



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



**REGLAMENTO
GENERAL
ESQUEMA DE
ACONDICIONAMIENTO
URBANO DE
LLACANORA
2023-2033**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



REGLAMENTO GENERAL DEL ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO DE LLACANORA 2023 – 2033

PRESENTACION

TITULO PRELIMINAR

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II

ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO

CAPITULO I: OBJETIVOS, ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO II: GESTIÓN ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO

TÍTULO III

PLANEAMIENTO INTEGRAL

TÍTULO IV

INDEPENDIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN

TÍTULO V

DE LAS AREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I: NORMAS GENERALES

CAPÍTULO IV: ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANOS

CAPÍTULO V: EQUIPAMIENTO URBANO

CAPÍTULO VI: ÁREAS NO URBANIZABLES

TÍTULO VI

SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

DISPOSICIONES FINALES



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

PRESENTACION

Procurando dar solución al ordenamiento del territorio se plantea el “Esquema de Acondicionamiento Urbano de Llacanora” 2023-2033 (EU) y su reglamento, herramienta de gestión territorial técnico-normativa exigida por las entidades encargadas de regular el orden y crecimiento en el territorio como son: El ministerio de vivienda construcción y saneamiento y su normativa complementaria, la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030 (en adelante, Política Nacional de Vivienda y Urbanismo o PNVU) la misma que busca “definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo”. La Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental considera formular el EU con su reglamento como instrumento normativo que permitan facilitar los procedimientos administrativos dentro del territorio del distrito de Llacanora siempre que este adecuándose a políticas nacionales, regionales y locales, por las diferentes características físicas, geopolítica, agroindustriales en ámbitos urbanos y rurales con las que cuenta, además del desarrollo social y económico de los caseríos que componen el distrito

El reglamento se implementará como soporte específico en la aplicación de la ley vigente y sus normativas complementarias que se adecuaran según las condiciones del territorio, siempre buscando los principios de equidad, igualdad e inclusión, priorizando el interés público de crecimiento ordenado sobre los intereses privados, buscando soluciones normativas acordes a cada situación en específico de los ciudadanos que habitan el área urbana y rural del distrito de Llacanora.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

REGLAMENTO GENERAL ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO LLACANORA 2023-2033

TITULO PRELIMINAR

ARTICULO I

PROPOSITO

La Municipalidad Distrital de Llacanora a través de su reglamento de Esquema de Acondicionamiento Urbano, tiene el propósito y/o finalidad de establecer las condiciones mínimas necesarias para el crecimiento ordenado de su territorio involucrando distintos aspectos contenidos en el marco de la ley que regula el desarrollo ordenado y sostenible sobre su distrito, para planificar de manera integral el desarrollo social, económico, productivo y sostenible, tanto en el ámbito urbano y rural promoviendo el ordenamiento territorial en el distrito, impulsando la implementación de las políticas de carácter distrital, provincial, regional y nacional.

ARTICULO II

APLICACIÓN EFECTIVA

La Reglamentación de EU, formulada en el presente documento es de aplicación y cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o personerías jurídicas que desarrollen procesos de habilitación urbana, parcelación, subdivisión, independización, prescripción adquisitiva de dominio, inmatriculación, cambio de zonificación y uso de suelo y licencia de edificación, en todas sus modalidades, y en cualquier saneamiento de carácter físico legal en el ámbito distrital, cuyo proceso involucre un cambio permanente en el territorio del distrito ya sea en el ámbito público o privado, así como también la aplicación normativa para los funcionarios públicos y autoridades municipales que participan en estos procesos administrativos.

ARTICULO III

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS

La Municipalidad Distrital de Llacanora esta encargada de regular, controlar, fiscalizar, sancionar y monitorear el cumplimiento de los procedimientos administrativos siguientes:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- Otorgamiento de licencias de Habilitación Urbana, en todas sus modalidades, aprobación, recepción de obras finales, progresivas y parciales y regularización de habilitación urbana.
- Modificación de proyectos aprobados de Habilitación Urbana no sustancial.
- Otorgamiento de licencias de edificaciones, en modalidades (a, b, c y d). por inicio de obras, regularización y/o demolición
- Aprobación de anteproyecto en consulta en modalidades (a, b, c y d).
- Otorgamiento de resoluciones de aprobación de subdivisión e independización de predios habilitados.
- Otorgamiento de revalidación y prorroga de licencia de edificación.
- Otorgamiento de conformidad de obra y declaratoria de edificación e inscripción registral.
- Autorización para infraestructura de telecomunicaciones
- Autorización para instalación de redes de equipamiento de electricidad en áreas de uso público.
- Autorización para ruptura de pavimento para instalación de servicios de agua y/o desagüe.
- Autorización para tendido de infraestructura de redes de distribución de gas en área y/o bienes de dominio público.
- Autorización de apertura de puertas y/o ventanas cambio de techo y modificación de fachada.
- Autorización para construcción y refacción de edificación en áreas de uso público ocupación de 25% de la vía.
- Otorgamiento de resoluciones de aprobación de parcelación de predios rústicos en expansión urbana inscritos en Sunarp.
- Otorgamiento de resoluciones de aprobación de parcelaciones rurales.
- Aprobación para procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio, inmatriculación, rectificación de áreas medidas y linderos, acumulación de predios inscritos.
- Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural del distrito.
- Certificado de ubicación y localización.
- Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Certificados de Numeración y código catastral.
- Certificados de compatibilidad de uso.
- Certificados de posesión para servicios básicos.
- Certificado de nomenclatura de vías (Avenidas, Calles, Jirones, Pasajes, Parques y Vías en general).
- Recepción de áreas de aportes obligatorios en las habilitaciones urbanas, a la Ley N° 29090, (y sus modificaciones) y otros.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- Recepción de obras de las habilitaciones urbanas, de acuerdo a la Ley N° 29090, (y sus modificaciones).
- Formulación del Planeamiento integral y actualización de esquema de acondicionamiento urbano de Llacanora.
- Cambio de zonificación y uso de suelo.
- Certificado de zonificación y vías en zonas urbanas
- Constancia de aporte de vías y renuncia de áreas.
- Certificado de coordenadas de punto geodésico UTM - WGS 84.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. - VIGENCIA DEL ESQUEMA ACONDICIONAMIENTO URBANO

El presente reglamento normativo, es la creación formal del Esquema de Adicionamiento urbano del distrito de Llacanora el mismo que de acuerdo a la ley N° 31313 con el decreto supremo que aprueba el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, establece un lapso de diez años (2023 al 2033).

Artículo 2°. – VALIDEZ DEL ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO DE LLACANORA

El esquema de acondicionamiento urbano de LLacanora y su reglamento valida y ratifica otras normas urbanísticas, sectoriales, regionales, y es de cumplimiento obligatorio, solamente se podrá incluir modificaciones o actualizaciones de acuerdo a ley previo consentimiento del concejo municipal distrital de Llacanora.

Artículo 3°. - HABILITACIONES URBANAS APROBADAS

Las habilitaciones urbanas aprobadas en el distrito de Llacanora se aprueban con sujeción al esquema de acondicionamiento urbano, reglamento nacional de edificaciones, la ley de habilitaciones urbanas, ley de gestión y protección de los espacios públicos, ley de desarrollo urbano sostenible y la normatividad vigente, de acuerdo al documento de aprobación las áreas de aportes son obligatorios y reglamentarios, vías, estacionamientos, y áreas públicas definidos en ellas, son inalienables, inajenables e imprescriptibles y forman parte del esquema de acondicionamiento urbano y serán incorporadas a la normatividad vigente de la municipalidad distrital de LLacanora para cumplimiento de todos sus efectos técnicos y legales.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

En el Pueblo de Llacanora que cuenta con áreas urbanas consolidadas delimitadas en el esquema de acondicionamiento urbano se considerará como lote normativo a los existentes (frente y áreas mínimas), para efectos de emisión de parámetros urbanísticos y para fines de saneamiento físico legal de la propiedad predial.

Artículo 4°. – SISTEMA VIAL

Las vías que atraviesan el territorio del distrito de Llacanora son de carácter local, inter distrital e inter provincial las mismas que están sujetas de acuerdo a ley a las normativas nacionales según su clasificación por del ministerio de transportes y comunicaciones según sea el caso.

Artículo 5°. – ZONA ARQUEOLOGICA

Las zonas delimitadas dentro del territorio de Llacanora están sustentadas por el ministerio de cultura a través de la dirección desconcentrada de cultura Cajamarca DDC, con disposiciones de acuerdo a la ley general del patrimonio cultural de la nación, ley N° 28296 y todos los documentos normativos en materia de la presente de obligatorio.

