



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

# Ordenanza Municipal

**N° 026-2024-MPH/CM**

Llata, 17 de octubre de 2024

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE  
APRUEBA EL PLANO DE  
ZONIFICACIÓN Y  
COMPATIBILIDAD DE USO DE  
SUELO DE LA CIUDAD DE  
LLATA.**

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMALIES,  
DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE HUAMALÍES,** que suscribe:

**VISTO:**

El Acuerdo de Concejo N° 0231-2024-MPH/CM, de fecha 17 de octubre de 2024, del Pleno del Concejo Municipal; el Acta de Ordinaria N° 030-2024 de fecha 17 de octubre de 2024, del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamalíes; el Dictamen N° 003-2024-MPH-LL/CPDUO, de 15 de octubre de 2024, de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Obras; la Carta N° 0295-2024-MPH-LL/OSG, de fecha 06 de septiembre de 2024, de la Oficina de Secretaria General; el Proveído N° 1921, de fecha 06 de septiembre de 2023, proveniente de la Gerencia Municipal; el Informe Legal N° 312-MPH-GAJ, de fecha 04 de septiembre de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N° 267-2024-MPH-LL/GIDL-ERCQ, de fecha 27 de agosto de 2024, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local; el Informe N° 0480-2024-MPH-LL-GIDL/SGCYGR-REMM, de fecha 27 de agosto de 2024, de la Sub Gerencia de Catastro y Gestión de Riesgos, sobre el **PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE LLATA**, y demás recaudos adjuntos;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607, en concordancia con el ARTÍCULO II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, "Los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**



facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";



Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 20º, numeral 4, de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual refiere que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, están: "proponer al concejo municipal proyectos de ordenanzas y acuerdos"; así mismo en su numeral 5, del artículo en mención, señala que "promulgar las ordenanzas y disponer su publicación" en tal sentido, el artículo 39º, sobre normas municipales, dicta que: "los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo (...)", esto concordante con lo establecido en el artículo 40º de la norma previamente citada;



Que, mediante Informe N° 267-2024-MPH-LL/GIDL-ERCQ, de fecha 27 de agosto de 2024, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, el cual remite el Informe N° 0480-2024-MPH-LL-GIDL/SGCYGR-REMM, de fecha 27 de agosto de 2024, el cual remite la solicitud de aprobación vía ORDENANZA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE LLATA, el cual tiene por objetivo que este distrito esté debidamente ordenado, y a fin de contar con mejor orientación al usuario; es necesario la aprobación de los Planos y bases de datos elaborados en el "Plan de Zonificación Urbana de la ciudad de Llata" mediante ordenanza, a fin de continuar asignando numeración en otras zonas del distrito, los cuales son:

- 
- Plano de Uso de suelo Actual a escala 1/2250;
  - Plano de Planeamiento de Zonificación General de Uso de Suelo Urbano a escala 1/2250;
  - Base de datos;



Que, las municipales cumplen su función normativa, entre otros mecanismos, a través de ordenanzas municipales, los cuales de conformidad con el numeral 4) del Artículo 200º de la Constitución Política del Perú tienen rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los Decretos Legislativos, los Decretos de Urgencia y las Normas Regionales de carácter general;

Que, según lo estipulado por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972 en su Artículo 40º, primer párrafo señala que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa; y, que además en su Artículo 79º referido a la organización del espacio físico y uso de suelo;

**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**

numeral del 1, 1.1) al 1.6) del mismo cuerpo normativo señala que dentro de las funciones específicas y exclusivas de las municipalidades provinciales es de aprobar el plan de acondicionamiento territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; asimismo de aprobar el plan de desarrollo urbano, el plan de desarrollo rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el plan de desarrollo de asentamiento humano y demás planes específicos de acuerdo con el plan de acondicionamiento territorial; regulación provincial respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia; aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: Otorgamiento de las licencias de construcción, remodelación o demolición, elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural, reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, autorizaciones para ubicación de anuncios y avisos publicitarios y propagandas políticas, nomenclatura de calles, parques y vías, seguridad del sistema de Defensa civil, estudios de Impacto ambiental; fiscalizar el cumplimiento de los planes y normas provinciales sobre materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes; y diseñar y ejecutar planes de renovación urbana;

Que, según el Decreto Supremo N°004-2011-Vivienda, en el Capítulo XI, Artículo 30° sobre definición de zonificación menciona: (...) la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, en el Artículo 31° de este mismo decreto menciona que: (...) La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el índice de uso para la ubicación de actividades urbanas;

Que, de lo señalado se tiene como una imperiosa necesidad, por parte de la administración de la Municipalidad Provincial de Huamálies, contar con un documento de carácter instrumental, adjetivo, legal y técnico, con respecto a lo que es la Zonificación y Compatibilidad de Uso de la ciudad de Llata; que contenga además aspectos normativos que establezcan definiciones, características, criterios técnicos y compatibilidad generales de cada una de



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



las habilitaciones urbanas y las edificaciones, para su adecuado manejo por parte del Gobierno Local con respecto a estos puntos;

Que, con Informe Legal N° 312-2024-MPH-GAJ, de fecha 04 de septiembre de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica, a lo que dicha gerencia deviene en **OPINAR: DECLARAR PROCEDENTE**; el proyecto de la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE LLATA**; a ello con Proveído N° 9714, de fecha 05 de septiembre de 2024, proveniente de la Gerencia Municipal, se remite a la Oficina de Secretaría General el íntegro del expediente contenido en cincuenta y siete fojas, con Registro N° 1921, de fecha 06 de septiembre de 2024, a fin de remitir el expediente al Concejo Municipal, para su deliberación correspondiente a lo que, con Carta N° 0295-2024-MPH-LL/OSG, de fecha 06 de septiembre de 2024, de la Oficina de Secretaría General, se solicita dictamen de la comisión correspondiente;

De lo mencionado, con DICTAMEN N° 003-2024-MPH-LL/CPDUO, luego del debate y deliberación correspondiente **RECOMIENDA**, Aprobar el **PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE LLATA**, incluyendo algunas modificaciones que se estime por conveniente dentro de su evaluación por el pleno del concejo, conforme a los parámetros establecidos por Ley y las Ordenanzas Municipales promulgadas;

Que, en Sesión de Concejo Ordinaria N° 030-2024, de fecha 17 de octubre de 2024, del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamalíes, se suscribió el acta en el cual el pleno del concejo acuerda por **UNANIMIDAD, APROBAR**, el **PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE LLATA**; el cual contiene 7 artículos y 9 literales, formalizándose a través del Acuerdo de Concejo N° 0231-2024-MPH/CM, de fecha 17 de octubre de 2024;

El Pleno del Concejo Municipal, en cumplimiento de los dispositivos legales detallados en los considerandos y en uso de sus atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nro. 27972, artículo 9° numeral 8) y artículo 40° del mismo cuerpo legal por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, aprobó la siguiente Ordenanza;

**APRUEBA LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE LLATA.**

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR**, la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD**



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**DE LLATA;** la misma que contiene el Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Llata conteniendo dos Títulos, el Título I contiene cuatro Capítulos del Artículo 1º al 34º, el Título II contiene ocho Capítulos del Artículo 34º al Artículo 57º, Plano Básico, Plano de Zonificación y Uso de Suelo; los mismos que forman parte integrante del presente, ello conforme a los argumentos establecidos en la parte considerativa de la presente ordenanza municipal, el cual considera:

**ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER,** como ámbito de aplicación y vigencia del presente documento la "**Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo de la Ciudad de Llata**", en toda la jurisdicción del distrito de Llata.

