

**PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO  
DEL CASCO CENTRAL DE LA CIUDAD DE PIURA**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO  
PIURA, 26 DE OCTUBRE, CASTILLA Y CATACAOS AL 2032**

**INDICE**

<b>CAPITULO I</b>	<b>: ASPECTOS GENERALES.</b> 1.1 ANTECEDENTES. 1.2 SITUACION ACTUAL. 1.3 PROBLEMAS PRINCIPALES.
<b>CAPITULO II</b>	<b>: PROPUESTA.</b> 2.1 LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO. 2.2 DETERMINACION DE PROYECTOS PRIORITARIOS.
<b>CAPITULO III</b>	<b>: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL.</b> 3.1 NORMAS LEGALES. 3.2 USOS DEL SUELO. 3.3 RETIROS. 3.4 ALTURA DE EDIFICACION. 3.5 COEFICIENTE DE EDIFICACION. 3.6 CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO 3.7 ESTACIONAMIENTOS. 3.8 COMERCIO AMBULATORIO 3.9 MOBILIARIO.

## **CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES.**

### **1.1 ANTECEDENTES**

Según documentos testimoniales, de la ciudad de Piura se funda el 15 de Agosto de 1588, sobre el asentamiento denominado "El Chilcal" o Tacalá. Determinación que estuvo bajo la orden del Virrey Conde de Villar Don Pardo, quien designo a un visitador que recorriera parte de los "Llanos" en la persona de Juan Cadalzo Salazar, quien después de inspeccionar la zona se decidió por el lugar donde antes el corregidor Alfonso Forero de Ureña había construido una presa para el mejor aprovechamiento de las aguas del río Piura, distante dos leguas del Pueblo de Indios de Catacaos. De esta forma se bautiza con el nombre de "San Miguel del Villar de Piura".

El primer mapa encontrado de la ciudad de Piura es el elaborado por el Obispo de Trujillo, Martínez de Compañón, durante su visita a Piura en 1783.

La descripción en el plano localiza los ambientes abiertos los edificios públicos y de servicios, las iglesias y conventos, las calles y otras edificaciones.

La estructura física del casco central en forma de damero, presentaba las mismas características de las ciudades fundadas en la época del Virreinato; sus calles eran muy estrechas, en las que circulaban carruajes y caballos y las edificaciones iban a borde de vereda; estas eran de uno o de dos pisos, de adobe y quincha, con aleros que cubrían las aceras, a fin de proteger al peatón tanto del sol como las lluvias.

De esta época de la historia existen referencias documentadas de los estragos que sufría la ciudad cuando existían lluvias a causa del fenómeno del niño en el que destacan por su intensidad los eventos de 1701, 1715, 1728, 1749, 1961, 1791, así como la presencia de terremotos acaecidos como el del año 1619 y 1687

Debido al crecimiento y desarrollo de estas ciudades se fue modificando la estructura física, ampliándose la sección de las vías para el tránsito de vehículos motorizados; con el que al no existir normatividad se fue dando con criterios individuales y de interés personal.

El único espacio abierto que se conserva de esta época es el de la Plaza de Armas; de los edificios públicos se conserva el que fue el Hospital, que actualmente es el Hotel de Turistas y que fue el Colegio Seminario de Salvador que actualmente está en estado ruinoso y funciona en la Sede Departamental de Educación. De las iglesias y conventos se conserva la iglesia de San Francisco; de las calles se conserva el trazo original con algunos de los ensanchamientos en su sección.

Como fuente de información se tiene Topográfico de la ciudad, levantando por el Mayor Miguel Zavala, en 1847, en el se aprecia el crecimiento que tuvo la ciudad durante 64 años, consolidándose las manzanas ubicadas entre las calles Cuzco y Junín y expandiéndose al Norte, Oeste, Sur y Este al otro lado del Río. En este plano aparecen como edificaciones nuevas el Cementerio y la Plaza de Toros.

De acuerdo a las referencias gráficas que existen de 1940 hacia adelante, están representados ya, los Puentes Sánchez Cerro, Grau y Bolognesi; las Plazas Bolognesi, Grau, Ignacio Merino y Francisco Pizarro; las avenidas San Teodoro, Sánchez Cerro, Grau, Bolognesi, Loreto y Malecón Eguiguren.

### **1.2 SITUACION ACTUAL**

#### **a) ROL Y FUNCIONES**

El Casco Central de Piura es el área urbana concentrada de actividades comerciales administrativas, financieras, de turismo y culturales, entre otras.

En ella existe el mayor flujo de personas y vehículos, congestionado sus vías, saturando sus servicios y sobre todo propiciando cada vez más el comercio ambulatorio en sus principales arterias.