TITULO II

ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO

CAPITULO I:

OBJETIVOS, ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 6°. - OBJETIVOS

El objetivo principal del esquema de acondicionamiento urbano es la creación del Reglamento para normar procedimientos que se deben cumplir a fin de encaminar y garantizar:

- La ocupación adecuada y sostenible del territorio.
- La utilización del suelo de manera equitativa y segura.
- La promoción del turismo, desarrollo social y económico.
- La concordancia entre el derecho a la propiedad privada y el interés público.
- El impulso del desarrollo económico sostenible garantizando y fomentando las inversiones nacionales e internacionales, publico y privadas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- El crecimiento ordenado en el territorio en el proceso del desarrollo urbano y rural.
- Planes ordenadores de inversión en el distrito.

CAPITULO II:

GESTION DEL ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO

Artículo 7°. - GESTION DEL EU

La gestión del esquema de acondicionamiento urbano está a cargo de la gerencia de desarrollo territorial económico y gestión ambiental de la municipalidad distrital de Llacanora, quien ejecutara el cumplimiento del reglamento, los distintos programas y proyectos que se involucren en el esquema de acondicionamiento urbano EU.

TITULO III

PLANEAMIENTO INTEGRAL - PI

Artículo 8°. - DEFINICIÓN

El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de planificación urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato. El PI es un instrumento técnico - normativo en el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en el EU o localizados en centros poblados que carezcan de EU y/o zonificación. Tiene vigencia de 10 años, debe ser inscrito obligatoriamente en los registros públicos y es condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana, establecida en la Ley N° 29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y sus reglamentos. Comprende el trazado de la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como, en cada caso formular una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, todo ello en función del principio general del bien común del presente reglamento y de los lineamientos establecidos en el EU respectivo.

Artículo 9°. – APROBACIÓN



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Para el ámbito de intervención y aplicación del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario. La propuesta final del PI con el respectivo informe técnico y legal es presentada por la gerencia municipal competente al Concejo Municipal Distrital para su aprobación en sesión de consejo mediante ordenanza municipal. Cuando el EU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente ordenanza municipal.

TITULO IV

INDEPENDIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 10° . -

El procedimiento de independización y/o subdivisión de terrenos rústicos y/o parcelación que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a una (1) hectárea. Debe contar con o ser parte de un Planeamiento Integral (PI) garantizando la accesibilidad.

Artículo 11° . -

No se permitirá la parcelación de predios rústicos con fines similares a las habilitaciones urbanas y sin considerar aportes reglamentarios obligatorios de las habilitaciones urbanas, tendrán que sujetarse de acuerdo a la ley N° 29090 y sus modificatorias.

Artículo 12° . -

En caso que el predio rustico se encuentre sólo parcialmente dentro de los límites del área de expansión, la independización y/o subdivisión de lote habilitado se aprobará solo sobre esta parte que involucra el procedimiento. No se autorizará independización y/o subdivisión de predio fuera del área de expansión urbana.

Artículo 13° . -

El predio independizado y/o subdividido de lote habilitado mantiene la zonificación asignada al lote matriz.

Artículo 14° . -



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

La subdivisión y/o independización constituye la partición de un predio ya habilitado el cual se sujeta a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación asignada en el EU. Estas pueden ser de dos tipos:

- Sin Obras: Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos.
- Con obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos.

TITULO V

AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA Y ZONIFICACION

CAPITULO I:

NORMAS GENERALES

Artículo 15°. - AREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

El distrito de Llacanora cuenta con áreas de estructuración urbana caracterizadas por diferentes grados de homogeneidad y heterogeneidad en la distribución y utilización de usos del suelo urbano y rural separados por la naturaleza propia del valle del distrito.

Dichas áreas son las siguientes:

- **Área I – Área de Centro Histórico AE I**

Comprende el centro urbano de valor patrimonial (iglesia Llacanora), áreas con heterogeneidad de funciones.

- **Área II – Área de mayor heterogeneidad de función AE-II - 1**

Comprende áreas con multiplicidad de usos del suelo, vivienda, comercio, e institucional. Abarca la zona actualmente en uso y con construcciones y vías existentes, y que se encuentran alrededor de la zona del Centro Histórico.

- **Área II – Área de mayor homogeneidad de función AE-II - 2**

Comprende áreas con distintos usos del suelo, vivienda, comercio, e institucional. Abarca la zona actualmente en uso y con construcciones y vías existentes, y se encuentran fuera de la zona del Centro Histórico.

- **Área III – Área de Expansión Urbana AE III**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Comprende las áreas urbanizables cercanas o con vías anexas al área urbana pudiendo situarse en ladera como en el valle de Llacanora.

- **Área IV – Área Industrial AE IV**

Comprende las áreas destinadas a uso industrial o agro industria.

- **Área V – Área Arqueológica AE V**

Comprende las áreas arqueológicas declaradas y registradas por el ministerio de cultura a través de la dirección desconcentrada de cultura Cajamarca - DDC

- **Área VI – Área de Protección Ambiental AE VI**

Comprende las áreas comprendidas en los recursos naturales del distrito como las cataratas, laguna y micro cuencas.

- **Área VII – Área de Recreación Parques y Jardines AE VII**

Comprende las áreas comprendidas en la plaza principal y vivero municipal.

- **Área VIII – Área de Servicios Públicos complementarios AE VIII**

Comprende las áreas comprendidas en el territorio con dotación de servicios para atender las necesidades educativas, de salubridad, de comunicación, de seguridad interior, de energía, religiosas, recreacionales y sociales.

- **Área IX – Área de Reglamentación Especial AE IX**

Comprende las áreas y/o zonas con ocupación urbana, que presentan conflictos de uso del suelo y vulnerabilidad social.

- **Área X – Área de Usos Especiales AE X**

Comprende espacios ocupados por asentamientos humanos preexistentes al establecimiento del Área Natural Protegida, ocurre algún tipo de uso agrícola, pecuario, agrosilvopastoril u otras actividades que implican la transformación del ecosistema original.

Artículo 16°. - ZONIFICACIÓN

La zonificación para los usos del suelo del Pueblo de Llacanora constituye el conjunto de normas técnicas urbanísticas contenidas en el EU, orientado a regular y establecer el adecuado uso del suelo en función a las demandas de crecimiento físicas, económicas, sociales y ambientales del



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

distrito para desarrollar actividades con fines de vivienda, recreación, protección ambiental y equipamiento urbano (educación, salud, religioso, etc.), actividad industrial, comercio, comunicaciones, que se indica en el EU.

Artículo 17°. - RESTRICCIÓN AL USO DE LA PROPIEDAD

La zonificación establece y regula el ejercicio al derecho de propiedad predial individual y se concreta en el plano de zonificación y uso de suelos, reglamento de zonificación, índice de compatibilidad de usos para la localización de actividades urbanas, planes específicos y sus reglamentos. Ninguna otra norma puede establecer restricciones al uso del suelo no consideradas en la zonificación que forma parte del EU.

Artículo 18°. – ZONIFICACION ESPECIFICA

Para la aplicación del presente reglamento al área urbana y rural está dividida en zonas específicas a las cuales se le ha asignado usos de suelo con parámetros urbanísticos y edificatorios, además de las limitaciones o restricciones, los que serán de cumplimiento obligatorio.

Artículo 19°. - DELIMITACIONES DE ZONAS

En el Plano Base del Esquema de Acondicionamiento Urbano se han diferenciado y delimitado las distintas zonas de conformidad con sus características comunes y con límites de titulación de tierras.

Se diferencian usos de suelo urbano y rural teniendo como base la delimitación de la zona, el lote materia de zonificación podrá absorber la zonificación de su frente siempre y cuando sea compatible con el uso de la zonificación de los lotes colindantes.

Artículo 20°. - COMPATIBILIDAD DE USOS

La compatibilidad de uso de suelo está organizada de manera desagregada en el cuadro índices de Compatibilidad de Uso de Suelo, comprendido en el Reglamento que forma parte del EU.

Para poder establecer los distintos usos permitidos en cada zona del territorio se aplicarán las normas vigentes de zonificación diferenciada de acuerdo con el instrumento técnico del índice para la ubicación y localización de actividades urbanas y rurales en cuadro de resumen de zonificación general y normas generales de edificación.