**ARTÍCULO TERCERO. - FACÚLTESE** al Despacho de Alcaldía para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementarias para aplicación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO CUARTO. ESTABLECER,** que la presente ordenanza rige a partir del día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO QUINTO. - DERÓGASE** toda norma o dispositivo municipal en las partes que se oponga a la vigencia de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR,** a la Oficina de Secretaría General, la **TRANSCRIPCIÓN** del íntegro de la ordenanza y **NOTIFÍQUESE** la presente a la Gerencia Municipal, sub Gerencia de Administración tributaria, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local a través de la Sub Gerencia de Catastro y Gestión de Riesgos, demás áreas competentes, para su estricto cumplimiento.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. – ENCARGAR,** a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente ordenanza municipal en el Portal Institucional ([www.gob.pe.munihuamalies](http://www.gob.pe.munihuamalies)), así mismo su difusión conforme al numeral 3 y 4, del artículo 44º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, establece: 3. En los carteles municipales impresos fijados en lugares visibles y en locales municipales, de los que dará fe la autoridad judicial respectiva, en los demás casos"; así mismo, "4. En los portales electrónicos, en los lugares en que existan"

**POR TANTO:**

**PROMÚLGUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

ECS/AJE/gms  
C.c. GM  
GIDL  
SGCGR  
Interesados  
Portal de Transparencia  
Archivos



**Edgar Céspedes Salas**  
**ALCALDE**



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMALÍES



Sub Gerencia de Catastro y Gestión de Riesgos

Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local

# ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE LA CIUDAD DE LLATA

### Documento de Aprobación

ODENANZA MUNICIPAL N° 026-2024-MPH/CM

Versión	Paginas	Fecha de aprobación
01	21	17/10/2024



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

## REGLAMENTO DE ZONIFICACION URBANA DE LA CIUDAD DE LLATA

### TITULO I DISPOCIONES GENERALES

#### CAPITULO I GENERALIDADES

**Artículo 1º.** – El presente Reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano de la ciudad de Llata; y como tal regula define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Llata 2024-2031.

Establece definiciones, características, criterios técnicos (de ocupación y construcción), y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana de Llata; señalando requisitos exigibles para las habilitaciones urbanas y edificaciones.

**Artículo 2º.** - Para la formulación del presente Reglamento se ha considerado como base lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, en el D.S. N°004-2011-VIVIENDA y sus modificaciones, así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE vigente, y otras disposiciones de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades que se desarrollan dentro del área urbana.

**Artículo 3º.** – El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad Provincial de Huamalíes mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales.

Esta complementación o ampliación de normas estarán referidas a:

- Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para ampliación de vías o por fines de ornato.
- Tratamiento de espacios públicos: pisos, fachadas, mobiliario urbano y otros elementos concernientes al ornato urbano.
- Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de vías y similares.
- Diseño de postes de alumbrado y normas para el tendido de cables de electricidad.
- Tratamiento de cierres a los terrenos sin construir.
- Construcciones provisionales como kioscos de venta y otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.
- Tratamiento de pasajes peatonales.

**Artículo 4º.** – El ámbito de aplicación de este Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana de la Ciudad de Llata, incluyendo el suelo urbano y



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

urbanizable; es decir, el área actualmente ocupada y las áreas de expansión urbana.

**Artículo 5°.** – Los documentos de conformidad de proyectos de habilitaciones urbanas, licencias de construcción y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias relacionadas al uso del suelo y otras actividades afines, quedan sujetas a lo establecido en el presente Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Llata.

**Artículo 6°.** – El presente Reglamento establece la clasificación de los diferentes usos y actividades urbanas.

**Artículo 7°.** – Forman parte del presente Reglamento los Cuadros Normativos y los planos de Zonificación, compatibilidad de uso de suelos.

**1.1. UBICACIÓN:** La provincia de Huamalíes es una de las once que conforman el departamento de Huánuco en el centro del Perú. Limita por el norte con la provincia de Huacaybamba; por el este con la provincia de Leoncio Prado; por el sur con la provincia de Dos de Mayo, y por el oeste con la provincia de Huarí, del departamento de Áncash. La provincia tiene una población aproximada de 68 000 habitantes y su capital es la ciudad de Llata.

La provincia tiene una extensión de 3 144,50 kilómetros cuadrados. Su relieve es muy contrastado y por lo general montañoso, pues el territorio de la provincia se emplaza en su parte occidental y andina por el flanco oriental de la Cordillera Blanca y el flanco occidental de la Cordillera Central. Dichos flancos están separados por el río Marañón, el cual divide en dos el territorio de la provincia, en forma de un profundo y amplia garganta, el cual erosionó la meseta andina en varios de cientos de metros de profundidad. Estos flancos a su vez están cortados por quebradas perpendiculares al cañón del Marañón.

**1.2. OBJETIVOS:**

**1.2.1. Objetivo General:** Contar con un Documento Técnico – Normativo de zonificación y uso de Suelos actualizado, para la planificación y gestión del Desarrollo Urbano del Distrito de Llata.

**1.2.2. Objetivos Específicos**

- Generar información de base relacionada al Sistema de Habitabilidad en los cascos Urbanos y expansión urbana respectiva, zonificación y usos, sistema vial, equipamiento, etc.
- Evaluar los requerimientos actuales y futuros de las necesidades de habitabilidad urbanas; con proyección y en coordinación con el Plan de Desarrollo integral.

**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**

- Proponer políticas, Programas y Proyectos para el Desarrollo Urbano y humano que orienten su crecimiento y sistematicen sus necesidades de habitabilidad.
- Contar con los programas de inversión para que en base de éstas se formulen proyectos que se requieren para la programación del presupuesto.

### 1.3. VISION Y MISIÓN:

**1.3.1. Visión:** Para proyectar el escenario deseable para el desarrollo de la ciudad de Llata, tendremos en cuenta la visión de la Provincia de Huamalíes al 2031, que dice:

Huamalíes es una provincia integrada, organizada y articulada al mercado regional, nacional e internacional, con una tecnología que permite producir, transformar, comercializar. Los altos niveles de competitividad y su pensamiento de progreso empresarial con responsabilidad social, permite el aprovechamiento de los recursos ambientales y turísticos de manera sostenible con previsión de riesgos, logrando mejorar los ingresos económicos de la familia y su acceso a estilos de vida favorables para desarrollar sus potencialidades y capacidades humanas.

Por tanto, formularemos la visión de la Ciudad. La ciudad de Llata es el centro urbano ecológico, recreativo y turístico del centro del país, integrado, saludable y seguro, con educación, valores e identidad para el desarrollo, con igualdad de oportunidades, que tiene autoridades democráticas y una población organizada y participativa.