#### **b) AMBITO TERRITORIAL**

En el plano de Zonificación General de la Ciudad el área central se localiza dentro de las siguientes vías: Al Norte, con Av. Sánchez Cerro; al Sur con la Av. Don Bosco; al Este con el Malecón Eguiguren y al Oeste, con la Av. Sullana.

Dentro de este estudio de acondicionamiento del Casco Central se ha considerado además, el área comprendida al norte de los límites antes mencionados por presentar características especiales que merecen ser tratadas y además de formar parte de la zona declarada como Monumental por la Comisión Técnica Calificadora Proyectos Arquitectónicos. Esta área está comprendida dentro de las siguientes avenidas: al Norte con la Av. Luis Antonio Eguiguren E.; al Sur, con la Av. Sánchez Cerro; al Este con la Prolongación del Malecón Eguiguren; y al Oeste con la Av. Loreto.

Estas aéreas están denominadas como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) porque ocupan la parte céntrica y más antigua de la ciudad.

#### **c) ESTRUCTURA Y CARACTERIZACION URBANA**

Para fines del presente estudio, esta zona se ha estructurado en tres áreas:

##### **A-1 AREA A CONSOLIDAR**

Comprendida entre la Av. Don Bosco, la Av. Sullana, la Av. Bolognesi y la Prolongación del Malecón Eguiguren.

Esta área presenta usos predominantes de vivienda estando en proceso de transformación a Uso Mixto (Vivienda – Comercio y Vivienda – Taller).

Su perfil urbano es homogéneo, con una marcado deterioro en sus edificaciones (Viviendas abandonadas, terrenos baldíos y Viviendas precarias).

Las edificaciones localizadas en los alrededores de la Av. Bolognesi presentan un nivel mayor de consolidación y mejor calidad arquitectónica y estructural; son hasta de cuatro pisos, cuyo primer piso es comercio y los pisos superiores vivienda.

##### **A-2 AREA A MANTENER, CONSERVAR Y ACONDICIONAR**

Comprendida entre la Av. Bolognesi, Av. Sullana, Av. Sánchez Cerro y Malecón Eguiguren.

En esta área se localizan los ambientes monumentales más relevantes de Piura tales como: La Plaza de Armas, la Plazuela Hnos. Meléndez, la Plazuela Francisco Pizarro, la Plaza Miguel Grau y la Plaza Francisco Bolognesi.

Asimismo se conserva aún la estructura de sus circuitos originales con ligeras modificaciones sobre todo en el ensanchamiento de su calzada este proceso ha ocasionado que se pierda el alineamiento de sus propiedades y estrechamiento de los senderos peatonales. Estos circuitos son: Lima, Libertad, Tacna, Arequipa y Cuzco (longitudinalmente); y Moquegua, Apurímac, Ayacucho, Huancavelica, Grau, Ica, Callao y Huánuco (Transversalmente entre Cuzco y Lima).

EL uso predominante de esta área es el comercial, teniendo aun un sector donde se está dando el proceso de transformación de vivienda a uso mixto (vivienda – comercio) Uso Comercial, Administrativo y financiero. Existe un gran porcentaje de edificaciones deterioradas, quedando en total abandono hasta colapsar.

En el área más antigua es decir entre Lima y Arequipa (De Este a Oeste) y entre Huánuco y Moquegua (De Norte a Sur), existen aún edificaciones que conservan su carácter monumental, son edificaciones republicana de uno y de dos pisos; de quincha, con grandes aleros que cubren las veredas y muchas de ellas han sido declaradas patrimonio cultural.

### A-3 AREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Comprendida entre la Av. Sánchez Cerro, la Av. Luis Antonio Eguiguren E. y la Prolongación del Malecón Eguiguren.

Esta área está considerada también como la más antigua de la Ciudad. Conserva aún ambientes monumentales tales como: Plazuela Ignacio –merino y la Plazuela Cruz del Norte; circuitos monumentales tales como: Jr. Arequipa, Libertad, Lima, Lambayeque, Cajamarca y la Av. San Teodoro.

El uso predominante es residencial; sin embargo se está dando el proceso de transformación a uso mixto (vivienda – comercio), sobre todo las Av. Sánchez Cerro y Loreto; cuenta además, con equipamientos de sector tal como las iglesias Del Carmen, María Auxiliadora y la Cruz del Norte, el Teatro Municipal entre otros.

En esta área se presentan problemas de ocupación inadecuada de las vías por viviendas que no permiten la apertura de espacios urbanos (Malecón) u obstaculizan las veredas (Jr. Lambayeque, Cajamarca, Lima, Libertad y Arequipa).

