

**MODIFICACIÓN  
DE LA NORMA TÉCNICA  
TH.020 HABILITACIONES  
COMERCIALES**

**NORMA TÉCNICA TH.020  
HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL**

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

**Artículo 1.-** Son Habilitaciones para uso Comercial, aquellas destinadas predominantemente a la edificación de locales donde se comercializan bienes y/o servicios y que se realizan sobre terrenos calificados con una Zonificación afín o compatible.

**Artículo 2.-** Las Habilitaciones para uso Comercial se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo
- b) Habilitaciones para uso de Comercio y otros usos. (Uso Mixto)

**Artículo 3.-** Las Habilitaciones para uso de Comercial, de acuerdo a su tipo, podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en sectores de Expansión Urbana o que constituyan islas rústicas, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

**CAPITULO II  
HABILITACIONES PARA USO DE COMERCIO EXCLUSIVO**

**Artículo 4.-** Son Habilitaciones para uso de Comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales.

**Artículo 5.-** Las habilitaciones para Comercio Exclusivo no están obligadas a entregar Aportes de Habilitación Urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.

Excepcionalmente y siempre que el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción lo determine, podrán establecerse Aportes para Parques y Servicios Públicos Complementarios.

En este último caso, cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a Centros Comerciales definidas en la norma A.070, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan Integral del proyecto o podrán redimirse en dinero.

**Artículo 6.-** Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos:

TIPO	ZONIFICACION URBANA	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO
1	C2 - C3	VECINAL Y SECTORIAL	USO DIARIO
2	C5 - C7 - C9 CE- Cin - CI	DISTRITAL /INTERDIST. METROPOL. Y REGIONAL	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL

**Artículo 7.-** Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 1 constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad.

**Artículo 8.-** Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial, que determinen las características que debe tener las vías circundantes.



**Artículo 9.-** De acuerdo a las características de las obras existen 4 tipos diferentes de habilitación, de acuerdo a lo consignado en el siguiente cuadro:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
<b>A</b>	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO DOMICILIARIO
<b>B</b>	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO DOMICILIARIO
<b>C</b>	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO
<b>D</b>	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO

**Artículo 10.-** Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 1, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo D al A, y serán compatibles con los sectores colindantes, en caso de centros comerciales definidos en la Norma A.070 la ejecución de obras deberá ser Tipo A o B.

**Artículo 11.-** Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican deberán ser del tipo B o A, debiendo ser compatibles con los sectores colindantes, y respondan a la intensidad de uso de las calzadas conforme a las conclusiones y recomendaciones de los estudios de impacto ambiental y/o vial.

### CAPITULO III HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL Y OTROS USOS - USO MIXTO

**Artículo 12.-** Son Habilitaciones para uso Comercial aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales y de usos compatibles como vivienda, vivienda-taller o industria, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

**Artículo 13.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto pueden ser de cuatro tipos:

TIPO	USO MIXTO COMPATIBLE	ZONIFICACION URBANA	NIVEL DE SERVICIO	RANGO DEL COMERCIO
<b>3</b>	<b>VIVIENDA</b>	C2 - C3	VECINAL Y SECTORIAL	USO DIARIO
<b>4</b>	<b>VIVIENDA</b>	C5 - C7 - C9 CE- Cn - CI	DISTRITAL /INTERDIST. METROPOL. Y REGIONAL	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL
<b>5</b>	<b>INDUSTRIA</b>	C2 - C3	VECINAL Y SECTORIAL	USO DIARIO
<b>6</b>	<b>INDUSTRIA</b>	C5 - C7 - C9 CE- Cn - CI	DISTRITAL /INTERDIST. METROPOL. Y REGIONAL	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL

**Artículo 14.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 3 constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad, además de albergar viviendas.

**Artículo 15.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad residencial de alta densidad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.



**Artículo 16.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 5 constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad, además de albergar industria de tipo elemental y complementaria.

**Artículo 17.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 6 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad industrial de tipo elemental y complementaria por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.

**Artículo 18.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 3 y 5, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo D al A.

**Artículo 19.-** Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 y 6, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo B al A, debiendo ser compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.