**1.3.2. Misión:** La misión del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Llata, que va a ser operativizado por la Municipalidad Provincial de Huamalíes, es "brindar políticas, objetivos, programas y proyectos eficientes y eficaces, que promuevan de una manera sostenible el desarrollo integral de la ciudad de Llata y de los diversos sectores que la conforman, así como de su entorno físico ambiental, para la satisfacción de las necesidades y la seguridad de la población actual y futura, dentro del horizonte del Plan de zonificación de suelos y usos de suelos.

**1.4. ALCANCES DEL ESTUDIO:** El territorio sobre el que tendrá aplicación este Reglamento comprende básicamente un área de influencia de 274.75 Hectáreas, los cuales están comprendidos, por los barrios de Santo Domingo, Espíritu Santo, San Juan, San Francisco, independencia, Virgen del Carmen, de igual forma el asentamiento humano Juana Moreno , sector Cochas perteneciente al centro poblado de san Cristóbal; sector Shauri I perteneciente al centro poblado de Canchapampa; contiene un total de 1955 lotes urbanos y 298 parcelas ubicadas en la zona de expansión urbana, con sus respectivas áreas de expansión urbana y zonas de protección.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



1.5. **JUSTIFICACIÓN:** En los últimos años el crecimiento poblacional ha sido de forma significativa, así como el incremento de la migración de personas de los diferentes anexos y distritos a la capital de provincia; generan la necesidad de habitabilidad en condiciones óptimas. Por esta razón se requiere la elaboración de un estudio de zonificación de uso de suelos en la Provincia de Huamálies, mediante el cual se pretende optimizar el orden del crecimiento urbano para contrarrestar el crecimiento no planificado.

Del mismo modo se requiere identificar el tipo de uso de suelos, para de esta manera ubicar las diferentes actividades que se desarrollan en la provincia de Huamálies de acuerdo a los parámetros y reglamentos emitidos por el Ministerio de Vivienda.

## CAPITULO II DEFINICION DE TERMINOS:

**Artículo 8°.** – Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

- **Área Urbana:** Es la superficie de la ciudad actualmente ocupada con actividades urbanas (suelo urbano) y las áreas de expansión urbana programadas por el Plan de Desarrollo Urbano destinada a albergar actividades urbanas (suelo urbanizable). Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales de zonificación urbana.
- **Área de Expansión Urbana:** son las áreas señaladas por el plan de Desarrollo Urbano para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la ciudad, según los horizontales de planeamiento trazados. Se le denomina también Suelo Urbanizable.
- **Zonificación Urbana:** Es la distribución normativa de los usos de suelo de la ciudad, constituyendo un instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano.
- **Zonas:** corresponden a las superficies de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos de suelo, así como de las condiciones de edificación, señaladas en el Plano de Zonificación General y destinados a los diversos usos de suelo que establecen en el Plan de Desarrollo Urbano.
- **Usos Compatibles:** son los usos que pueden coexistir sin que ninguno de ellos pierda las características y efectos que le son propios, todo ello sin perjuicio de que su independencia haga necesaria ciertas restricciones en la intensidad y forma de los usos.
- **Plano de Zonificación Urbana:** es el documento gráfico donde se señalan las diferentes zonas de usos de suelo urbano y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.
- **Reglamento de zonificación Urbana:** instrumento técnico normativo y legal del plano de zonificación urbana. Establece las características de los usos de suelo en cada una de las zonas señaladas en el plano de zonificación, las dimensiones normativas de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros, estacionamientos, densidades y características de la habitabilidad en las áreas de expansión urbana.
- **Habilitación Urbana:** Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.



**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**

- **Habilitación Urbana para uso Residencial:** Toda habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y de sus servicios complementarios.
- **Habilitación urbana para uso Industrial:** Toda habilitación urbana destinada a la construcción de locales industriales y de sus servicios complementarios.
- **Aportes:** Son las contribuciones obligatorias y gratuitas de un porcentaje del área bruta total del terreno a ser habilitado, que sirven como reserva de áreas para el equipamiento residencial básico. Están establecidas normativamente por el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE.
- **Equipamiento Básico Residencial:** corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda destinada para fines recreacionales (parques); educativos (centro de educación inicial, primaria, secundaria, etc.) salud (centro de salud, posta médica, etc.), y a otros fines que requiera la urbanización a la que pertenecen.
- **Infraestructura Urbana:** Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de alcantarillado, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de drenaje pluvial y las vías urbanas.
- **Densidad:** Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales.
- **Densidad=Población/Área, se expresa en Hab/ha**
- **Densidad Bruta:** Es la población que habita en una determinada área considerando las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamientos, otros usos, etc. Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera para efectos de su cálculo un promedio de 5 habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab./Ha. Bruta.
- **Densidad Neta:** Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc.
- Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad e lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab./Ha. Neta.
- **Área Mínima Normativa de Lote:** Es la mínima superficie de lote que se establece para cada zona y constituye la unidad básica para aplicación de normas de la zonificación.
- **Frente Normativo de Lote:** Longitud mínima recomendable para el frente de lote que da a un espacio público como vías, parques, etc.
- **Área Libre de Lote:** porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada.
- **Altura de Edificación:** Altura máxima en metros o n° de pisos que puede alcanzar una edificación, a partir del nivel promedio de la vereda pública.
- **Coefficiente de Edificación:** Índice que, multiplicado por el área del lote, permite establecer el máximo de área que se puede construir.
- **Línea de Propiedad:** Es la línea que delimita el lote o predio del espacio público (vía, parques, etc.)
- **Línea Municipal de Fachada:** Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio urbano (calles, plazas, alamedas, etc.)
- **Retiro:** Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas, y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



- **Estacionamiento:** Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.
- **Seguridad Física ante Desastres:** Es el conjunto de previsiones, medidas preventivas, intervenciones específicas, y normas destinadas a mitigar los efectos destructivos de los peligros naturales y antropogénicos (por acción del hombre) que pueden ocurrir en la ciudad o en un territorio determinado.
- **Peligro Natural:** Son aquellos elementos del medio ambiente físico, o del entorno físico, perjudicial al hombre y causado por fuerzas ajenas a él.
- **Zona de Peligro Muy Alto:** Es la zona en la cual la ocurrencia de fenómenos naturales ejerce una fuerza devastadora que afecta a todas las edificaciones, causando pérdidas humanas y materiales.
- **Zona de Peligro Alto:** zona en donde el grado de afectación de los fenómenos naturales es intensa, pudiendo causar la pérdida de la mayoría de construcciones vulnerables, pero donde es posible reducir los efectos negativos con medidas de mitigación.
- **Zona de Peligro Medio:** Es la zona donde las amenazas naturales se presentan con mediana intensidad, causando daños moderados.
- **Zona de Peligro Bajo:** Es la zona no amenazada por fenómenos naturales intensos.



### CAPITULO III

#### DISPOSICIONES GENERALES DE HABITACION URBANA

**Artículo 9°.** – Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas de expansión que norma el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Llata 2024-2031, las mismas que se rigen por las normas establecidas en el presente Reglamento, y por las disposiciones contenidas en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

**Artículo 10°.** – Toda habilitación destinada a usos diferentes al de vivienda podrá ubicarse dentro del área urbana, siempre que sus fines sean compatibles con los usos del suelo y actividades urbanas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana y en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del suelo del presente Reglamento; debiendo ceñirse además al Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.