Las edificaciones que mantienen su carácter monumental están deterioradas y sin el tratamiento adecuado, existen además viviendas muy precarias sobre todo en el Malecón, Jr. Lima, Libertad, Arequipa, Lambayeque y Cajamarca.

### 1.3 PROBLEMAS PRINCIPALES

Los problemas principales detectados en las áreas señaladas anteriormente se han identificado con un número, y son los siguientes:

1. Pérdida de la Unidad y armonía en las zonas monumentales por la falta de normativa adecuada.
2. Pérdida el carácter urbanístico – arquitectónico – monumental del Malecón Eguiguren.
3. Sub – división inadecuada de lotes y edificaciones.
4. Falta de integración entre barrio norte y el área central.
5. Falta de fluidez en los circuitos peatonales por la presencia de edificaciones que no respetan el perfil de la calle.
6. Transformación inadecuada de viviendas a otros fines sin acondicionamiento y áreas requeridas. (Centros Comerciales sin requerimientos mínimos entre otros)
7. Deterioro de edificaciones al grado de colapsar quedando abandonadas y sin tratamiento.
8. Déficit de equipamientos recreacionales, turísticos y culturales (Teatros, restaurantes turísticos, hoteles de cinco estrellas, centros artesanales, etc.).
9. Inexistencias del mobiliario urbano adecuado.
10. Deterioro de sus áreas verdes urbanas y destrucción total de la áreas verdes ribereñas.
11. Erosión del suelo de las defensas riverieñas entre de las Av. Luis Antonio Eguiguren Escudero y la Av. Panamericana por el estrechamiento producto de la construcción del puente Cáceres.
12. Insuficiente señalización y semaforización en sus circuitos.
13. Inexistencias de grifos contra incendio.
14. Utilización de las vías y el Malecón como letrinas públicas.
15. Deterioro permanente de las vías por el colapso de las redes de las aguas servidas debido a la mala calidad u dimensionamiento de tuberías.
16. Existencias de vías trunco en la Zona Norte del Malecón.
17. Solución inadecuada de accesos a las edificaciones en las vías que tienen un fuerte desnivel entre ellas. (Gradas individuales en cada puerta, impidiendo la circulación peatonal adecuada).
18. Utilización de materiales inadecuados para la pavimentación de las vías.
19. Circulación vehicular inadecuada de taxis, motos y moto-taxis.

## CAPITULO II: PROPUESTA.

Propuesta tiene como objetivo determinar el tratamiento de las áreas, ambientes, edificaciones a través de la regularización, control, seguimientos y disciplinas de los aspectos relacionados a los problemas existentes del Casco Central de Piura.

Para ello la propuesta comprende tres partes:

- ✓ Lineamientos generales para tratamiento del Casco Central.
- ✓ Determinación de Proyectos prioritarios.
- ✓ Elaboración del Plan Maestro del Casco Central y Reglamento de las áreas monumentales.

Los dos primeros forman parte del presente documento y Reglamento forman parte del Reglamento General de Zonificación del Plan Urbano.

### 2.1 LINEAMIENTOS GENERALES PARA TRATAMIENTO DEL CASCO CENTRAL PIURA.

#### a) ESTRUCTURACION

Determinación de la estructura física.

En el casco central se ha estructurado en tres áreas, identificadas como:

- A-1 : Área a consolidar.
- A-2 : Área a mantener, conservar y acondicionar.
- A-3 : Área de tratamiento especial.

Además de esta estructuración por áreas, se tiene la estructuración por ambientes, circuitos monumentales y ejes o corredores comerciales.

Los ambientes monumentales considerados son:

- AM – 1 : Plaza de Armas.
- AM – 2 : Plazuela Francisco Pizarro.
- AM – 3 : Plazuela Hnos. Meléndez.
- AM – 4 : Plaza Miguel Grau.
- AM – 5 : Plaza Bolognesi.
- AM – 6 : Plazuela Ignacio Merino.
- AM – 7 : Plazuela Cruz del Norte.

Los circuitos monumentales considerados y que requieren de un tratamiento especial y/o mantener su perfil son:

