



ZONIFICACIÓN COMERCIAL DEL DISTRITO DE LA PUNTA:

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO	ALTURA MÁX. DE EDIFICACIÓN(1)	RESIDENCIAL COMPATIBLE(2)	ESTACIONAMIENTO
COMERCIO DISTRITAL (CD)	Hasta 300,000 Habitantes	Se considera el área de lote existente. No se permitirá la subdivisión.	3 pisos	RDMA	1 Estacionamiento por cada 50m2 de área de venta u Oficina.
COMERCIO LOCAL (CL)	Hasta 7,500 Habitantes	Resultado del diseño	3 pisos	RDM	1 Estacionamiento por cada 50m2 de área de venta u Oficina.

(1) - La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar el perfil urbano y no debe sobrepasar la altura predominante de los Monumentos.
 En RDM se permite 5 pisos frente a parque o avenida con sección mayor a 20 m.
 (2) Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad, área libre y estacionamiento correspondiente a la zona residencial compatible.
 (3) En Zonas Monumentales el parámetro de estacionamiento se puede adecuar al espacio disponible.

ZONIFICACIÓN HABILITACIÓN RECREACIONAL ESPECIAL DEL DISTRITO DE LA PUNTA:

ZONIFICACIÓN	UBICACIÓN	DENSIDAD	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ÁREA LIBRE	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ESTACIONAMIENTO
ZHR ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL ESPECIAL	PLAYA Y CONTEXTO	La mínima existente	Según Proyecto	Según Proyecto	Mínimo 75%	1 Piso	No exigible. Puede ser fuera de la zona.

Nota: ZHRE es el área destinada a fines recreativos y turísticos inmediata a zonas de recreación pública ZRP. Se permite construir las instalaciones de servicio necesarias, de acuerdo a la escala del lugar y su contexto. Por ser el entorno de carácter paisajístico sólo se pueden construir edificaciones de un piso.

ZONIFICACIÓN ZRP-OU-ZE DEL DISTRITO DE LA PUNTA:

ZONIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
ZRP	Áreas destinadas a actividades de recreación activa, pasiva y servicios complementario, para uso público irrestricto.
OU	Las zonificaciones de usos especiales (OU) o servicios públicos complementarios (Educación, Salud) se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial predominante, es decir RDM.
ZE	Área Ecológica para la preservación del entorno natural.

NOTA: Los límites de la Zona Monumental vigente se mantienen, tal como indica la norma legal R.D.N. No. 121-2000-INC. Del 04/02/2000: "Área comprendida dentro del perímetro formado por los límites del Barrio Chucuito del distrito del Cercado del Callao, las riberas del Océano Pacífico y la Escuela Naval del Perú de acuerdo al Plano N° 01-INC/Callao". Por ser Zona Monumental casi todo el distrito, las normas referidas a esas zonas prevalecen sobre las normas generales.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL DISTRITO DE LA PUNTA:

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO (1)	FRENTE MÍNIMO (2)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (3) y (4)	ÁREA LIBRE (5)	ESTACIONAMIENTO
RDMA Residencial Densidad Alta	Multifamiliar	2250 Hab/Ha	600.00 m2	15 ml	6 pisos	30%	1 estacionamiento por cada vivienda en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote.
	Conjunto Residencial	2250 Hab/Ha	450.00 m2		6 pisos	30%	Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones o modificaciones.
RDM Residencial Densidad Media	Unifamiliar Multifamiliar	1300 Hab/ Ha	90.00 m2	6.00 ml	3 pisos	30%	1 estacionamiento por cada 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote.
	Multifamiliar (*)	1300 Hab/ Ha	120.00 m2	6.00 ml	4 pisos	30%	Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones o modificaciones.
	Cjto Residencial	2250 Hab/ Ha	450.00 m2		5 pisos	30%	

(*) Se podrán ejecutar multifamiliares con frente a vías mayores de 18 ml de sección y/o frente a parques.
 (1) Las edificaciones declaradas Monumento, que al año 2010 tienen un área de lote menor al estipulado como mínimo, pueden mantener el área que presentan a la fecha.
 (2) Los Monumentos que al año 2010 tienen un frente de lote menor al estipulado como mínimo, pueden mantener el frente que presentan a la fecha.
 (3) En caso de lotes con frente a pasaje peatonal, la altura máxima de la vivienda será de 2 pisos.
 (4) La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar el perfil urbano y no debe sobrepasar la altura predominante de los Monumentos.
 En RDM se permite 5 pisos frente a parque o avenida con sección mayor a 20 m.
 (5) En los Monumentos e Inmuebles de Valor Monumental no es exigible el área libre mínima, ellos deben respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.
 (6) En Monumentos e Inmuebles de Valor Monumental no son exigibles los parámetros mínimos, en ellos se debe respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

LEYENDA

USO RESIDENCIAL	
[Color]	Zona Residencial de Densidad Media Alta (RDMA)
[Color]	Zona Residencial de Densidad Media (RDM)
USO COMERCIAL	
[Color]	Comercio Distrital (CD)
[Color]	Comercio Local (CL)
EQUIPAMIENTO URBANO - RECREACIÓN	
[Color]	Educación (E)
[Color]	Salud (H)
[Color]	Zona de Recreación Pública (ZRP)
[Color]	Zona de Habilitación Recreacional Especial (ZHRE)
[Color]	Zona Ecológica (ZE)
[Color]	Zona de Recreación Pública de Playas (ZRPP)
USOS ESPECIALES	
[Color]	Zona con Usos Especiales (OU)
USOS ESPECIALES	
[Color]	Límite de Zona Monumental (ZM)

ZONIFICACIÓN
 (ZRE 5) Zona de Reglamentación Especial (5) para determinar la Zona de Reserva Natural y la Zona Urbanizable en la Isla San Lorenzo

* Los límites plasmados en el mapa son referenciales. Los parámetros para ZM y ZAR están indicados en el Reglamento para el Patrimonio Cultural Inmueble del Callao.

MUNICIPALIDAD DEL CALLAO
Provincia Constitucional del Callao

PLAN DE DESARROLLO URBANO
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
2011-2022

IMP
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN
Distrito La Punta-Isla San Lorenzo

PROVINCIA : PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

Mapa : ZONIFICACIÓN

APROBADO : Mediana Ordenanza Municipal N° 00066 (Pub. 30/12/10)

Base Cartográfica : IGN (2003) 1:5 000

Datum - Sistema - Zona : WGS 84 UTM ZONA 18S

Fuente : IMP (2008)

Fecha : Diciembre 2010

ZONIFICACIÓN
Distrito La Punta-Isla San Lorenzo

Mapa N° : **ZP-05**

Escala de Estudio : 1/10 000

Escala : 1:2 500