Artículo 21°. - AREAS Y FRENTES NORMATIVOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

El reglamento de EU establece áreas y frentes de lotes normativos para las diferentes zonas de estructuración y zonificación, las mismas que están detalladas en el cuadro de resumen de zonificación, ubicado en el **Cuadro General de Zonificación**, para el caso de lotes con más de un frente, se considera como normativo el frente que da a la vía principal, En las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes (frente y áreas mínimas), para efectos de emisión de parámetros urbanísticos y saneamiento físico legal de la propiedad.

Artículo 22° . - DENSIDAD POBLACIONAL

Para el caso de habilitación urbana. - Se aplicará las densidades poblacionales (hab/ha) normativas indicadas en el cuadro general de zonificación, según áreas de estructuración urbana y rural.

Para el caso de edificación. - La aplicación de las densidades normativas, se verifica considerando los siguientes indicadores:

- Hasta 5 personas / vivienda, en las unidades de 3 dormitorios o más.
- Hasta 3 personas / vivienda, en las unidades de 2 dormitorios.
- Hasta 2 personas / vivienda, en las unidades de 1 dormitorio.

Cuando en la edificación se promueva exclusivamente el uso residencial, la densidad normativa podrá variar con el margen de tolerancia de 10%.

Artículo 23° . - APORTES OBLIGATORIOS Y REGLAMENTARIOS

Son aquellos terrenos rústicos que han sido habilitados destinados a recreación pública, ministerio de educación, otros fines y parques zonales, en lotes regulares edificables, que deben inscribirse en registros públicos a favor de la institución beneficiaria, y que son cedidos a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como resultado del procedimiento administrativo de aprobación de habilitación urbana.

Los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

- Para Recreación Pública 800 mt²
- Ministerio de Educación Lote normativo
- Otros fines Lote normativo
- Parques zonales Lote normativo

Los aportes reglamentarios y obligatorios se calculan como porcentajes del área bruta del terreno a habilitar, menos las áreas que deban cederse para vías expresas, arteriales y colectoras y para reservas para obras de carácter



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

regional o provincial. En el caso de recreación pública, se incluye el área de bermas centrales cuyo ancho sea igual o mayor a 25 m en vías vehiculares. (Norma GH-020 Art. 29 al 32).

Cuando el predio rustico por habilitar sea mayor a 10 hectáreas (100,000 metros cuadrados) se considerará un área concentrada con una superficie no menor al 30% del área total del aporte total requerido para recreación pública. (RNE Norma GH-20 Art. 30).

Los Aportes de áreas reglamentarias serán las siguientes:

- Para el caso de habilitación urbana.
 - No menor al 13% del área neta a habilitar.

- Para el caso de Edificaciones (Edificios residenciales)
 - Edificaciones hasta tres pisos: No menores al 30% del área libre.
 - Edificaciones con 2 frentes: 25% de área libre
 - Edificaciones hasta 4 pisos: No menores al 40% del área libre.
 - Edificaciones de 5 pisos a más: No menores al 50% del área libre.

- La Municipalidad aprobara las habilitaciones urbanas y otorgara Licencias de Edificación en concordancia con el EU.

Artículo 24°. - LA ACTUALIZACION ESQUEMA DE ACONCIONAMIENTO URBANO

El proceso de actualización del EU en el cual se realizará cualquier modificación del contenido será de acuerdo a lo establecido en la ley y su reglamento con participación ciudadana efectiva y mecanismo de procesos participativos.

MODIFICACION DE LA ZONIFICACIÓN

La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

El trámite se realizará según el siguiente proceso:

- 1.- La modificación de zonificación es tramitada ante la Municipalidad Distrital de Llacanora (Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Gestión Ambiental), por sus propietarios o promotores, adjuntando los siguientes documentos de acuerdo al D.S. 012-2022 - Vivienda:

- 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad distrital que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.
 - 124.2 La municipalidad distrital verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.
 - 124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.
 - 124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 50, 55 y 56 del presente Reglamento, según corresponda.
 - 124.5. La municipalidad distrital establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente.
 - 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable con acuerdo de consejo municipal.
1. La modificación de zonificación deberá contener los inmuebles de ambos frentes de la manzana, o del sector urbano, aclarando además que la modificación de zonificación no se refiere a las áreas de aportes producto del proceso de habilitación urbana.
 2. La Municipalidad Distrital verifica que la solicitud de modificación de zonificación, contenga su respectivo sustento técnico, debe incluir el **análisis de impacto a los predios vecinos** de los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 123.2 del artículo 123 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, dentro de los cinco (07) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.
 3. La Municipalidad Distrital de Llacanora, emite la opinión técnica y legal fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

la solicitud, el cual se eleva al Concejo Distrital para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

CAPÍTULO II: ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

La conformación horizontal y vertical del componente físico - espacial, para efectos de zonificación y parámetros urbanísticos en la planificación urbana es la siguiente:

Artículo 25°. - AREA DE ESTRUCTURACIÓN- I. AREA DEL CENTRO HISTÓRICO

Es el área que corresponde al centro histórico de la ciudad. La zona se caracteriza por concentrarse en ella la mayoría de inmuebles y ambientes urbanos de carácter monumental (iglesia Llacanora), amparada por la ley general del patrimonio Cultural de la Nación Ley N° 28296 y el Reglamento Nacional de Edificaciones Noma A-140 Bienes Culturales Inmuebles.

La Zona Monumental (ZM) constituye un tipo específico de Reglamentación Especial, en donde se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 26°. - AREA DE ESTRUCTURACIÓN- II. AREA URBANA

Área ubicada dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos. Está constituida por áreas ocupadas, con asignación de usos, actividades, con dotación de servicios o instalaciones urbanas; así como, por áreas ocupadas con un proceso de urbanización incompletas.

El área urbana comprende, asimismo:

Isla Rústica: Tierras sin ocupación ni habilitación urbana, con una extensión no mayor a dos (02) hectáreas Terreno o predio sin habilitar ubicado dentro de la clasificación de suelo urbano, circundado por una o más zonas con habilitación urbana, según **Decreto supremo N° 012-2022-Vivienda y Reglamento Nacional de Edificaciones - Norma G.040.**

De acuerdo a las medidas de prevención y reducción de riesgos, establecidas en los estudios de Ingemmet, los Planos de Riesgo de INDECI, Normatividad del ANA y Ley N° 30556, Ley que Aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario Para las Intervenciones del Gobierno Nacional Frente a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Desastres y que Dispone La Creación De la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios; el área urbana se clasifica en:

1. Área urbana apta para su consolidación mediante la densificación.
2. Área urbana con restricciones para su consolidación por presentar niveles de riesgo muy alto, que por La Naturaleza de su Ocupación (Consolidado) Está Sujeta a Calificación como Zona de Reglamentación Especial.
3. Área urbana en situación de alto riesgo no mitigable, sujeta a calificación como Zona de Reglamentación Especial para fines de desocupación progresiva.

Artículo 27°. - AREA DE ESTRUCTURACIÓN - III. AREA DE EXPANSIÓN URBANA

Espacio del territorio comprendido por el suelo urbanizable. Está delimitada por el Esquema De Acondicionamiento Urbano De Llacanora

1. Área Urbanizable Inmediata (EU 1): Conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo y ser anexadas al área urbana. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación, que están calificadas como suelo urbanizable. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana.
2. Área Urbanizable de Reserva (AR): Áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana. Estas áreas tienen que contar con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, para su respectivo horizonte temporal de ocupación.

Artículo 26°. - ZONIFICACION RESIDENCIAL

Son áreas urbanas destinadas al uso de vivienda (unifamiliar, multifamiliar, vivienda taller, etc) pudiendo tolerar además otros usos compatibles según el cuadro de compatibilidades. Se deberá tener en cuenta:

- **ACCESIBILIDAD:** Los accesos tanto vehiculares y peatonales en todas las edificaciones deberán respetar la ubicación de árboles y jardines en la vía pública, con la finalidad de preservar las áreas verdes existentes y respetar los niveles de calidad ambiental y gestión urbana sostenible. Se planteará una solución sostenible para reubicación y/o reposición en la GDTEyGA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- LA VEREDA: La sección vial comprende e incluye la sección de las veredas en ambos lados de la sección vial cumpliendo los anchos mínimos normativos y de acuerdo al EU.
- EL ESTACIONAMIENTO: En secciones viales con estacionamiento perpendicular a la vereda, se prohíbe la construcción y uso de rampas que permitan a los vehículos a estacionarse y/o subirse sobre la vereda. En caso de estacionamientos sobre el retiro, se permite el uso de rampa, siempre y cuando los vehículos no usen la vereda como estacionamiento. Los estacionamientos en la vía pública no pueden ser utilizados para dar un servicio privado relacionado al predio cuyo frente de lote de a dicho estacionamiento (atención gastronómica, soldadura, lavado vehicular, mantenimiento vehicular o instalación de accesorios a vehículos, etc.)
- OCHAVOS: Recurso urbanístico que se da en las esquinas formadas por la intersección de dos vías vehiculares o peatonales, a fin de evitar accidentes de tránsito en ausencia de ampliación de vía o uso de vallas opacas, se dispondrá un alejamiento diagonal en el primer (ochavo), cuya longitud deberá ser por lo menos de 3,00 m, medidos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado en la esquina señalada. El ochavo deberá estar libre de todo elemento que obstaculice la visibilidad y no se permitirá por ningún motivo el ingreso vehicular a través de éste.