- CM – 1 : Malecón Eguiguren (Desde la Av. Luis Antonio Eguiguren E. hasta la Av. Don Bosco).
- CM – 2 : Jr. Lima (Desde la Av. San Teodoro hasta la Av. Bolognesi).
- CM – 3 : Jr. Libertad (Desde la Av. Bolognesi hasta la Av. Luis Antonio Eguiguren E.).
- CM – 4 : Jr. Tacna (Desde la Av. Bolognesi hasta la Av. Sánchez Cerro).
- CM – 5 : Jr. Arequipa (Desde la Av. Bolognesi hasta la Av. Luis Antonio Eguiguren E.).
- CM – 6 : Jr. Cuzco (Desde la Av. Bolognesi hasta la Av. San Teodoro).
- CM – 7 : Jr. Moquegua (Desde el Malecón Eguiguren hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 8 : Jr. Apurímac (Desde la Plazuela Fco. Pizarro hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 9 : Jr. Huancavelica (Desde el Malecón Eguiguren hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 10 : Av. Grau (Desde el Jr. Tacna hasta la Plaza Miguel Grau).
- CM – 11 : Jr. Ica (Desde el Malecón Eguiguren hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 12 : Jr. Callao (Desde el Malecón Eguiguren hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 13 : Jr. Huánuco (Desde el Malecón Eguiguren hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 14 : Jr. Lambayeque (Desde el Jr. Lima hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 15 : Jr. Cajamarca (Desde el Jr. Lima hasta el Jr. Cuzco).
- CM – 16 : Av. San Teodoro (Desde el Jr. Lima hasta el Cementerio San Teodoro).

Los Ejes o Corredores Comerciales son:

E1 : Av. Bolognesi.  
E1 : Sánchez Cerro.  
E1 : Av. Luis Antonio Eguiguren Escudero.  
E1 : Av. Sullana.  
E1 : Av. Loreto.  
E1 : Av. Don Bosco.

#### Formas de Intervención:

##### A – 1 AREA A CONSOLIDAR

Esta área forma parte de la zona antigua de la ciudad y está sufriendo un proceso de transformación.

En esta área se requiere una mayor intervención en la consolidación de los usos del suelo, es decir el uso mixto de vivienda – comercio y vivienda – taller, incentivar el comercio especial, la industria manufacturera de menor intensidad y a nivel artesanal (Talleres de joyas, de instrumentos musicales, entre otros) servicios de reparación de artículos de cuero, comercio de; equipos eléctricos, electrónicos, maquinaria, bicicletas, motos, etc. y otros de comercio vecinal.

Además se requiere el tratamiento de sus vías definiendo sus circuitos vehiculares y peatonales mediante un plan maestro de viabilidad del Casco Central.

##### A – 2 AREA A MANTENER, CONSERVAR Y ACONDICIONAR

Esta es el área más antigua del Casco Central, es ella se encuentran cinco (05) de los ambientes monumentales más importantes de la ciudad y los principales circuitos conservar.

Actualmente, se desarrollan actividades gubernamentales, administrativas, financieras, comerciales y de culto, así como se mantiene aún el uso mixto (vivienda comercio) el uso residencial.

El acondicionamiento, conservación y transformación adecuada de aéreas para Centros Comerciales, Galerías Comerciales, Galerías Feriales se realizaran teniendo en cuenta el Reglamento de Zonificación.

En los ambientes y circuitos monumentales se debe mantener el alineamiento de los frentes de edificaciones sobre la línea de propiedad donde estos hayan sido alterados por efectos de ensanches de vías, retiros y juegos volumétricos.

De esta área se propone prohibir los terminales de Transporte Urbano y el ingreso de motos así controlar el ingreso de taxis.

En este ambiente monumental perdido y deteriorado es necesario llevar a cabo programas de recuperación urbana acciones conducentes a la seguridad y decoro urbanos.

Además así como el área a consolidar (A-1), se requiere el tratamiento de sus vías, definiendo sus circuitos vehiculares y peatonales mediante un plan maestro de viabilidad del Casco Central, luego de estudiar los impactos viales y soluciones normadas a los problemas que se deriven de los tratamientos de estos circuitos tanto para las áreas A-1, A-2 y A-3 como las áreas urbanas colindantes, evitando la elaboración o ejecución de proyectos aislados.

##### A – 3 AREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Esta área se ha considerado dentro de los límites del Casco Central porque en ella se localizan Ambientes Monumentales, Edificaciones declaradas como Patrimonio Arquitectónico y Circuitos Monumentales que merecen un tratamiento especial y además porque no conserva su carácter residencial y un perfil urbano homogéneo.

En esta área se propone consolidar el uso actual de vivienda y el comercio menor además consolidar el uso mixto de Vivienda y comercio.

Se propone recuperar las edificaciones ruinosas con valor histórico; abrir el Malecón Eguiguren y darle el mismo tratamiento de las áreas A-1 y A-2; integrar las áreas y espacios de la Plaza Cruz del Norte con la plaza que se localiza frente al Teatro Municipal, a fin de generar la renovación urbana mediante la formación de la Alameda del Barrio Norte desde el Jr. Cajamarca hasta la Av. Luis Antonio Eguiguren E. proporcionando un espacio público de integración y la ampliación de las áreas verdes.

