zona deEje Comercial | ER |
| | Equipamiento Recreativo | ER |
| | Protecci· n Ecologica | PE |
| | No Apto para Fines Urbanos | NU |

### NODOS Y SENDAS

- LIMITE DISTRITAL
- LIMITE DEL AMBITO DE ESTUDIO
- LIMITE URBANO ACTUAL
- LIMITE ENTORNO ECOLOGICO
- CARRETERA A TARATA
- CARRETERA PROYECTADA
- LIMITE BOTADERO MUNICIPAL

### CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL

| ZONA | TIPO DE COMERCIO | COEFICIENTE DE EDIFICACION TOTAL | COEFICIENTE DE EDIFICACION COMERCIO | COEFICIENTE DE EDIFICACION VIVIENDA | AREA DE LOTE (m2) | ESTACIONAMIENTO | USOS COMPATIBLES | POBLACION SERVIDA (Hab.) | RADIO DE INFLUENCIA (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C3 | COMERCIO SECTORIAL | 4.0 | 1.0 | 3.0 | 450-600 | 1 por cada 90 m2 de área de ventas | R3,R2,R1,C2,C1. | 10,000-30,000 | 400-800 |
| C2 | COMERCIO VECINAL | 4.0 | 1.0 | 3.0 | 250-450 | 1 por cada 75 m2 de área de ventas o 2 viviendas | R3,R2,R1,C3,C1. | 2,500-4,500 | 200-400 |
| C1 | COMERCIO LOCAL | **** | 1.2 | **** | **** | 1 por cada 100 m2 de área de ventas | C3,C2. | 500-2,500 | 200 |

Nota: El área libre y la altura de edificación de los diferentes tipos de comercio esta dado por la compatibilidad con el uso residencial respectivo.

### CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL

| | DENSIDAD (hab/ha) Neta | DENSIDAD (hab/ha) Bruta | NORMAS PARA HABILITACION (2) APORTES Recr. | Educac. | Comunal | SERPAR | Total | Area Libre | LOTE NORMATIVO (m2) | FRENTE m.(6) | NORMAS DE EDIFICACION (3) AREA LIBRE | COEF. EDIF. | ALTURA EDIF. | ESTACIO-NAMIENTO (8) | TIPO DE DENSIDAD | COMPATIBLES (4) (2) | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R2 | 160-240 | 110-160 | 8% | 2% | 2% | 1% | 13% | 30% | 180-240 | 8-10 | 40% | 1.2 | 2+AZ | 1 | Unifam. Bifam. | R3-C1 | Uso permitido: unif. bifamil. quinta, comercio, viv. taller, OU. |
| R3 | 240-400 | 160-240 | 8% | 2% | 2% | 1% | 13% | 30% | Unif. 180-120 Bif. 160-200 Mult. 180-240 | 6-8 8 8 | 30% | 1.5 1.5 1.5 | 3+AZ 3+AZ 3+AZ | 1 c/v 1 c/2v 1 c/2v (6) | Unifam. Bifam. Multifam. (1) (2) | C1, C2,I1R | Uso permitido: unif. bifamil. serv. urb., agrícolas, huertos, quinta, comercio, vivi. taller, OU |
| I1-R | (7) | **** | | | | | | | (7) | (7) | (7) | 0.6 (8) | (7) | (9) | **** | (10) | |

NOTA:
* Se podrá aceptar áreas libres hasta un mínimo de 25% cuando el lote por sus dimensiones sea menor a lo normativo.
* Tanto el coeficiente de edificación como la dimensión del lote y/o el frente mínimo serán directamente proporcionales a la densidad que se aplique en los proyectos específicos que se elaboren.
(1) Las características detalladas se encuentran descritas en el Reglamento del Plan Director de la Ciudad de Tacna.
(2) Aplicable para todos los casos de las habilitaciones nuevas.
(3) Aplicación para casos de edificación en habilitaciones nuevas y en áreas consolidadas o en proceso de consolidación.
(4) Para otros usos (OU) ver R.N.E.
(5) Para frentes menores dependerá de la calificación de la solución arquitectónica.
(6) Estacionamientos comunes en casos de habilitaciones nuevas.
(7) se aplica las densidades y normas de las zonas residenciales compatibles.
(8) Coeficiente adicional a la zona residencial compatible.
(9) Dependerá del tipo de industria a establecerse.
(10) Ver compatibilidad de usos en zona residencial y comercial

### COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO-CIUDAD NUEVA

| USOS DE SUELO / ZONAS | | VIVIENDA | VIVIENDA-TALLER | MERCADOS | ESTACIONES DE SERVICIO Y VENTA DE COMBUSTIBLES | LOCAL. INSTITUCIONAL | EQUIPAMIENTO EDUCATIVO | EQUIPAMIENTO DE SALUD | EQUIPAMIENTO RECREACIONAL | EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, SERVICIOS, RECREACIONAL | OTROS USOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | R2 | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | R3 | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| COMERCIAL | C1 | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | C2 | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | C3 | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| INDUSTRIAL | I2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| EQUIPAMIENTO URBANO | E | ● | ● | ● | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| | S | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ● |
| OTROS USOS | OU | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● |
| RECLAMIENTO DE AREAS | EQUIPAMIENTO RECREACIONAL | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◒ | ○ |
| | RESERVA URBANA | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | EQUIPAMIENTO RECREACIONAL | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◒ | ○ |

LEYENDA: ◒ COMPATIBLE ● COMPATIBLE CON RESTRICCIONES ○ NO COMPATIBLE

### CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION INDUSTRIAL

| ZONA | TIPO INDUSTRIA | NORMAS PARA HABILITACION Y SUBDIVISION: Area de Lote Mínimo % para Habilitación | Frente Reccin. del Lote para Habilitación | NORMAS PARA EDIFICACION: Estacionamiento Recomendable | Coef. de Edificac. | Altura Máxima | Altura Libre Mínima | Frontal | LATERAL Y POSTERIOR | USOS COMPATIBLES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I2 | INDUSTRIA LIVIANA | - 1,000 m2/lote mínimo residencialista. - 601- 800 predio. | 20 | Se recomienda un espacio por cada 8 personas ocupadas en el turno principal | (2) | Lo que resulte del proyecto arquitectónico y/o aplicación de reglamentos específicos | La resultante de la suma de las áreas libres por concepto de retiros y estacionamientos. | El que señala el Regla-mento Nacional de Edifica-ciones, en cuanto a ancho de vías. El necesario para maniobrar la salida de vehículos. | (1) | H, CIN |

NOTA: (1) Por lo dispuesto en el R.N.C.
(2) Lo Resultante del Proyecto.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD NUEVA
GERENCIA DE INGENIERIA Y DESARROLLO URBANO

# PLAN URBANO DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA 2010 - 2015

PLANO: ZONIFICACION Y EQUIPAMIENTO URBANO

REVISIONES

ALCALDE: ING. ROBERTO VARGAS ROMERO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INGENIERIA: ING. RAUL MAMANI TORRES

SUPERVISION DE ESTUDIOS: ARQ. JOSÉ QUIÑONES CACHICATARI

SUB GERENCIA DE CATASTRO PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO: SRA. ELIANA CHAMBILLA VELO

JEFE DE PROYECTO: ARQ. WILFREDO CARLOS VICENTE AGUILAR

PLANIFICADOR RESPONSABLE: ARQ. WILFREDO CARLOS VICENTE AGUILAR

EQUIPO TECNICO:
ARQ. ARMANDO LEON SALAZAR
ARQ. IVAN CHAMBE VEGA
ARQ. PATRICIA CHARAJA VILDOSO
ARQ. JUAN HOYOS YAILE
ING. EDUARDO VARGAS LUQUE
ECONOMISTA BONIFACIO TAPIA LOPEZ
BACH. ARQ. VICTORIA CHOQUE MEDINA
BACH. ARQ. OSMAN PICARDO CORNEJO

DEPARTAMENTO: TACNA
PROVINCIA: TACNA
DISTRITO: CIUDAD NUEVA

AUTOCAD: BACH. ARQ. OSMAN PICARDO C.
ESCALA: 1/25 000
FECHA: NOVIEMBRE DEL 2010

OBSERVACIONES

LAMINA NUMERO: P/P.U.C.N. 29