**Artículo 11°.** – En el área urbana determinada por el Plan de Desarrollo Urbano se podrán realizar habilitaciones para localización de los diferentes usos y actividades urbanas, siendo su clasificación la establecida en el presente Reglamento.

**Artículo 12°.** – La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial, se adecuará a las secciones viales normativas establecidas en el Reglamento del Sistema Vial Urbano.

**Artículo 13°.** – El proceso de habilitación para uso residencial se efectuará de acuerdo con las normas del presente Reglamento y complementariamente con lo establecido en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE.



**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**



**Artículo 14°.** – Toda habilitación o remodelación urbana para uso mixto o compatible con el de vivienda, se ajustará a lo dispuesto para cada zona en el Título II del presente Reglamento.

**Artículo 15°.** – Se deberá respetar los porcentajes para áreas de aportes reglamentarios, establecidos en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE. En concordancia con lo establecido en el presente Reglamento y a normas de habilitación urbana vigentes.

**Artículo 16°.** – Las Hab. Urb. Para uso residencial son aquellas destinadas predominantemente a la construcción de viviendas. Los tipos de habilitación para uso de vivienda, según la densidad de ocupación poblacional y de acuerdo a lo establecido en Norma TH.010 del Título II RNE son las siguiente:



ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA (Hab/ha)	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (m y pisos)	ÁREA LIBRE (%)	RETIRO FRONTAL MINIMO (m)	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESTACIONAMIENTO MINIMO
RDB residencia de densidad baja	Unifamiliar	160	90.00	8.00	9 m. (3 pisos)	25	1.00	1.20	No exigible
	Multifamiliar	166- 1300	160-200	8.00	9 m. (3 pisos Más azotea)	30	1.00	2.10	1 cada Vivienda
RDM residencia de densidad media	Unifamiliar	166-900	90.00	6.00	9 m. (3 pisos Más azotea)	25	1.00	1.20	No exigible
	Multifamiliar	166- 1300	160-200	8.00	9 m. (3 pisos Más azotea)	30	1.00	2.10	1 cada Vivienda
T-R vivienda taller	Unifamiliar	166-900	160-200	6.00	9 m. (3 pisos Más azotea)	25	1.00	2.10	No exigible
	Multifamiliar	166-1300	150.00	8.00	9 m. (3 pisos Más azotea)	30	1.00	1.20	1 cada vivienda



**Artículo 17°.** – Las habilitaciones para uso de vivienda deberán responder a un planeamiento integral con las habilitaciones vecinas, de modo que los diversos elementos que conforman la urbanización (vías, áreas de recreación, áreas para servicios, zonas comerciales, etc.) se ubiquen de acuerdo a sus propias funciones, y a su interrelación con la ciudad.

**Artículo 18°.** – El diseño de lotización y vías con fines de habilitación deberá ajustarse a lo siguiente:  
 El área de lote será igual a lo establecido en las normas de edificación que rigen para cada zona, tal como se indica en el presente Reglamento.  
 El diseño de vías deberá adecuarse tanto en su continuidad, trazo y secciones viales transversales a lo establecido en el Reglamento del Sistema vial Urbano.

**Artículo 19°.** - Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público.  
 Esta reserva de áreas será hecha efectiva mediante el aporte de un porcentaje del área bruta a habilitarse, de acuerdo a lo dispuesto en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE en concordancia con lo establecido en las normas de habilitación urbana vigentes.  
 El equipamiento básico residencial destinado a Educación, Recreación, Salud y otros de carácter comunal, se ubicarán en las áreas correspondientes a los aportes reservados en los procesos de habilitación urbana.





**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**



**Artículo 20°.** – En las habilitaciones urbanas, los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

Recreación Pública	:	700 m <sup>2</sup>
Ministerio de Educación	:	Lote normativo
Otros Fines	:	Lote normativo

Cuando el área de los aportes resulte menor que los mínimos establecidos, podrán redimirse en dinero, calculándose el monto de la redención al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano.

**Artículo 21°.** – El ancho mínimo del aporte para recreación pública será 25m. sin considerar las veredas que forman parte de la sección transversal de la vía; y su distancia a los lotes no debe exceder los 300m.

**Artículo 22°.** – Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea mayor a 10has. (1000,000 m<sup>2</sup>), deberá considerarse un parque con una superficie no menor al 30% del área total del aporte a recreación pública.

**Artículo 23°.** – En el cálculo de áreas de aportes no debe considerarse las áreas comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45° hasta una línea perpendicular a la bisectriz ubicada a 25m. del vértice del ángulo, ni las áreas de servidumbre que se encuentran debajo de las líneas de alta tensión.

**Artículo 24°.** – Cuando se desarrollen habilitaciones sobre terrenos con pendientes pronunciada, el aporte para recreación pública podrá estar constituido por terrazas o plataformas, con pendientes máximas de 12% y con comunicación entre los diferentes niveles.

**Artículo 25°.** – Los aportes para recreación pública no podrán transferirse a terceros, debiendo ser aportados para uso público debidamente implementados con jardines, veredas interiores, iluminación, instalaciones para riego y mobiliario urbano; el 30% del área podrá destinarse para recreación activa.

### DISPOSICIONES GENERALES EDIFICACION

**Artículo 26°.** – Toda edificación que se construya dentro del área urbana deberá de contar con Licencia de Obra; caso contrario se someterá a las sanciones que determina la Municipalidad Provincial de Huamálies.

**Artículo 27°.** – Para obtención de la Licencia de Obra, la obra a ejecutar deberá ser regulada por los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, aprobada por la Ley N°29090 (Ley de Regularización de Habilitación Urbanas y de Edificación); así mismo se deberá cumplir con los requisitos establecidos en las normas del presente Reglamento; y complementariamente con el RNE y demás disposiciones vigentes.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



**Artículo 28°.** – El tipo de habilitación urbana a ejecutarse deberá responder a los siguientes factores recurrentes:

La densidad máxima permisible, en concordancia con la Zonificación establecida.

La calidad mínima de obras que determina tipos diferentes de habilitación de acuerdo al Cuadro.



**CIUDAD DE LLATA: CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACION URBANA**

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B (1)	Asfalto	Concreto simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinel	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
D	Suelo Estabilizado	Suelo Estabilizado con Sardinel	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
E	Afirmado	Diseño	Conexión Domiciliaria	Pozo Séptico	Pública y Domiciliaria	Público
F	Diseño	Diseño	Conexión Domiciliaria	Pozo Séptico	Pública y Domiciliaria	Público

(1) El Tipo B corresponde a la calidad mínima de obras para una habilitación multifamiliar.