Se propone además, continuar el Malecón Eguiguren hasta el centro poblado Los Ejidos e integrarlo con una ciclo vía para un recorrido paisajístico.

#### b) AMBIENTES Y CIRCUITOS MONUMENTALES

La intervención de este medio urbano debe ser a través de estudios especializados o puntuales orientados a modificar y/o adecuar el aspecto externo de las edificaciones, y adecuar su carácter arquitectónico; mantenimiento su estado de conservación.

Estos ambientes son productos del desarrollo histórico y constituye el principal patrimonio urbanístico de la ciudad de Piura.

Las modificaciones y/o adecuaciones de estas áreas, deben respetar su traza urbana, su diseño, su estructura, su morfología y su secuencia espacial.

Los espacios públicos, plazas, plazuelas y ambientes urbanos, deberían ser conservados, no solo por su carácter de área libres de uso público, sino por su valor histórico, el cual debe ser respetado.

Los frentes sobre la calle se alinearán, en toda longitud, con el límite de propiedad sobre la calle. Cuando la zona permita retiro frontal los frentes de la edificación retirada se mantendrán en toda su longitud en un plano paralelo al límite de propiedad sobre la calle.

La altura de las edificaciones así como la composición de sus fachadas no debe alterar el perfil o silueta del paisaje urbano; no deberá introducirse elementos arquitectónicos, fuera de escala que perturben a las edificaciones y/o los ambientes monumentales.

En los ambientes y circuitos monumentales se permitirán la realización de trabajos de preservación, conservación, restauración y consolidación. La edificación nueva en terrenos y lotes periféricos a dichas áreas serán materia de un mayor control volumétrico, dada la visibilidad que se tiene en ellas. La vegetación de las plazas y plazuelas así como de los paseos y alamedas debe tener un tratamiento adecuado; debiendo conservarse las especies existentes si no atentan contra los servicios, equipamientos y el ornato público.

En los circuitos monumentales, deberá elaborarse un estudio para mejorar la circulación de vehículos y personas y la seguridad de usuarios y peatones satisfaciendo los requerimientos de la conservación y desarrollo del Casco Central.

Se propone desconcentrar el transporte para no sobrecargar estos circuitos; se deberán resolver los cuellos de botella, regulado el tránsito y semaforización a fin de dar continuidad vial indispensable para asegurar la existencia y fluidez del sistema vial.

Se liberarán las vías céntricas mediante la erradicación progresiva de comercio ambulatorio, se restringirá el tránsito vehicular en calles cercanas a ambientes monumentales, se mantendrán las limitaciones al estacionamiento en vías promoviendo el uso de aires y de la periferia del Casco Central.

#### c) SISTEMA VIAL

El sistema vial integral de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos planten anillos que circundan al Casco Central, que permitirá; La interconexión vial, evitar la frecuente circulación del tránsito a través del centro y desconcentrar la sobrecarga que actualmente sufre mediante el uso de varias vías principales.

El sistema vial de Piura, establece para el Casco Central un Esquema vial arterial primario constituido por:

- ✓ El anillo exterior de circulación, conformado por la Av. Panamericana y Av. Andrés Avelino Cáceres en Castilla, Av. Cesar Vallejo y Ca. Puno en Castilla Av. Don Bosco, la Av. Progreso y Av. Luis Montero en Castilla.
- ✓ El anillo Central conformado por la Av. Bolognesi, Loreto, Sánchez Cerro de Piura y Malecón María Auxiliadora y A. Guillermo Irazola.
- ✓ Las Avenidas Principales, conformadas por la Av. Sullana, Av. Grau y Malecón Eguiguren.

Para conseguir el funcionamiento del esquema vial, se deberá intervenir de la siguiente manera:

- ✓ Ejecutar como primera prioridad el Puente en la Av. Don Bosco, lo que permitirá desconcentrar el tránsito y el transporte público vehicular. Estas obras permitirán la vinculación vial con el Distrito Castilla.
- ✓ Ejecutar el Proyecto Integral de composición paisajística de la rivera del Rio Piura en la zona urbana entre los malecones Eguiguren y María Auxiliadora manteniendo el Rio Piura como un parque ecológico.
- ✓ Reglamento de las rutas de transporte público por el anillo central.