Los Planos de Zonificación del EU consignan:

- **ZONIFICACION DENSIDAD MUY BAJA (ZDMB)**

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar,

- **ZONIFICACION DE DENSIDAD BAJA (ZDB)**

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial; que presenta baja concentración poblacional.

Cuadro N°01: Zona Residencial de Densidad Baja (RDB)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ZDB)		
Unifamiliar	Densidad Neta	Hasta 250 hab/ha
	Lote mínimo	200.00 m ²
		1000.00 m ²
	Frente mínimo	10.00 ml
		15.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coeficiente de edificación	1.2
	Área libre	35%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
Espacios de estacionamiento	Uno por cada dos viviendas	
Multifamiliar	Densidad Neta	Hasta 1250 hab/ha
	Lote mínimo	600.00 m ²
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos más azotea
	Coeficiente de edificación	1.8
	Área libre	30%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
Espacios de estacionamiento	Por cada dos departamentos	
Conjunto Residencial	Densidad Neta	Hasta 1850 hab/ha
	Lote mínimo	600.00 m ²
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	5 pisos más azotea
	Coeficiente de edificación	2.8
	Área libre	40%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
Espacios de estacionamiento	Por cada dos departamentos	

Fuente: Equipo técnico en base al DS. N° 022-2016 y D.S. N° 012-2022

• ZONIFICACION DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial; que permiten la obtención de una concentración poblacional media. Permite máximos de altura de edificación



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



desde tres pisos hasta el equivalente a una vez y medio el ancho de la vía más retiros.

Cuadro N°02: Zonificación de Densidad Media (ZDM)

ZONIFICACION DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)		
Unifamiliar	Densidad Neta	Hasta 560 hab/ha
	Lote mínimo	90.00 m ²
	Frente mínimo	6.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos más azotea
	Coefficiente de edificación	2.1
	Área libre	30%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Uno por cada dos viviendas
Multifamiliar – Frente a Calle	Densidad Neta	Hasta 2100 hab/ha
	Lote mínimo	120.00 m ²
	Frente mínimo	8.00 ml
	Altura de edificación	5 pisos más azotea
	Coefficiente de edificación	2.8
	Área libre	30%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Por cada dos departamentos
Multifamiliar(*) – Frente a Avenida y/o parque	Densidad Neta	Hasta 3170 hab/ha
	Lote mínimo	300.00 m ²
	Frente mínimo	10.00 ml
	Altura de edificación	8 pisos más azotea
	Coefficiente de edificación	2.8
	Área libre	35%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Uno Por cada tres departamentos
Conjunto Residencial - Frente a Calle	Densidad Neta	Hasta 3000 hab/ha
	Lote mínimo	600.00 m ²
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	8 pisos más azotea



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



	Coeficiente de edificación	3.00
	Área libre	40%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Uno Por cada tres departamentos
Conjunto Residencial (*) – Frente a Avenida	Densidad Neta	área mínima de Departamento
	Lote mínimo	600.00 m ²
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	1.5 (a+r)
	Coeficiente de edificación	3.6
	Área libre	40%
	Retiros	3.00 m.
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Uno Por cada tres departamentos

Fuente: Equipo técnico en base al DS. N° 022-2016 y D.S. N° 012-2022

(*) Frente a parque que debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas o avenida de más de 20 ml de sección, con berma central.

• ZONIFICACION DE DENSIDAD ALTA (ZDA)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Multifamiliar o Conjunto Residencial. Permite el máximo de altura de edificación equivalente a una vez y medio el ancho de la vía más retiros.

Cuadro N°03: Zonificación de Densidad Alta (ZDA)

ZONIFICACION DE DENSIDAD ALTA (ZDA)		
Multifamiliar	Densidad Neta	Hasta 3170 hab/ha
	Lote mínimo	300.00 m ²
	Frente mínimo	10.00 ml
	Altura de edificación	8 pisos más azotea
	Coeficiente de edificación	8.00
	Área libre	35%
	Retiros	5.00
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Uno Por cada tres departamentos
Conjunto	Densidad Neta	Hasta 3000 hab/ha



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Residencial	Lote mínimo	600.00 m2
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	8 pisos más azotea
	Coeficiente de edificación	5.00
	Área libre	40%
	Retiros	5.00
	Alineamiento de fachada	Según Norma del EU
	Espacios de estacionamiento	Uno Por cada tres departamentos

Fuente: Equipo técnico en base al DS. N° 022-2016 y D.S. N°012-2022

- **ZONA DE VIVIENDA - TALLER (I1-R)**

Área urbana destinada 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 desarrollan tienen niveles de operación permisibles con el uso residencial.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Cuadro N°04: Cuadro Resumen de la Zonificación Residencial

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL EU - MDLL									
ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
RESIDENCIAL	ZONA URBANA DE DENSIDAD MUY BAJA ZDMB	UNIFAMILIAR	250 hab/ha	2000.00 m ²	18.00 m	3 pisos	70%	0.3	1 por c/ vivienda
	ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA ZDB	UNIFAMILIAR	250 hab/ha	200.00 m ²	10.00 m	3 pisos	35%	1.2	1 por c/2 viviendas
				1000.00 m ²	15.00 m			1.2	1 por c/2 viviendas
		MULTIFAMILIAR	1250 hab/ha	600.00 m ²	18.00 m	3 pisos mas azotea	30%	1.8	1 por c/2 departamentos
		CONJUNTO RESIDENCIAL	250 hab/ha	600.00 m ²	18.00 m	5 pisos mas azotea	40%	2.8	1 por c/2 departamentos
	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA ZDM	UNIFAMILIAR	560 hab/ha	90.00 m ²	6.00 m	3 pisos mas azotea	30%	2.1	1 por c/2 viviendas
		MULTIFAMILIAR	2100 hab/ha	120.00 m ²	8.00 m	5 pisos mas azotea	30%	2.8	1 por c/2 departamentos
		MULTIFAMILIAR	3170 hab/ha	300.00 m ²	10.00 m	8 pisos mas azotea	35%	2.8	1 por c/3 departamentos
		VIVIENDA TALLER	560 hab/ha	90.00 m ²	6.00 m	3 pisos mas azotea	30%	2.1	1 por c/vivienda
		CONJUNTO RESIDENCIAL	3000 hab/ha	600.00 m ²	18.00 m	8 pisos mas azotea	40%	3	1 por c/3 departamentos
	ZONA URBANA DE DENSIDAD ALTA ZDA	CONJUNTO RESIDENCIAL	Área mínima de Dpto	600.00 m ²	18.00 m	1.5 (a+r)	40%	3.6	1 por c/3 departamentos
		MULTIFAMILIAR	Área mínima de Dpto	800.00 m ²	18.00 m	1.5 (a+r)	30%	8	1 por c/3 departamentos
	ZONA URBANA DE DENSIDAD MUY ALTA ZMDA	CONJUNTO RESIDENCIAL	Área mínima de Dpto	800.00 m ²	18.00 m	1.5 (a+r)	40%	5	1 por c/3 departamentos
		MULTIFAMILIAR / COMERCIO	Área mínima de Dpto	800.00 m ²	18.00 m	1.5 (a+r)	30%	9	1 por c/3 departamentos

Fuente: Equipo técnico en base al DS. N° 022-2016 y D.S. N°012-2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Artículo 27°. - ZONIFICACIÓN COMERCIAL

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta y comercialización de diversidad de productos y servicios:

- **Zona de Comercio Especializado (CE):** Toda actividad comercial-industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus propias características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad, disposición sonora, probadamente efectivos, etc. (Regional y Metropolitano).
- **Zona de Comercio Vecinal (CV):** Es el tipo de comercio destinado a ofrecer bienes de consumo diario especialmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad. (hasta 7,500 habitantes).
- **Zona de Comercio Zonal (CZ):** Es el tipo de comercio que se da en forma nucleada (en los puntos de intersecciones de vías importantes) o lineal (a lo largo de vías principales). La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a las que sirve: áreas residenciales y áreas industriales. (entre 150000 y 300000 habitantes).
- **Comercio Distrital (CD):** Contiene una variedad y diversidad de oferta minorista y mayorista de bienes y servicio, incluyendo los financieros, coexistiendo con Equipamientos Mayores o Intermedios de diversos tipos, sedes de gobierno o áreas centrales de Distrito. Su área de influencia es Metropolitana y Regional. Requiere diseño vial correspondiente. Es compatible con zonificación residencial RDA en el 30% del área total techada. (Regional y Metropolitano).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Cuadro N°05: Cuadro Resumen de la Zonificación Comercial

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN COMERCIAL EU - MDLL									
ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE	
COMERCIAL	COMERCIO DISTRITAL CD	Regional y Metropolitano	-	Según Proyecto	-	1.5 (a+r)	-	5.0	ZDA / ZDMA
	COMERCIO INTENSIVO CI	Hasta 300.000	-	Según Proyecto	-	1.5 (a+r)	-	3.5	ZDA/ZDM
	COMERCIO ZONAL CZ	Hasta 300.000	-	Según Proyecto	-	1.5 (a+r)	-	3.5	ZDM/ZDB
	COMERCIO VECINAL CV	Hasta 7500	-	Según Proyecto	-	1.5 (a+r)	-	2.5	ZDM/ZDB
	COMERCIO ESPECIALIZADO CE	Regional y Metropolitano	-	Según Proyecto	-	1.5 (a+r)	-	3.5	ZDA / ZDMA

a: Ancho de vía

r: Retiros

Fuente: Equipo técnico en base al D.S. N° 022-2016 y D.S. N° 012-2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: IV ÁREA INDUSTRIAL

Artículo 28°. -DEFINICIÓN

Área urbana destinada preferentemente a la localización, ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan:

- Zona Industrial: I-1 Zona de Industria Elemental y Complementaria.
- Zona Industrial: I-2 Zona de Industria Liviana.
- Zona Industrial: I-3 Zona de Gran Industria.
- Zona Industrial: I-4 Zona de Industria Pesada Básica

- ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I-1)

Es un área designada para emprendimientos industriales e insumos industriales de gran escala de bienes no necesarios para las necesidades de la población, donde no generen ruidos ni vibraciones molestas o situaciones peligrosas. Es un área designada para emprendimientos industriales e insumos industriales de gran escala de bienes no necesarios para las necesidades de la población, donde no generen ruidos ni vibraciones molestas o situaciones peligrosas.

USOS PERMITIDOS

- Servicios públicos complementarios.
- Todos aquellos usos establecidos en el índice de compatibilidad de uso.
- Queda prohibido el cambio de uso distinto a lo normado.

RETIRO

- 3.00 ml de retiro (con fines de arborización), en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al cuadro resumen de zonificación del Esquema de Acondicionamiento Urbano.

-ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I-2)

Un área designada para objetos de apoyo industrial, productores de bienes de consumo primarios y bienes de insumos de producción. con las características siguientes:

- Orientada al área de mercado local y a la infraestructura vial urbana.
- Posee contacto con el área central.
- Venta al por mayor.
- Producción de alimentos, textiles, cuero, calzado y muebles.
- Dimensión económica media.
- No son molestos ni peligrosos.
- No se permite el cambio de zonificación para usos residenciales.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

-ZONA DE GRAN INDUSTRIA (I-3)

Área para las instalaciones de producción de la gran industria y otros insumos de producción de la industria de apoyo. Este nivel industrial corresponde a la producción de productos de caucho y a la industria de transformación, entre las que se indican en el Índice de Usos con las características siguientes:

- Trabajo con otros metales diferentes al hierro sea cobre, aluminio, etc.
- Fabricación de cemento y hormigón a partir de las rocas industriales.
- Producción de ácidos, fertilizantes, explosivos, pinturas y otras sustancias.
- Diseño, desarrollo, fabricación, ensamblaje, comercialización, reparación y venta de automóviles.

-ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA (I-4)

Área para las instalaciones de industrias pesadas, o industrias de base, transforman las materias primas en productos semi elaborados que, posteriormente, serán utilizados por otras industrias para producir objetos elaborados o bienes de consumo, siguientes:

- Trabajo con metales como el hierro transformado en acero, etc.
- Fabricación de equipos y materiales
- Elaboración de plásticos y combustibles.
- ESTACIONAMIENTO
Dentro del predio deberá contar con área de estacionamiento que contemple las necesidades de su propio personal y de las actividades de la misma industria, no se permite el uso de vía pública para actividades de operatividad, funcionamiento y comercialización.
- RETIROS
3.00 ml de retiro (con fines de arborización), en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al cuadro resumen de zonificación del Esquema de Acondicionamiento Urbano.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Cuadro N°06: Cuadro Resumen de Zonificación Industrial

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL EU - MDLL								
ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE
INDUSTRIAL - ZI	INDUSTRIA PESADA BASICA I-4	Molesta y cierto grado de peligrosidad	-	5000.00 m ²	50.00 m	Según Proyecto		I2 (hasta 20%) I1 (hasta 10%)
	GRAN INDUSTRIA I-3	Molesta y cierto grado de peligrosidad	-	2500.00 m ²	30.00 m	Según Proyecto		I2 (hasta 20%) I1 (hasta 10%)
	INDUSTRIA LIVIANA I-2	No molesta No Peligrosa	-	1000.00 m ²	20.00 m	Según Proyecto		I1 (hasta 20%)
	INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA I-1	No molesta No Peligrosa	-	300.00 m ²	10.00 m	Según Proyecto		-

Fuente: Equipo técnico en base al D.S. N° 022-2016 y D.S. N° 012-2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



CAPITULO III: ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 29° . - ZONA RECREACION PÚBLICA (ZRP)

Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección, destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: plazas, campos y/o complejos deportivos, parques, áreas verdes, áreas de protección, juegos infantiles y similares.

Todas las áreas recreacionales son áreas intangibles de acuerdo a ley y constituyen patrimonio de la ciudad que no es susceptibles a ningún tipo de cambio de uso o disposición distinta a recreación.

Las áreas de aportes para recreación en las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la municipalidad distrital para su respectiva inscripción en registros públicos (SUNARP). Las áreas de recreación deben ubicarse en un área adecuada de la habilitación y no deben ubicarse en zonas de alta pendiente ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento, tratamiento y mantenimiento como áreas de recreación.

Artículo 30° . - OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU)

Área urbana destinada para la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros.

Las zonificaciones de otros usos y usos especiales (OU) se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial predominante en su entorno.

Artículo 31° . - ZONA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (ZSPC).

Son zonificaciones de servicios públicos complementarios los siguientes:

- **ZONAS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO (ZSPCE).**

Representadas en el plano de equipamiento urbano y zonificación. Se regirá por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial y/o



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

comercial predominante. Se identifica con la letra E y un número que tipifica su nivel de cobertura.

E-1: Educación Básica: Inicial, Primaria y Secundaria.

E-2: Educación Superior Tecnológica (centros e institutos tecnológicos).

E-3: Educación Superior Universitaria (universidades públicas y privadas).

E-4: Educación Superior Post Grado (universidades públicas y privadas, centros, sedes, sucursales y otros).

- **ZONAS DE EQUIPAMIENTO DE SALUD (ZSPCH).**

Representadas en el plano de equipamiento urbano y zonificación. Se regirá por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial y/o residencial predominante. Se identifica con la letra H y un número que tipifica su nivel de cobertura.

H-1: Posta Médica: Instalaciones de salud de cobertura vecinal o barrial.

H-2: Centro de Salud: instalaciones de salud de cobertura distrital.

H-3: Hospital General: Instalaciones de salud de cobertura metropolitana y departamental.

H-4: Hospital Especializado: Instalaciones de salud de cobertura especializada.