**Artículo 20.-** Dependiendo de la clase de Habilitación para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto, deberá cumplirse con efectuar aportes, para fines específicos, que son los siguientes:

- Servicios Públicos Complementarios; y
- Parques Zonales.

Cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a Centros Comerciales definidas en la norma A.070 con otros usos-uso mixto, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan Integral del proyecto o podrán redimirse en dinero.

**Artículo 21.-** Los aportes de Habilitación Urbana en los tipos 3 y 4, se harán en función de la densidad residencial. Los aportes de habilitación Urbana en los tipos 5 y 6, se harán de acuerdo a lo establecido para las habilitaciones para comercio exclusivo.

<p align="center"><b>NORMA TH.020</b> <b>NORMA VIGENTE RNE</b></p>	<p align="center"><b>NORMA TH.020</b> <b>PROPUESTA REFORMULADA</b></p>
<p align="center"><b>CAPITULO II</b> <b>HABILITACIONES PARA USO</b> <b>DE COMERCIO EXCLUSIVO</b></p>	<p align="center"><b>CAPITULO II</b> <b>HABILITACIONES PARA USO</b> <b>DE COMERCIO EXCLUSIVO</b></p>
<p><b>Artículo 5.-</b> Las habilitaciones para Comercio Exclusivo no están obligadas a entregar Aportes de Habilitación Urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.</p> <p>Excepcionalmente y siempre que el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción lo determine, podrán establecerse Aportes para Recreación Pública y Otros Fines.</p>	<p><b>Artículo 5.-</b> Las habilitaciones para Comercio Exclusivo no están obligadas a entregar Aportes de Habilitación Urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.</p> <p>Excepcionalmente y siempre que el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción lo determine, podrán establecerse Aportes y Servicios Públicos Complementarios.</p> <p>En este último caso, cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a Centros Comerciales definidas en la norma A.070, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan Integral del proyecto o podrán redimirse en dinero.</p>
<p><b>Artículo 10.-</b> Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 1, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo D al A, y serán compatibles con los sectores colindantes.</p>	<p><b>Artículo 10.-</b> Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 1, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo D al A, y serán compatibles con los sectores colindantes, en caso de centros comerciales definidos en la Norma A.070 la ejecución de obras deberá ser Tipo A o B.</p>
<p><b>Artículo 11.-</b> Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo B o A, debiendo ser compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.</p>	<p><b>Artículo 11.-</b> Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican deberán ser del tipo B o A, debiendo ser compatibles con los sectores colindantes, y respondan a la intensidad de uso de las calzadas conforme a las conclusiones y recomendaciones de los estudios de impacto ambiental y/o vial.</p>
<p align="center"><b>CAPITULO III</b> <b>HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL Y OTROS</b> <b>USOS USO MIXTO</b></p>	<p align="center"><b>CAPITULO III</b> <b>HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL Y OTROS USOS</b> <b>USO MIXTO</b></p>
<p><b>Artículo 15.-</b> Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad residencial de alta densidad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.</p>	<p><b>Artículo 15.-</b> Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad residencial de alta densidad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.</p>

<p><b>Artículo 17.-</b> Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 6 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad industrial de tipo elemental y complementaria por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.</p>	<p><b>Artículo 17.-</b> Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos Uso Mixto Tipo 6 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad industrial de tipo elemental y complementaria por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.</p>
<p><b>Artículo 19.-</b> Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 y 6, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo B al A, debiendo ser compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.</p>	<p><b>Artículo 19.-</b> Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos -Uso Mixto Tipo 4 y 6, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo B al A, debiendo ser compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.</p>
<p><b>Artículo 20.-</b> Dependiendo de la clase de Habilitación para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto, deberá cumplirse con efectuar aportes, para fines específicos, que son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Para Recreación Pública;</li> <li>b) Para Otros Fines; y</li> <li>c) Para Parques Zonales.</li> </ul>	<p><b>Artículo 20.-</b> Dependiendo de la clase de Habilitación para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto, deberá cumplirse con efectuar aportes, para fines específicos, que son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios Públicos Complementarios; y</li> <li>• Para Parques Zonales.</li> </ul> <p>Cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a Centros Comerciales definidas en la norma A.070 con otros usos-uso mixto, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan Integral del proyecto o podrán redimirse en dinero.</p>