- ✓ Dar prioridad a la señalización informativa y de regularización en los ambientes y circuitos monumentales.
- ✓ Promover la semaforización sincronizada de las vías.
- ✓ Restringir a ciertas horas el tránsito vehicular, en calles aledañas a ambientes monumentales, en los ambientes propiamente dichos y en los circuitos monumentales.
- ✓ Promover la semaforización sincronizada vial.
- ✓ Dicha restricción se establecerá considerando la satisfacción de las necesidades de los habitantes que radican en dichas áreas.
- ✓ Elaborar el estudio de ensanches de vías de modo que se ensanchen las veredas, ya sea disminuyendo el ancho de la calzada a 6.00 m., o retirado las edificaciones desalineadas para circulaciones peatonales de más de 1.80 m de ancho.
- ✓ Limitar la circulación del transporte público a los ejes E1, E2, E3, E5, E6.
- ✓ Establecer una red de paraderos técnicamente ubicados y apropiadamente equipados.
- ✓ Restringir al máximo, la circulación de vehículos privados y taxis dentro del Área A2, se hará entre las 9:00 pm. y las 7:00 am; cualquier otro horario será autorizado previo estudio, por la Municipalidad Provincial.
- ✓ ADECUACION URBANISTICA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, Evitar y eliminar toda barrera que impida el uso de acceso a espacios públicos y arquitectónicos, de las personas con discapacidad, en concordancia con la actualización de las Normas Técnicas NTE U – 190 “Adecuación Urbanística para personas con discapacidad” . Y NTE A – 60 “Adecuación Arquitectónica para personas con discapacidad”.

Resolución Ministerial N° 069 – 2001 – MTC/15.04

## 2.2 DETERMINACION DE PROYECTOS PRIORITARIOS

- 1) Plan Maestro del Casco Central y Elaboración del Reglamento de las áreas monumentales de Piura.
- 2) Completar el Catastro Urbano del área comprendida en las áreas de estructuración A-1, A-2 y A-3.
- 3) Ampliación, adecuación y remodelación del Malecón Eguiguren entre los ejes de la Av. Panamericana E3 y E6.
- 4) Ejecutar el Proyecto Integral de composición paisajística de la rivera del Río Piura en la zona urbana entre los malecones Eguiguren y María Auxiliadora manteniendo el Río Piura como un parque ecológico.

El proyecto plantea desarrollar el análisis integral de la rivera urbana del Río Piura que permita la recuperación y conversión en espacio verde de revitalización ambiental del centro de la ciudad. Se requiere la identificación de las áreas para la categorización y desarrollo de las actividades recreativas integrados mediante caminerías y pasarelas (Tipo peatonal, ciclo ruta y tráfico peatonal) que permitan a la población disfrutar el paisaje y participar de la conservación de sus espacios. Además del tratamiento paisajístico del espacio el proyecto contempla aspectos **hidráulicos**; Mejoramiento del cauce del río mediante obras que lo profundicen, **ecológicos**; Sellado y derivación de vertidos y re arborización empleando riego por goteo canalizando agua de la represa con especies que permitan la estabilización de los suelos sin riesgo para los puentes u otras instalaciones y **ordenación urbana**; mediante la reincorporación del río como parte de la estructura urbana.

- 5) Señalización, semaforización y remodelación de los siguientes ejes E1, E2, E4, E5.
  - ✓ En cada intersección: El nombre de las vías, el N° de cuadra y el sentido del tránsito.
  - ✓ Semaforización en las intersecciones de los ejes E-1, E-4;
- 6) Alameda del Barrio Norte (A-3) desde el Jr. Cajamarca hasta la Av. Luis Antonio Eguiguren E.
  - ✓ Expropiación de las edificaciones existentes entre Jr. Arequipa y Libertad
  - ✓ Señalización.
- 7) Integración de los ambientes monumentales AM-1; AM-2, AM-3 y el CM-9
  - ✓ Iluminación Integral.
- 8) Recuperación de los terrenos baldíos y/o viviendas.
- 9) Tratamiento de los ambientes AM-5