Todas las áreas zonificadas como Usos Especiales o Servicios Públicos Complementarios, se rigen por los parámetros de la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno. La localización de los equipamientos programados en los planes urbanos, contenidos en los planos de zonificación, son referenciales sujetos a formalización y/o saneamiento físico legal. Los proyectos de habilitación urbana establecen su ubicación definitiva.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Cuadro N°07: Cuadro Resumen de Zonificación De Servicios Publicos Complementarios

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS EU - MDLL									
ZONIFICACIÓN		ACTIVIDAD	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS - ZSPC	EDUCACION - E	EDUCACION BASICA E-1	Hasta 7500	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDB / ZDMB
		EDUCACION SUPERIOR TECNOLÓGICA E-2	Hasta 300.000	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDA/ZDM
		EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA E-3	Regional	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDA/ZDM
		EDUCACION SUPERIOR POST GRADO E-4	Regional y Metropolitano	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDA / ZDMA
	SALUD - H	POSTA MEDICA H-1	Hasta 7500	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDB / ZDMB
		CENTRO DE SALUD H-2	Hasta 300.000	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDA/ZDM
		HOSPITAL GENERAL H-3	Regional	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDA/ZDM
		HOSPITAL / INSTITUTO ESPECIALIZADO H-4	Regional y Metropolitano	-	Normativo		1.5 (a+r)	Según Proyecto	ZDA / ZDMA

a: Ancho de vía

r: Retiros

Fuente: Equipo técnico en base al D.S. N° 022-2016 y D.S. N° 012-2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



Artículo 32° . - ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE)

Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo del territorio. Las zonas de reglamentación especial están destinadas a usos de vivienda unifamiliar, vivienda-huerta, complejos deportivos, vivienda-granja, clubs campestres, invernaderos, zonas de forestación, fajas marginales y reglamentación específica, las zonas monumentales y zona de protección ambiental constituyen tipos de ZRE.

Artículo 33° . - ZONA AGRARIA (ZA)

Área ubicada en suelo rural dedicado al uso agrícola, pecuario o forestal no urbanizable, en esta zona solo se admiten las construcciones que desarrollan y/o complementan dicha actividad, también a los terrenos eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como urbanos ni estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana.

Artículo 34° . - ZONA DE USOS EXTRACTIVOS (ZUE)

Área y/o extensión localizada y ubicada fuera de suelo urbano, dedicada a la extracción primaria de recursos, en la cual se obtienen los elementos directamente de la naturaleza lo que denominamos “materia prima”, por ejemplo, agricultura, caza, pesca, agua, minería, petróleo, energía eólica, etc.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 08: Cuadro Resumen de Zonificación De Recreación, Agraria, Usos Extractivos y Reglamentación Especial

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN RECREACION, AGRARIA, USOS EXTRACTIVOS Y REG. ESPECIAL									
ZONIFICACIÓN		ACTIVIDAD	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE
REGLAMENTACION ESPECIAL - ZRE	ZONA MONUMENTAL - ZM	Con Plan Especifico	560 hab/ha	120.00 m ²	8.00 m	Según Proyecto			ZDB / ZDM
	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL - ZPA	Con Plan Especifico	-	-	-	Según Proyecto			ZDB / ZDMB
RECREACION PUBLICA - ZRP	PLAZAS, PARQUES, JUEGOS INFANTILES Y SIMILARES	Aportes obligatorios	-	-	-	Según Proyecto			ZDB / ZDMB/ZDM/ZDA/ZDMA
AGRARIA - ZA	AGRICOLA, PECUARIO O FORESTAL	NO urbanizable	-	-	-	-			-
USOS EXTRACTIVOS - ZUE	EXTRACCION PRIMARIA DE RECURSOS	NO urbanizable	-	-	-	-			-

Fuente: Equipo técnico en base al D.S. N° 022-2016 y D.S. N° 012-2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

CAPITULO IV: AREAS Y/O ZONAS NO URBANIZABLES

Artículo 35°. - AREAS NO URBANIZABLES

Terrenos o predios declarados como no aptas para urbanizar, Según estudios de Ingemmet, los Planos de Riesgo de INDECI, Normatividad del ANA y Ley 30556, Ley que Aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario Para las Intervenciones del Gobierno Nacional Frente a Desastres y que Dispone La Creación De la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, resoluciones ministeriales MINAM (POT), debiendo estar sujetas a un tratamiento especial y de protección ambiental. Podrán tener las siguientes condiciones:

1. Área ubicada en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable y/o deslizamientos.
2. Área ubicada en área de reserva natural o área protegida.
3. Área ubicada en yacimientos arqueológicos o paleontológicos.
4. área ubicada en zona que tiene recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, quebradas, lagos y ríos.
5. Predios que se encuentra incluidos en un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al PAT según el gobierno regional y de escala superior o planes y/o normativa sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas.
6. Considerada como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
7. Áreas con actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas.

También constituyen áreas no urbanizables aquellas que están sujetas a protección especial y control permanente.

• ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Zonas reservadas para el uso de faja marginal, en ríos quebradas y lagos incluidas en zonas de reglamentación especial.

Se encuentran en las riberas de ríos, quebradas y canales en material propio y de material de concreto.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



TÍTULO VI

SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

Artículo 36° . - SECCIONES VIALES

El Esquema de Acondicionamiento Urbano define las secciones viales normativas basados principalmente en los alineamientos de las edificaciones inmediatos a las vías existentes, así como estableciendo algunas secciones viales normativas nuevas generadas por aquellas secciones geométricamente incompletas y las que se originan por utilidad pública.

Artículo 37° . - CLASIFICACIÓN DE VÍAS

Las Secciones Viales Normativas para el Distrito de Llacanora forman parte del presente reglamento y están indicadas en el plano de Jerarquización Vial.

En ese sentido la clasificación normativa de vías públicas, considera las siguientes categorías:

- -Vías Expresas o de Evitamiento.
- -Vías Arteriales.
- -Vías Colectoras.
- -Vías Locales.

Artículo 38° . - MANTENIMIENTO Y REMODELACIÓN VIAL

La Municipalidad Distrital de Llacanora tiene a su cargo la fiscalización, el mantenimiento, rehabilitación, remodelación, señalización horizontal y vertical, semaforización, ornato, publicidad y mobiliario urbano en todas las vías descritas en el artículo precedente.

Artículo 39° . - ESTACIONAMIENTOS

Los espacios destinados a estacionamiento en todas las vías públicas, corresponde a la administración de la Municipalidad Distrital de Llacanora y no pueden ser objeto de derecho privado bajo ninguna circunstancia.

Artículo 40° . - PROYECTOS VIALES

Los proyectos viales, se identificarán con la finalidad de establecer soluciones a los problemas viales en el corto y mediano plazo, deberán ser



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

consignados y orientados al ordenamiento del territorio, a la inversión pública y privada para su futura ejecución.

Artículo 41° . - SECCIONES MÍNIMAS

Las secciones viales mínimas con fines de habilitación urbana son:

- Para Pasaje Peatonal: 4.00 m
- Para Vía Vehicular: 7.80 m

Los pasajes peatonales deberán permitir únicamente el acceso de vehículos de emergencia.

Los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud, con un mínimo de 4.00 m.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 42° . – PRESENTACION Y DIFUSIÓN DEL EU

La Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental de la Municipalidad Distrital de Llacanora, será la encargada de publicar y difundir el Esquema de Acondicionamiento Urbano.

Artículo 43° . - SERVICIOS EN ÁREAS NO URBANIZABLES

Las empresas de distribución de servicios básicos como Agua, Desagüe, Energía Eléctrica, Telecomunicaciones, gas, no pueden instalar estos servicios en áreas no urbanizables, y/o que no cuenten con Habilitación Urbana aprobada en el Esquema de Acondicionamiento Urbano.

Artículo 44° . - CAMBIO DE USO EN ZONAS INDUSTRIALES

No se permite el cambio de uso de zona de industria a usos residenciales.

Artículo 45° . - PROYECTOS Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

Todas las iniciativas para los proyectos programados en el crecimiento urbano deberán ser considerados en el Esquema de Acondicionamiento Urbano de Llacanora, deberán ser considerados en los presupuestos participativos que lleva a cabo anualmente la Municipalidad Distrital de Llacanora.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Artículo 46°. - ASPECTOS NO CONTEMPLADOS EN EL REGLAMENTO GENERAL

En base a la normativa vigente y de acuerdo a los aspectos técnico-urbanísticos no contemplados y/o considerados en el presente reglamento general cada procedimiento de análisis cuenta con su reglamentación complementaria que regula las zonas específicas y que corresponden a los ámbitos de los caseríos conurbados del distrito de Llacanora. Estos casos serán evaluados y/o resueltos por la Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental de la Municipalidad Distrital de Llacanora, cuando corresponda y según sus competencias.

Las multas y sanciones a las infracciones del presente Esquema de Acondicionamiento Urbano será de responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Llacanora, conforme a sus atribuciones y responsabilidades, según el RASA vigente del distrito de Llacanora, que reglamenta la aplicación de sanciones administrativas (RASA) derivadas de la comisión de infracciones a las normas municipales en el distrito de Llacanora y aprueba el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital de Llacanora.