**Artículo 29°.** – Para la aplicación de las normas de edificación, la Comisión Técnica Calificadora tendrá en cuenta los requisitos arquitectónicos y de ocupación del presente Reglamento, y lo especificado en el Título III Edificaciones del RNE; además de los siguientes criterios:

- Para el cálculo de las densidades, se considerará como promedio general 5 habitantes por unidad de vivienda.
- El área y frente mínimo de lotes existentes, se hará efectiva sólo en caso de subdivisión, debiendo para el caso de nuevas habilitaciones ceñirse a las dimensiones establecidas para cada Zona.
- Para efectos de aplicación de las normas de zonificación urbana, se tendrá en cuenta el cuadro de Compatibilidad de Usos del suelo.
- La altura de edificación está referida al número de pisos. Para mayores alturas, la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos dictaminará su procedencia en base a la calificación del proyecto, desde el punto de visto urbanístico, la factibilidad de servicios básicos, y la resistencia del suelo donde se ubicará el proyecto.
- El número de estacionamientos requeridos para edificaciones residenciales, comerciales e institucionales podrá incrementarse en los casos que la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos considere necesarios en base al análisis particular de la demanda vehicular.
- Los retiros delanteros en esquina (ochavos) por visibilidad serán establecidos por la Municipalidad Provincial de Huamalíes con carácter de obligatoriedad.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



## TITULO II

### ZONIFICACION URBANA:

**Artículo 30°.** – La Zonificación Urbana de la ciudad de Llata es la distribución normativa de los usos de suelo de la ciudad; constituyendo un instrumento básico para la estructura espacial del crecimiento urbano, determinada por la disposición e integración de los diversos usos del suelo y la vialidad.

En el proceso de configuración material y formal de la ciudad de Llata, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, de manera de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- Definición de zonas de usos de suelo, y de las características, criterios técnicos y compatibilidades de cada una de ellas.
- Promoción de la consolidación urbana y la intensificación del uso de suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible, en áreas consolidadas con servicios (Núcleo y Eje de Articulación), en áreas en proceso de consolidación (urbanización y/o asentamientos humanos) y en áreas de expansión urbana.
- Flexibilización del uso del suelo para reducir la especialización de áreas urbanas mediante el incremento del uso mixto del suelo y la compatibilidad de usos del suelo y actividades urbanas; consolidando las actuales tendencias de ocupación y uso del suelo de tipo comercial y de servicios.
- Regulación de las habilitaciones urbanas y del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos.
- Programación de la localización de las actividades urbanas e instalaciones estratégicas en las áreas de menor peligro.
- Propiciar el equilibrio entre la conservación del Núcleo Urbano y la dinámica del Eje de Articulación, considerando la complejidad de su ubicación física geográfica.

## CAPITULO I

### CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO

**Artículo 31°.** – La Zonificación Urbana identifica áreas o zonas que, por sus características físico- espaciales, por sus tendencias, y por una decisión de planeamiento, deben estar calificadas normativamente con determinado uso del suelo.

De esta manera, clasifica al Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso en:

- Uso Residencial
- Uso Comercial
- Usos Especiales
- Uso equipamiento urbano.
- Zona de Reglamento Especial



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

f) Área de Protección



## CAPITULO II

### ZONIFICACION RESIDENCIAL:

**Artículo 32°.** – El Uso Residencial se identifica por el uso de la letra R y un número, y con restricciones, lo cual expresa el tipo de zona residencial, identificándose: RDM, RDB; con restricciones (R) implica la exigencia obligatoria de presentar un estudio geotécnico de suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la vivienda.

**Artículo 33°.** – El uso Residencial se aplica a las áreas donde predomina la vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el uso mixto – comercio local, comercio central e industria elemental y complementaria, en concordancia al cuadro de compatibilidad de usos del suelo urbano.

**Artículo 34°.** – Para efectos de habilitaciones urbanas deberá considerarse tipos de habilitaciones en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las habilitaciones urbanas y edificaciones para uso de vivienda, deberán respetar las especificaciones técnicas normativas reglamentarias establecidas en los cuadros.

**a) Subdivisión de Lotes.** – Solo se permitirá la subdivisión de lotes cuando estos tengan el doble del área y frente del lote normativo establecido para la zona donde se ubica, de manera tal que los lotes producto de la subdivisión cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el cuadro.

En áreas consolidadas, considerando los lotes existentes al 2024, se podrá efectuar subdivisiones con áreas menores a las normativas, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico.

**b) Área Libre.** – El área libre no techada dentro del lote será como mínimo del 30% del área total del lote en uso unifamiliar y multifamiliar. La Municipalidad Provincial de Huamálies podrá determinar áreas libres menores al porcentaje reglamentario cuando el área del lote sea menor que la normativa y/o estar ubicado en esquina, que permita resolver la iluminación y ventilación desde la vía pública.

**c) Altura de Edificación.** – La altura máxima permitida en uso residencial será de 3 pisos para viviendas unifamiliares y bifamiliares; para usos multifamiliares las especificadas en el cuadro.

En las zonas de uso residencial con restricciones se deberá presentar un Estudio Geotécnico de suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la vivienda.

**d) Estacionamiento Vehicular.** – En zonas de uso unifamiliar de densidad media se exigirá un estacionamiento por vivienda y en zonas de uso multifamiliar la exigencia será de 1 estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda.

**e) Usos Permitidos.** –

Jr. Huánuco N° 310 Lata - Huamálies - Huánuco

Email: [munihuamalies@hotmail.com](mailto:munihuamalies@hotmail.com), [secretariageneral@munihuamalies.gob.pe](mailto:secretariageneral@munihuamalies.gob.pe)

[www.gob.pe/munihuamalies](http://www.gob.pe/munihuamalies)



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



a. **Uso Residencial**, se permitirá la construcción de Conjuntos Residenciales, definidos como agrupamientos de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, diseñadas en forma integral en un lote de terreno, los mismos que deberán ceñirse a las siguientes normas:

- Área mínima de lote para la construcción de un conjunto residencial: 90m<sup>2</sup>
- Densidad neta: 160hab/ha. para RDB y de 330 hab./ha. para RDM
- Área Libre Mínima 30%
- En las áreas por habilitar se deberá considerar los aportes establecidos en el cuadro
- Altura máxima será 03 pisos.
- Es estacionamiento se deberá considerar en áreas comunes, en la proporción de 1 estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda.

b. **Uso de Comercio Local**, se permite la construcción de locales comerciales que respondan a las características de un comercio local, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

c. **Uso Industrial**, se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria elemental y complementaria (actividad no molesta, no peligrosa), además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo.

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados den el cuadro de compatibilidad de usos del suelo, en concordancia con el índice para la ubicación de Actividades urbanas y cuadro de niveles operacionales, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.



### CAPITULO III

#### ZONIFICACION COMERCIAL

**Artículo 35°.** – Se aplica a las áreas donde predomina el comercio, admitiendo como actividades urbanas compatibles lo establecido en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

**Artículo 36°.** – Las especificaciones técnicas para habilitaciones comerciales están establecidas en el cuadro, especificando que para todas las ZC implica la exigencia obligatoria de presentar un Estudio Geotécnico de Suelos y/o solución de drenaje pluvial de acuerdo al peligro al que está expuesta la edificación.

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE Y FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN (m)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	COEFICIENTE	ESTACIONAMIENTO
--------------	-------------------	----------------------	---------------------------	----------------------------	-------------	-----------------



**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**



	Comercio vecinal	De 2000 – 7500 Hab.	De acuerdo al uso residencial	1.5 (a+r)	RDM	3.0	1 de cada 180 m <sup>2</sup> (2)
CL	Comercio local	Hasta 2000 Hab.	De acuerdo al uso residencial	1.5 (a+r)	RDM - RDB	Según la zona donde se ubique	Uno de cada 100m <sup>2</sup> (2)

a) Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

**Tienda.** – Edificación independizada, de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de un tipo de bienes y servicios.