- ✓ Iluminación
  - ✓ Mobiliario Urbano
- 10) Sistema de redes eléctricas y de comunicaciones (Telefonía y Cable) subterráneas.
  - 11) Renovación progresiva del sistema de alcantarillado y de evacuación pluvial en especial de los Ejes E-1, E-2 y de las áreas A2 y A3, dimensionándolo para los periodos lluviosos (Fenómeno de El Niño) e integrándolo con la red de evacuación pluvial de la ciudad.
  - 12) Revisión de la RM N° 774-87-ED y RM N°303-87-ED, que se refieren a nuevos monumentos y ambientes Urbanos Monumentales por equipo especializados.
  - 13) Alineamiento de los perfiles de las calles.
  - 14) Los ambientes y circuitos determinados, serán considerados como zonas rígidas sin ambulantes ni casetas de teléfono que perturban el tránsito peatonal.
  - 15) Erradicación a los terminales terrestres del área determinada para tal fin.
    - ✓ Promoción e incentivos para la adecuación de sus instalaciones a otros usos.
  - 16) Reparación de las veredas de las áreas A-1, A-2 y A-3.
  - 17) Modificación del sistema de iluminación pública en los circuitos monumentales a faroles que se adecuan formalmente a los tradicionales de hierro fundido.
  - 18) Restaurar y acondicionar el local de la Sede Departamental de Educación.
  - 19) Recuperar y restaurar el Patrimonio Arquitectónico Monumental.
  - 20) Construcción de los puentes Don Bosco e Independencia.
  - 21) Recuperación y mantenimiento de las áreas verdes.
  - 22) Reparación y/o renovación de las pérgolas, bancas, cercos, faroles y pisos de la Plaza de Armas.
  - 23) Proyecto integral de evacuación de aguas pluviales.
  - 24) Instalación de grifos contra incendios en las áreas A-1, A-2, A-3, de acuerdo a un proyecto adecuado de ubicación.
  - 25) Construcción e instalación estratégica de módulos de servicios higiénicos.
  - 26) Renovación progresiva de la pavimentación de las vías de área A2.
  - 27) Instalación de paraderos para transporte público adecuadamente ubicados en conformidad a un estudio de determinación de paraderos.
  - 28) Reglamento de regularización y control del transporte público y privado.

## RELACION DEL PATRIMONIO MONUMENTAL DEPARTAMENTO DE PIURA

### MONUMENTOS HISTORICOS ARTISTICOS ARQUITECTURA RELIGIOSA

N°	NOMBRES	PROVINCIA	DISTRITO	LEGISLACION
1	IGLESIA SAN FRANCISCO	PIURA	PIURA	RM774-87-ED
2	IGLESIA LA MERCED	PIURA	PIURA	RM774-87-ED
3	CATEDRAL DE PIURA	PIURA	PIURA	L9694
4	IGLESIA DEL CARMEN	PIURA	PIURA	RS505-74-ED
5	IGLESIA CRUZ DEL NORTE	PIURA	PIURA	RDN768-99-INC

### MONUMENTOS HISTORICO - ARTISTICO ARQUITECTURA CIVIL DOMESTICA

N°	NOMBRES	PROVINCIA	DISTRITO	LEGISLACION
6	CALLE TACNA N°576-578-580-592-594-596	PIURA	PIURA	RM777-87ED
7	AYACUCHO N°400-424-454-482 (Casa donde vivió Enrique López Albuja)	PIURA	PIURA	RM777-87ED

N°	NOMBRES	PROVINCIA	DISTRITO	LEGISLACION
8	JR. LIMA N° 424-420 SANCHEZ CERRO N°201	PIURA	PIURA	RM777-87ED
9	JR.LIMA N° 445-463-467	PIURA	PIURA	RM777-87ED
10	JR.LIMA N° 499	PIURA	PIURA	RM777-87ED
11	JR.LIMA N° 507-511-517	PIURA	PIURA	RM777-87ED
12	JR.LIMA N° 531-537-541	PIURA	PIURA	RM777-87ED
13	JR.LIMA N°575-585-599 CALLAO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
14	JR.LIMA 6TA CUADRA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
15	JR.LIMA N°608-616-626-634 CALLAO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
16	JR.LIMA N°685-689-691 ICA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
17	JR.LIMA N°711-717-723	PIURA	PIURA	RM777-87ED
18	JR.LIMA N°712-ICA N°219	PIURA	PIURA	RM777-87ED
19	JR.LIMA N°730	PIURA	PIURA	RM777-87ED
20	JR.LIMA N°740	PIURA	PIURA	RM777-87ED
21	JR.LIMA N°739-749-757	PIURA	PIURA	RM777-87ED
22	JR.HUANCAVELICA N°209-215- CRUCERO JR. LIMA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
23	JR.LIBERTADN N°191-195 - CAJAMARCA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
24	JR.LIBERTADN N°245-247	PIURA	PIURA	RM777-87ED
25	JR.LIBERTADN N° 259	PIURA	PIURA	RM777-87ED
26	JR.LIBERTADN N°263-269-275	PIURA	PIURA	RM777-87ED
27	JR.LIBERTADN N° 291-299 LAMBAYEQUE	PIURA	PIURA	RM777-87ED
28	JR.LIBERTADN N°324	PIURA	PIURA	RM777-87ED
29	JR.LIBERTADN N°333	PIURA	PIURA	RM777-87ED
30	JR.LIBERTADN N°358-PLAZUELA IGNACIO MERINO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
31	JR.LIBERTADN N° 407 -415 -423	PIURA	PIURA	RM777-87ED
32	JR.LIBERTADN N° 487 – 499 HUANUCO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
33	JR.LIBERTADN N° 492 HUANUCO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
34	JR.LIBERTADN N° 501 – 525 – 543	PIURA	PIURA	RM777-87ED
35	JR.LIBERTADN N° 710 – 716- 722-730 ICA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
36	JR.LIBERTADN N° 762 HUANCAVELICA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
37	JR.LIBERTADN N° 801 HUANCAVELICA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
38	JR.LIBERTADN N° 859- 875-891	PIURA	PIURA	RM777-87ED
39	JR.LIBERTADN N° 995 AYACUCHO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
40	JR.LIBERTADN N° 987 APURIMAC	PIURA	PIURA	RM777-87ED