La aplicación de las acciones de fiscalización y control para garantizar el cumplimiento del presente Esquema de Acondicionamiento Urbano deberá aplicarse bajo los lineamientos de conservación del valle y los recursos naturales disponibles que permitan un desarrollo urbano sostenible del distrito de Llacanora.

Artículo 47°. - LA ZONA MONUMENTAL DE LLACANORA

La Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental de la Municipalidad Distrital de Llacanora se encargará de supervisar el cumplimiento de lo estipulado en el Esquema de Acondicionamiento Urbano 2023-2033, así como sus futuras modificaciones y/o actualizaciones. Así mismo se prohíbe la ubicación de tiendas y/o centros comerciales dedicados a la venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas, discotecas que ocasionen disturbios producto del consumo de alcohol y similares en la zona monumental.

Artículo 48°. - ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

La Zonificación indicada en los planos del EU, está en base a las características urbanísticas generales de un sector en específico, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Los casos específicos e individuales se contempla la base técnica del



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Reglamento Nacional de Edificaciones y las Normas Urbanísticas complementarias Vigentes.

Artículo 49°.- FAJAS MARGINALES

Los predios y/o terrenos que forman parte de las fajas marginales de los recursos hídricos son intangibles y de protección ambiental, se encuentra en los planos del EU y son aprobadas por la autoridad el ANA mediante Decreto Supremo N° 001-2010-AG, Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos de N° 29338, en su Artículo 113, Fajas Marginales, Numeral 2, establece que las dimensiones en una o ambas margines de un cuerpo de agua, son fijadas por la autoridad Administrativa del Agua, según los criterios establecidos en su reglamento, respetando los usos y costumbres establecidos.

La Resolución, Jefatural 332-2016-ANA, aprueba el Reglamento para la delimitación y mantenimiento de Fajas Marginales, el cual en el artículo 4, menciona que “el ancho mínimo de la faja marginal es aprobado mediante resolución de la Autoridad Administrativa del Agua (AAA)”.

Además, la Ley de Recursos Hídricos de N° 29338, en su Artículo 15, Numeral 15.12, prescribe que la función de ejercer jurisdicción administrativa exclusiva en materia de aguas, desarrollando acciones de administración, fiscalización, control y vigilancia, para asegurar la preservación y conservación de las fuentes naturales de agua, de los bienes naturales asociados y de la infraestructura hidráulica, ejerciendo para tal efecto, la facultad sancionadora y coactiva.

Artículo 50°.- TRAMA VIAL

La trama vial contempla las vías de carácter urbano y rural en el ámbito distrital, provincial y regional. Las distritales incluyen vías interdistritales (3N), arteriales, colectoras, locales (primarias y secundarias) y pasajes. El objetivo del presente artículo es la de aperturar, alinear, dar nomenclatura y realizar el saneamiento físico legal de las vías contempladas en el EU y las que se consideren en la implementación del mismo de acuerdo a ley.

Artículo 51°.- REGLAMENTOS, EXPEDIENTES Y DOCUMENTACIÓN

Los reglamentos, expedientes, documentación, planos y otros pertenecientes al Esquema de Acondicionamiento Urbano de Llacanora 2023-2033, deberán estar firmados y sellados por el jefe y/o encargado de Equipo del EU y el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental para dar validez; siendo esta gerencia la encargada de la elaboración de sus actualizaciones y/o modificaciones posteriores de ser



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

necesario y su Implementación respectiva. El área encargada de la custodia del EU Aprobado será la Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental.

Artículo 52°.- DE LAS HABILITACIONES REGULARIZADAS

Las Habilitaciones regularizadas en el Artículo 03°, son referidas a la incorporación gráfica dentro de los planos del EU, con la finalidad de configurar la trama vial. La aprobación de las Habilitaciones mencionadas, deberá realizarse por lo establecido en la Ley N°29090, reglamento nacional de edificaciones, la ley de habilitaciones urbanas, ley de gestión y protección de los espacios públicos, ley de desarrollo urbano sostenible y la normatividad vigente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Altura de la edificación:** Dimensión vertical de una edificación que se mide desde el punto medio de la vereda del frente del lote.
 - En caso no exista vereda, se mide desde la superficie superior de la calzada más 0.15 m.
 - La altura total incluye el parapeto superior sobre el último piso edificado; asimismo se miden los pisos retranqueados.
 - En terrenos en pendiente, la altura máxima de edificación se mide verticalmente sobre la línea de propiedad del frente y del fondo trazándose entre ambos una línea imaginaria respetándose la altura máxima permitida.
 - Para la altura de la edificación: No se consideran azoteas, tanques elevados ni casetas de equipos electromecánicos. La altura de la edificación puede ser indicada en pisos o en metros. Si está fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.
- **Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando la cantidad de metros cuadrados de área techada.
- **Aporte:** Área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos complementarios que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria, y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.
- **Área bruta:** Superficie encerrada dentro de los linderos de la poligonal de un terreno rústico.
- **Área techada:** Superficie y/o área que se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso. En los espacios a doble o mayor altura se calcula en el piso que se proyecta.

No forman parte del área techada:

 - Los ductos.
 - Las cisternas, los tanques de agua, los cuartos de máquinas, los espacios para la instalación de equipos donde no ingresen personas.
 - Los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como finalidad la protección de la lluvia, las cornisas, y los elementos descubiertos como los balcones y las jardineras.
 - Las cubiertas de vidrio o cualquier material transparente o translucido con un espesor menor a 10 mm cuando cubran patios interiores o terrazas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- **Área común:** Área libre o techada de propiedad común de los propietarios de las unidades inmobiliarias en que se ha independizado un predio.
 - Se mide entre las caras internas de los muros que la limitan.
 - En el caso de áreas comunes colindantes con otros predios se mide hasta el límite de propiedad.
- **Área de aportes:** Superficie y/o área que se ceden a título gratuito para uso público a la entidad beneficiaria que corresponda, como resultado de un proceso de habilitación urbana. Se calcula como un porcentaje del área bruta del terreno, a la cual previamente se le ha deducido el área a cederse para vías expresas, arteriales y colectoras, así como la reserva para obras de carácter regional o provincial.
- **Área de recreación pública:** Superficie destinada a parques de uso público.
- **Área libre:** Superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.
- **Área neta:** Superficie y/o área resultante de un terreno después de haberse efectuado las cesiones para vías, para los aportes reglamentarios, así como para reserva para obras de carácter regional o provincial.
- **Área ocupada:** Superficie y/o área techada y sin techar de dominio propio, de propiedad exclusiva o común de un inmueble y/o unidad inmobiliaria, delimitada por los linderos de una poligonal trazada en la cara exterior de los muros del perímetro o sobre el eje del muro divisorio en caso de colindancia con otra unidad inmobiliaria. No incluye los ductos verticales.
- **Área rural:** Área establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que está fuera de los límites urbanos o de expansión urbana.
- **Área urbana:** Área destinada a usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial.
- **Arquitectura:** Arte y técnica de proyectar y construir edificios, según reglas, técnicas y cánones estéticos determinados.
- **Azotea:** Nivel accesible encima del techo del último piso. La azotea puede ser libre o tener construcciones de acuerdo con lo que establecen los planes urbanos. Además, se puede acceder a ésta por la escalera principal o por escalera interna desde la última unidad inmobiliaria del edificio.
- **Calzada o pista:** Parte de una vía destinada al tránsito de vehículos.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- **Catastro:** Inventario técnico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, infraestructura pública, espacios urbanos, mobiliario urbano, así como los predios que conforman el territorio y demás componentes de una ciudad; debidamente clasificado según las características físicas, legales, fiscales y económicas.
- **Cesión para vías:** Área de terreno rústico destinado a vías que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.
- **Cerco:** Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos. Puede ser opaco o transparente.
- **Coeficiente de edificación:** Factor por el que se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos ni sus áreas tributarias.
- **Condominio:** Forma de propiedad de una edificación en la que participan dos o más propietarios.
- **Conjunto habitacional / residencial:** Grupo de viviendas compuesto de varias edificaciones independientes, con predios de propiedad exclusiva y que comparten bienes comunes.
- **Construcción:** Acción que comprende las obras de edificación nueva, de ampliación, reconstrucción, refacción, remodelación, acondicionamiento y/o puesta en valor, así como las obras de ingeniería. Dentro de estas actividades se incluye la instalación de sistemas necesarios para el funcionamiento de la edificación y/u obra de ingeniería.
- **Construcción por etapas:** Proceso de ejecución de obras de habilitación urbana, habilitación urbana con construcción simultánea y/o edificaciones que finalizan o se reciben por etapas.
- **Construcción simultánea:** Obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con las obras de habilitación urbana.
- **Densidad Bruta:** Indicador resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área de un lote rústico para uso residencial.
- **Densidad Neta:** Indicador resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área de un lote urbano para uso residencial.
- **Densificación:** Proceso de incremento de la densidad habitacional, producto del aumento del número de habitantes dentro del mismo suelo ocupado.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- **Edificación:** Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
- **Edificio multifamiliar:** Edificación única con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.
- **Edificio de oficinas:** Edificación de una o varias unidades, destinada a albergar actividades de tipo intelectual.
- **Edificio de uso público:** Edificación pública o privada, cuya función principal es la prestación de servicios al público.
- **Edificio de Estacionamiento:** Edificación destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos.
- **Equipamiento básico:** Conjunto de construcciones y edificaciones que se destinan a los servicios de saneamiento y de electrificación.
- **Equipamiento de la edificación:** Conjunto de componentes mecánicos y electromecánicos necesarios para el funcionamiento de una edificación.
- **Equipamiento social:** Edificaciones destinadas a educación, salud y servicios sociales.
- **Equipamiento urbano:** Edificaciones destinadas a recreación, salud, educación, cultura, transporte, comunicaciones, seguridad, administración local, gobierno y servicios básicos.
- **Estacionamiento:** Área con o sin techo destinada exclusivamente al parqueo de vehículos.
- **Estudio de Impacto ambiental:** Evaluación de la viabilidad ambiental de un proyecto durante su etapa de edificación y funcionamiento, de ser el caso.
- **Estudio de Impacto Vial:** Evaluación de la manera como una edificación influirá en el sistema vial adyacente, durante su etapa de funcionamiento.
- **Estudio de riesgos:** Evaluación de los peligros reales o potenciales de un terreno para ejecutar una habilitación urbana o una edificación.
- **Espacio público:** Área de uso público, destinado a circulación o recreación.
- **Expansión urbana:** Proceso mediante el cual se incrementa la superficie ocupada de un centro poblado.
- **Fachada:** Paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal, lateral o posterior.
- La fachada frontal es la que se ubica hacia la vía a través de la cual se puede acceder al predio.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- **Frente:** Lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que intersectan con él.
- **Frente de manzana:** Lindero frontal de uno o varios lotes colindantes. Se mide entre los vértices formados con los linderos exteriores de los lotes colindantes con vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público.
- **Habilitación urbana:** Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas por etapas en forma parcial, en forma simultánea con las obras de edificación y de forma progresiva con la ejecución de pistas y veredas.
- **Independización:** Proceso de división de una parcela o una edificación en varias unidades inmobiliarias independientes.
- **Inscripción registral:** Proceso de inscribir a un predio en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- **Isla rústica:** Terreno sin habilitar circundado por zonas con habilitación urbana.
- **Límite de propiedad:** Cada uno de los linderos que definen la poligonal que encierra el área de un terreno urbano o rústico.
- **Límite de edificación:** Línea que define hasta dónde puede llegar el área techada de la edificación.
- **Local:** Cualquier edificación de uso no residencial, de un solo ambiente principal y ambientes de servicio.
- **Lote:** Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo.
- **Lote mínimo:** Superficie mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado.
- **Lote normativo:** Superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso del suelo. Sirve de base para el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.
- **Lotización:** Subdivisión del suelo en lotes como resultado de un proceso de habilitación urbana.
- **Manzana:** Lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público, en todos sus frentes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- **Ochavo:** Recorte en chaflán en el lote en esquina de dos vías de circulación vehicular.
- **Parámetros urbanísticos y edificatorios:** Disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de edificación, la densidad neta de habitantes por hectárea, la altura de la edificación, los retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetadas por las personas que deseen efectuar una obra nueva sobre un lote determinado o modificar una edificación existente.
- **Parcela:** Superficie de terreno rústico.
- **Parcelación:** División de un predio rústico, ubicado en zona rural o de expansión urbana, en parcelas independientes. No genera cambio de uso.
- **Parque:** Espacio libre de uso público con dimensiones normativas, destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.
- **Pasaje:** Vía para el tránsito peatonal, que puede recibir el uso eventual de vehículos y que está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.
- **Pasaje de circulación:** Ambiente de la edificación asignado exclusivamente a la circulación de personas.
- **Patio:** Superficie sin techar situada dentro de un predio, delimitada por los paramentos exteriores de las edificaciones o los límites de propiedad que la conforman.
- **Pavimento:** Superficie uniforme de materiales compactos preparado para el tránsito de personas o vehículos.
- **Planeamiento Integral:** Es el que comprende la organización del uso del suelo, la zonificación y vías, de uno o varios predios rústicos, cuyo objetivo es establecer las características que deben tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas.
- **Plano de Zonificación:** Documento gráfico que indica un conjunto de normas técnicas urbanísticas y edificatorias, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo para localizar las diferentes actividades humanas en función de las demandas físicas,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

económicas y sociales de la población. Se complementa con la normativa sobre la materia.

- **Plaza:** Espacio de uso público predominantemente pavimentado, destinado a recreación, circulación de personas y/o actividades cívicas.
- **Porcentaje de área libre:** Resultado de dividir el área libre por cien, entre el área total de un terreno.
- **Predio:** Unidad inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable.
- **Recreación:** Actividad humana activa o pasiva, destinada al esparcimiento o cultura de las personas. Es activa, cuando demanda algún esfuerzo físico.
- **Recreación pública:** Área de aporte para parques, plazas y plazuelas.
- **Retiro:** Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- **Reurbanización:** Proceso de recomposición de la trama urbana existente.
- **Servicios públicos complementarios:** Dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc.
- **Servicios públicos domiciliarios:** Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica, gas y comunicaciones conectados a un predio independiente.
- **Subdivisión:** Partición de terrenos habilitados en fracciones destinadas al mismo uso del lote matriz, de acuerdo a las normas municipales.
- **Terreno eriazo:** Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno improductivo o no cultivado por falta o exceso de agua.
- **Terreno natural:** Estado del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él.
- **Terreno rústico:** Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que por lo tanto no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.
- **Terreno urbano:** Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas.

- **Tienda:** Local para realizar transacciones comerciales de venta de bienes y servicios.
- **Ubicación y Localización:** Determinación del lugar en el cual se sitúa geográficamente un predio, relacionado ya sea con la vía más próxima, con el sistema vial primario y con las coordenadas geográficas.
- **Urbanización:** Área de terreno que cuenta con resolución aprobatoria de recepción de las obras de habilitación urbana.
- **Uso del suelo:** Determinación del tipo de actividades que se pueden realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada a los terrenos urbanos, de acuerdo a su vocación y en función de las necesidades de los habitantes de una ciudad. Puede ser residencial, comercial, industrial o de servicios.
- **Vereda:** Parte pavimentada de una vía, asignada a la circulación de personas.
- **Vía:** Espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas.
- **Vivienda:** Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de dormir, comer, cocinar, asear, entre otras. El estacionamiento de vehículos, cuando existe, forma parte de la vivienda.
- **Vivienda unifamiliar:** Unidad de vivienda sobre un lote único.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA



Obras Y Trabajo Para Todos

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, ECONÓMICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

SIGLAS (DEL REULL)

TÉRMINO	CONCEPTO
- EU	Esquema de Acondicionamiento Urbano
- PNvu	Política Nacional de Vivienda y Urbanismo
- DDC	Dirección Desconcentrada de Cultura Cajamarca
- PI	Planeamiento Integral
- AE I	Área de Centro Histórico
- AE II - 1	Área de mayor heterogeneidad de función
- AE II - 2	Área de mayor homogeneidad de función
- AE III	Área de expansión urbana.
- AE IV	Área Industrial
- AE V	Área Arqueológica
- AE VI	Área de Protección Ambiental
- AE VII	Área de Recreación, parques y jardines
- AE VIII	Área de servicios públicos complementarios
- AE IX	Área de reglamentación especial
- AE X	Área de usos especiales
- C	Comercial
- CD	Zona de comercio Distrital.
- CI	Zona de comercio intensivo
- CM	Zona de comercio Especializado
- CV	Zona de comercio vecinal
- CZ	Zona de comercio zonal
- ZSPC	Zona de Servicios Públicos Complementarios
- E	Educación
- E1	Educación Básica
- E2	Educación Superior Tecnológica
- E3	Educación Superior Universitaria
- E4	Educación Superior Post Grado
- H	Salud
- H1	Posta Médica
- H2	Centro de Salud
- H3	Hospital General
- H4	Hospital/Instituto Especializado