**Conjunto de tiendas.** - Edificación compuesta por varios locales comerciales independientes que forman parte de una sola edificación.

**Galería comercial.** – Edificación compuesta por locales comerciales de pequeñas dimensiones organizado en corredores inferiores o exteriores.

**Tienda por departamentos.** – Edificación de gran tamaño destinada a la comercialización de gran diversidad de bienes.

**Centro Comercial.** – Edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamentos y/u oficinas, organizados dentro de un plan integral, destinada a la compra-venta de bienes y/o prestación de servicios, recreación y/o esparcimiento.

**Complejo Comercial.** – conjunto de edificaciones independientes constituido por locales comerciales y/o tiendas por departamentos, zonas para recreación activa o pasiva, servicios comunales, etc.

**Restaurante.** – Edificación destinada a la comercialización de comida preparada.

**Cafetería.** - Edificación destinada a la comercialización de comida de baja complejidad de elaboración y de bebidas.

**Bar, Pub.** - Edificación destinada a la comercialización de bebidas alcohólicas y complementos para su consumo dentro del local.

**Grifos o Establecimientos de venta de combustibles.** – Edificación destinada a la comercialización exclusiva de combustibles líquidos.

**Estaciones de servicio.** – Edificación destinada a la comercialización de combustibles líquidos y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

**Gasocentros.** – Edificación destinada a la comercialización de Gas licuado de Petróleo (GLP) o Gas Natural comprimido (GNC) y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

b) Normas para edificación comercial de uso exclusivo:

- **Área y frente de Lote.** - El área y frente mínimo de lotes se especifican en el cuadro enteramente detallado.
- **Área Libre.** – Para uso exclusivo de comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sea solucionada eficientemente la ventilación e iluminación del local.
- **Retiros.** – Las edificaciones que se construyan para comercio exclusive, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes, se



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



exigirá un retiro frontal de 3.00 m para edificaciones en Comercio Intensivo.

- **Altura de Edificación.** – La altura máxima de edificación será de 3 pisos.
- **Número de personas de una edificación comercial.** – Considerando el área de exposición de productos y/o con acceso al público, el número de personas de una edificación comercial se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tienda Independiente, Tiendas	:	5.0 m2 por persona
Galería Comercial	:	2.0 m2 por persona
Tienda por Departamentos	:	3.0 m2 por persona
Salas de juegos, casinos	:	2.0 m2 por persona
Gimnasios	:	4.5 m2 por persona
Supermercado	:	2.5 m2 por persona
Mercado Minorista	:	2.0 m2 por persona
Restaurantes (área de mesas)	:	1.5 m2 por persona
Discotecas	:	1.0 m2 por persona
Patios de comida (área de mesas)	:	1.5 m2 por persona
Bares, Pub	:	1.0 m2 por persona

- **Estacionamiento de Vehículos.** – El estacionamiento vehicular debe encontrarse dentro del predio sobre el que se edifica, el número se especifica en el cuadro, de no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas centrales, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Provincial de Huamalíes.

Para las personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80m de ancho x 5.00m de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

#### CAPITULO IV

#### ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTO URBANO

**Artículo 37º.** – El equipamiento urbano básico correspondiente a las áreas destinadas para la localización del equipamiento de educación, salud y recreación. Comprenden los usos urbanos existentes y propuestos de educación, salud y recreación; se clasifican en:

- Equipamiento de Educación- E
- Equipamiento de Salud – H
- Equipamiento de Recreación – R

#### a) Equipamiento de Educación (E). -

son aquellas áreas destinadas a la localización y al funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles:

- Educación Inicial – E



**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**

- Educación Primaria – E1
- Educación Secundaria – E2
- Instituto Superior – E3

De acuerdo al RNE, el nivel de los centros educativos se encuentra establecido en el cuadro.

Centros de Educación Básica	Centros de Educación Básica Regular	Educación Inicial	Cuna Jardín Cuna Jardín
		Educación Primaria	Educación Primaria
		Educación Secundaria	Educación Secundaria
	Centros de Educación Básica Alternativa	Centros educativos de Educación Básica Regular que enfatizan en la preparación para el trabajo y el Desarrollo de capacidades empresariales	
	Centros de Educación Básica Especial	Centros de educación para personas que tienen un tipo de discapacidad que dificulte un aprendizaje regular	
		Centros educativos para niños y adolescentes superdotados o con talentos específicos	
Centros Educativos Técnico Productivos			
Centros de Educación Superior	Escuelas superiores comunitaria		
	Intituciones Superiores		
	Centros Superiores		
		Escuelas superiores Militares y Policiales	

Las áreas existentes o destinadas a uso de equipamiento de educación no podrán subdividirse; en cambio si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita.

Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, altura de edificación y volumetría del área en el cual se localizan.

Los centros educativos requeridos en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.

La localización de nuevos centros educativos se ceñirá al presente Reglamento.

**b) Equipamiento de Salud (H). –**

Son aquellas áreas destinadas a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles:

- Hospitales – H3
- Centro de Salud – H2
- Puestos de Salud – H1



**"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**  
**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**



Las áreas existentes o destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse; en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita.

Las edificaciones para uso de equipamiento de salud, además de ceñirse a lo establecido en RNE y las disposiciones particulares del ministerio de salud, deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros, altura de edificación y volumetría del área en que se ubican.

Los centros de salud o postas sanitarias requeridas en las áreas de expansión urbana, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones. La localización de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano de Equipamiento Urbano.

**c) Equipamiento de Recreación Pública (R). –**

Son aquellas áreas para uso exclusivo de recreación pública, de carácter intangible e irrestricta.



**CAPITULO V**  
**ZONIFICACION DE USOS ESPECIALES – OTROS USOS (OU)**

**Artículo 38°.** – El equipamiento para otros usos comprende las áreas destinadas a desarrollar actividades de servicios, apoyo y complementarios al uso residencial en los diferentes sectores. Estos locales están relacionados con la actividad político – administrativo e institucional, locales de infraestructura de servicios como cementerios, camal, embarcadero de pesca artesanal, planta de tratamiento de relleno sanitario, etc.

Las edificaciones en esta zona, además de cumplir con lo establecido en el RNE deberán ceñirse a las normas sobre retiros, altura de edificación, volumetría etc. De las áreas inmediatas adyacentes.

Dentro de esta zonificación se encuentran los nuevos Centros de Equipamiento y Servicios (OU y OF) contempladas en el plano de Zonificación Urbana y deberán cumplir lo establecido en la Norma A.090 y A.100 del RNE.

**Artículo 39°.** – A las habilitaciones para Usos Especiales no les corresponde dar aportes por habilitación urbana.

**Artículo 40°.** – Las habilitaciones para usos especiales de locales que supongan una concentración de más de 500 personas deberán presentar un estudio de impacto ambiental y/o vial.

**Artículo 41°.** – El estacionamiento de vehículos de las edificaciones para usos especiales deberá ubicarse dentro del predio donde se construye. De no ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Provincial de Huamálies.

Para las personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80m de ancho x 5.00m de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**Artículo 42°.** – Los requisitos arquitectónicos y de ocupación serán los establecidos en el Título III del RNE.

## CAPITULO VI ZONIFICACION RECREACIONAL

**Artículo 43°.** – La zonificación recreacional comprende las actuales áreas destinadas a recreación, así como las nuevas áreas destinadas a este fin, estas son consideradas como habilitaciones recreacionales destinadas a actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, para la práctica de deportes y de concurrencia a espectáculos deportivos.  
Las áreas destinadas a equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse, ni utilizarse para otros fines salvo los recreacionales.

**Artículo 44°.** – Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte – IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificaciones del área donde se localizan.

## CAPITULO VII ZONIFICACION DE TRATAMIENTO ESPECIAL

**Artículo 45°.** – La zona de tratamiento especial están constituidas por las áreas determinadas por el Plan.

- Zona de Protección ambiental y ecológica (ZRE-IV)
- Zona de Protección física en zonas de riesgo (ZRE-I)

**Artículo 46°.** – Las zonas de Reglamentación Especial (ZRE), comprende las áreas adyacentes a las zonas arqueológicas, estas deben ser manejadas adecuadamente con fines turísticos, recreacionales, de vivienda y/o comerciales y los usos compatibles en el cuadro de compatibilidad de usos, a fin de promover y preservar el valor histórico de los restos arqueológicos, se localizan a lo largo del Eje de Articulación y en el Núcleo Urbano.

- Usos Permitidos.** –  
En la zona de reglamentación especial (ZRE) es compatible con los siguientes usos:
- Uso Residencial,** se permite habilitaciones urbanas tipo club, vacacional o temporal, estas habilitaciones residenciales están conformadas por una o más viviendas agrupadas en condominio con áreas recreativas y sociales de uso común.
- El área bruta mínima para una habilitación urbana para vivienda tipo club será de 1ha.
- Las obras de la habilitación urbana serán como mínimo del tipo D.
- El área libre de uso común destinada a áreas de recreación, jardines, vías vehiculares interiores y estacionamientos será de acuerdo al proyecto arquitectónico.
- En estas habilitaciones no se exigirá aportes para re4creación pública, debiendo cumplir con el aporte de 1% para Ministerio de Educación y 2% para Otros fines.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

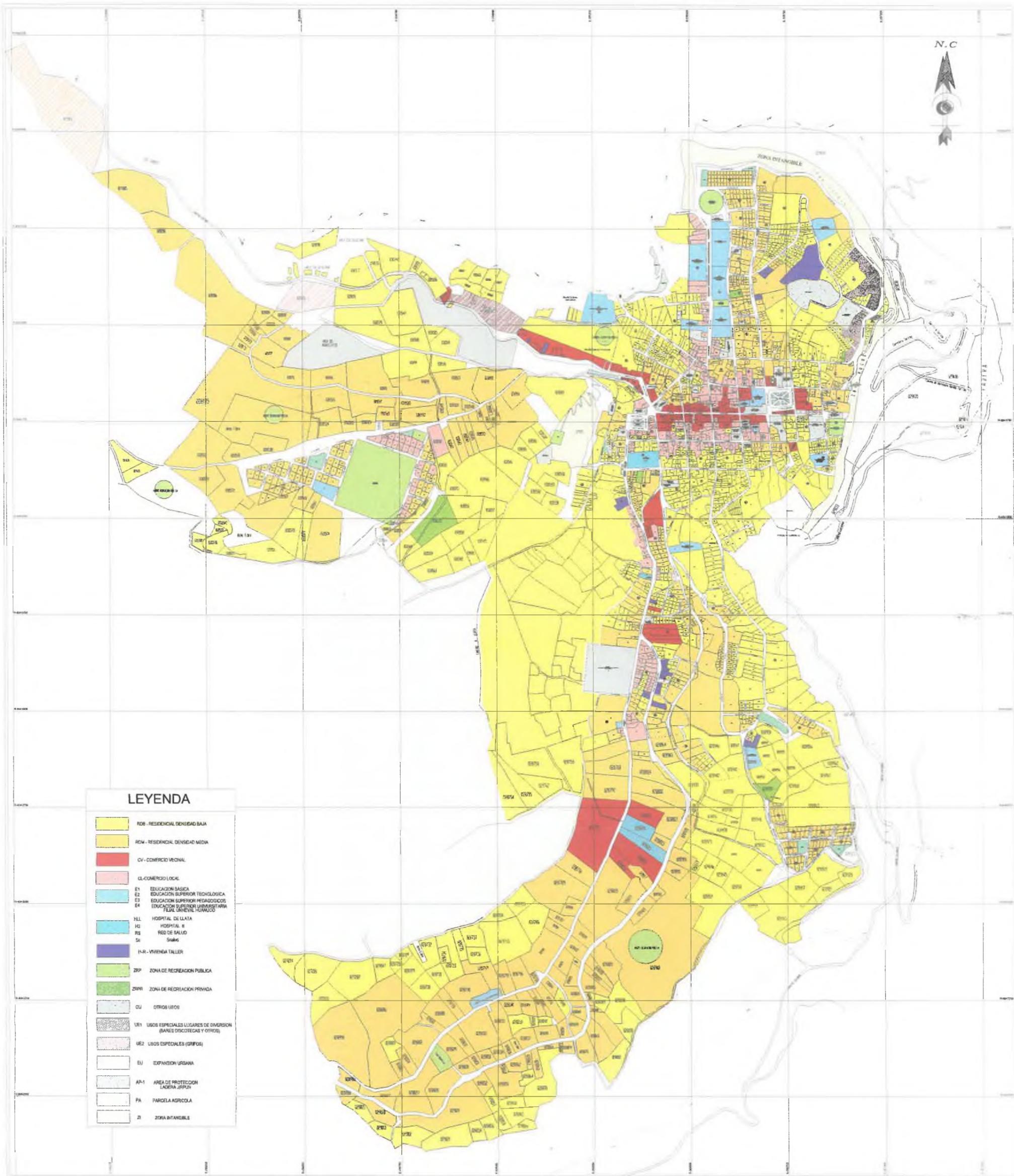
- Así mismo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - Área de lote y frente mínimo. - El área mínimo normativo es de 160m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar, con frente de 10m
  - Área libre. - El área libre no techada dentro del lote será como mínimo de 30% unifamiliar del área total del lote.
  - Retiros. - Se exigirá un retiro delantero de 3.00 m para viviendas unifamiliares y multifamiliares.
  - Altura de Edificación. - La altura máxima para viviendas unifamiliares es de 2 pisos más azotea.
  - Estacionamiento vehicular. - no exigible.
  - Coeficiente de Edificación. - de 1.2 para viviendas unifamiliares.
- Se permite construcción de **conjuntos residenciales**, definidos como agrupamientos de viviendas unifamiliares, multifamiliares y mixto, diseñados en forma integral en un lote de terreno, los mismos que deberán ceñirse a las siguientes normas.
  - Área de lote para la construcción de un conjunto residencial 2,500 m<sup>2</sup>
  - Densidad Neta: 2,000 hab/ha
  - Área libre de uso común destinado a recreación, jardines, vías interiores y estacionamientos: 50%
  - En las áreas por habilitar se deberá considerar los aportes establecidos para habilitaciones de viviendas tipo club, temporal o vacacional.
  - Altura máxima será de 4 pisos más azotea.
  - El estacionamiento se deberá considerar en áreas comunes, en la proporción de 1 estacionamiento por cada 03 unidades de viviendas.

**Artículo 47°.** - Las zonas Arqueológicas y monumentales (ZRE-III), son las áreas arqueológicas, intangibles y destinadas a la investigación arqueológica además de área urbana monumental, así mismo las áreas de Protección paisajista y turística se encuentran en esta zona.

## CAPITULO VIII ZONIFICACION DE RESERVA URBANA

**Artículo 48°.** - La zona de Reserva Urbana (ZRU) está constituida por las áreas reservadas por el Plan como posible expansión urbana después del 2024 y/o para la ejecución de obras de equipamiento o infraestructura vial. No se admite ninguna ocupación, utilización o aplicación que afecte la naturaleza del suelo y dificulte el destino previsto a las funciones inherentes de la reserva.

En el Eje de Articulación, no se admitirá la ocupación con fines urbanos antes del año 2024; para el núcleo urbano se podrá admitir la ocupación de la zona de reserva con fines residenciales y otros fines previo informe favorable de la Sub Gerencia de catastro y Gestión de Riesgos de la Municipalidad Provincial de Huamalíes y asumiendo la normatividad para RDM zonificación inmediata al área urbana.



## PLANTEAMIENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE USO DE SUELO

ACTIVIDAD: SUB-GERENCIA DE CATASTRO Y GESTION DE RIESGOS  
 FECHA: AGOSTO 2024

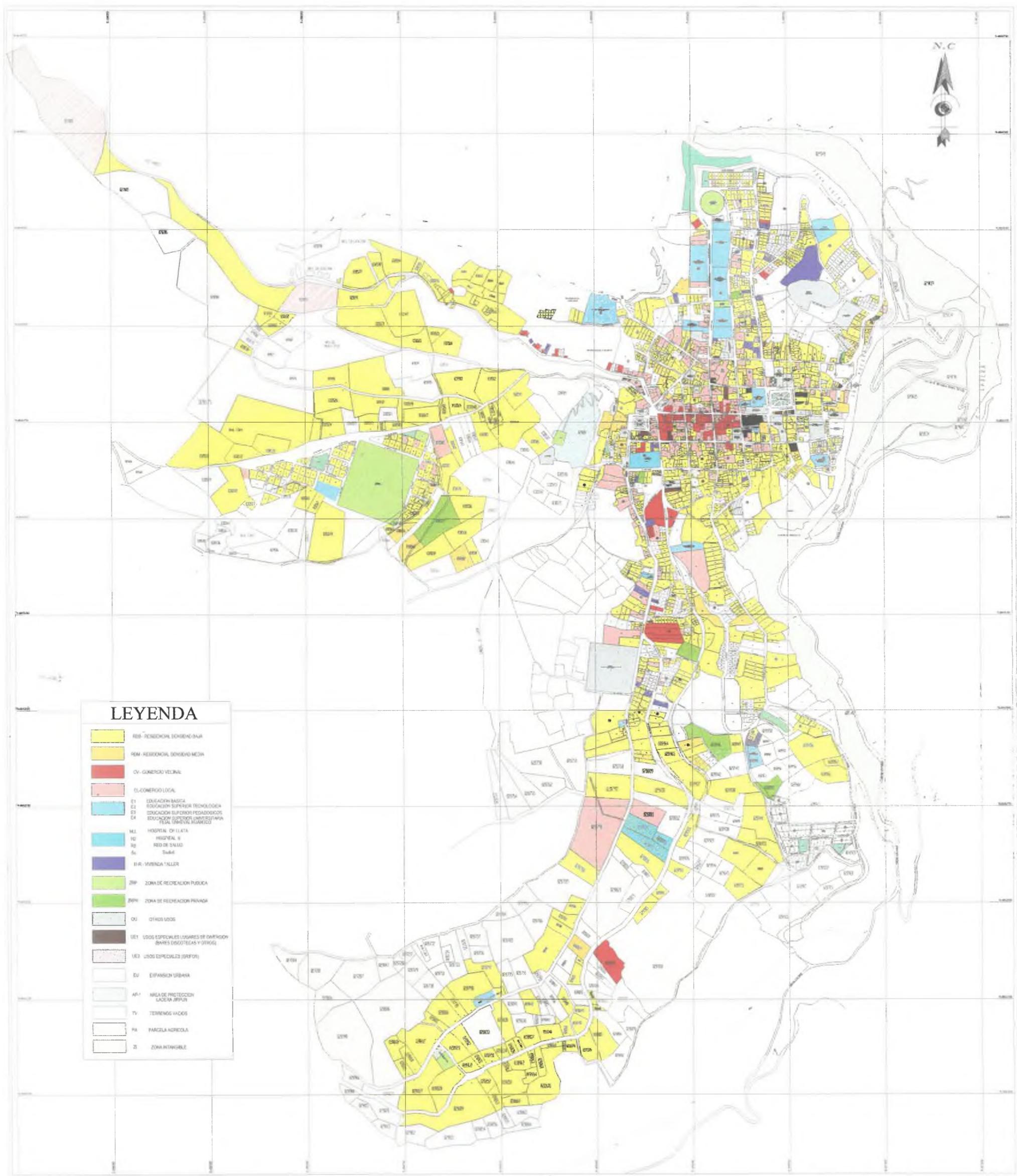
PLANO: PLANTEAMIENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE USO DE SUELO  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE Huamales

UBICACION: LOCALIDAD DE LLATA - HUAMALES - HUANUCO  
 Al servicio del pueblo

SUB-GERENTE DE CATASTRO Y GESTION DE RIESGOS: ARQ. ROBERTH E. MEZA MELGAREJO  
 ESCALA: 1:2250 - DATUM WGS-84

**PZ-01**





**LEYENDA**

- RB - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
- RM - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- OV - GOBIERNO VECINAL
- OL - GOBIERNO LOCAL
- E1 EDUCACIÓN BÁSICA
- E2 EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA
- E3 EDUCACIÓN SUPERIOR PEDAGÓGICA
- E4 EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVESITARIA
- H1 HOSPITAL DE LLATA
- H2 HOSPITAL 6
- H3 RED DE SALUD
- S1 SALA
- W1 - VIVIENDA TALLER
- ZRP - ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- ZRP - ZONA DE RECREACIÓN PRIVADA
- OJ - OTROS USOS
- UE1 USOS ESPECIALES (bares, discotecas y otros)
- UE2 USOS ESPECIALES (GRUPO)
- EU - EXPANSIÓN URBANA
- AP - ÁREA DE PROTECCIÓN LACERA JIRPAH
- TV - TERRENOS VACÍOS
- PA - PARCELA AGRÍCOLA
- Z - ZONA INTANGIBLE

**PLANO DE USO DE SUELOS**

ACTIVIDAD: SUB-GERENCIA DE CATASTRO Y GESTION DE RIESGOS	FECHA: AGOSTO 2024
<b>PLANO DE USO DE SUELOS</b>	
<b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE Huamales</b> <i>Al servicio del pueblo</i>	
LOCALIDAD DE LLATA - HUAMALES - HUANCAYO	
SUB-GERENTE DE CATASTRO Y GESTION DE RIESGOS	ESCALA: 1:2500 DATUM WGS84
ARQ. ROBERTH E. MEZA MELGAREJO	<b>US-01</b>