N°	NOMBRES	PROVINCIA	DISTRITO	LEGISLACIÓN
41	JR.LIBERTADN N° 1013-1017-1021-1031-APURIMAC	PIURA	PIURA	RM777-87ED
42	JR.LIBERTADN N°1014-1038 APURIMAC	PIURA	PIURA	RM777-87ED
43	JR.LIBERTADN N°1035-1039	PIURA	PIURA	RM777-87ED
44	JR.LIBERTADN N° 1105-1123 MOQUEGUA	PIURA	PIURA	RM777-87ED
45	JR.LIBERTADN N°1147	PIURA	PIURA	RM777-87ED
46	JR. TACNA N° 183-189 HUANUCO N°380	PIURA	PIURA	RM777-87ED
47	JR. TACNA N° 211-213-217	PIURA	PIURA	RM777-87ED
48	JR. TACNA N° 216-220-226	PIURA	PIURA	RM777-87ED
49	JR. TACNA N° 223-244-248	PIURA	PIURA	RM777-87ED
50	JR. TACNA N°266-270-272-276-282	PIURA	PIURA	RM777-87ED
51	JR. TACNA N° 271-277-283-289 CALLAO N°374-384	PIURA	PIURA	RM777-87ED
52	JR. TACNA N° 298 CALLAO N° 420-428-446	PIURA	PIURA	RM777-87ED
53	JR. TACNA N° 354-358-364	PIURA	PIURA	RM777-87ED
54	JR. TACNA N° 428-432-436-442	PIURA	PIURA	RM777-87ED
55	JR. TACNA N°504-512-516 HUANCAVELICA N°403-409-413-417	PIURA	PIURA	RM777-87ED
56	JR. TACNA N° 620-610-602 AYACUCHON°413-417-439-447	PIURA	PIURA	RM777-87ED
57	JR. TACNA N° 630-642-646	PIURA	PIURA	RM777-87ED
58	JR. TACNA N° 662	PIURA	PIURA	RM777-87ED
59	JR. TACNA N°748-782 APURIMAC N°415	PIURA	PIURA	RM777-87ED
60	JR. TACNA N° 749- 751	PIURA	PIURA	RM777-87ED
61	JR. TACNA N° 758-754	PIURA	PIURA	RM777-87ED
62	JR. TACNA N° 786-778	PIURA	PIURA	RM777-87ED
63	JR. TACNA N° 790-798 MOQUEGUA N°420	PIURA	PIURA	RM777-87ED
64	JR. TACNA N° 818	PIURA	PIURA	RM777-87ED
65	JR. AREQUIPA N° 244-238	PIURA	PIURA	RM777-87ED
66	JR. AREQUIPA N° 349-369-377-379	PIURA	PIURA	RM777-87ED
67	JR. AREQUIPA N°517	PIURA	PIURA	RM777-87ED
68	JR. AREQUIPA N°533-537	PIURA	PIURA	RM777-87ED
69	JR. AREQUIPA N°559-863-567-569	PIURA	PIURA	RM777-87ED
70	JR. AREQUIPA N°568-564-560-554	PIURA	PIURA	RM777-87ED
71	JR. AREQUIPA N°575-579-583 CALLAO N°476-484-494	PIURA	PIURA	RM777-87ED
72	JR. AREQUIPA N°616-614	PIURA	PIURA	RM777-87ED

N°	NOMBRES	PROVINCIA	DISTRITO	LEGISLACIÓN
73	JR. AREQUIPA N°638-634-630	PIURA	PIURA	RM777-87ED
74	JR. AREQUIPA N°717-723-727	PIURA	PIURA	RM777-87ED
75	JR. AREQUIPA N°728-722	PIURA	PIURA	RM777-87ED
76	JR. AREQUIPA N°835-839	PIURA	PIURA	RM777-87ED
77	JR. AREQUIPA N°924-928	PIURA	PIURA	RM777-87ED
78	JR. AREQUIPA N°936-940-944-948-950-956-962	PIURA	PIURA	RM777-87ED
79	JR. AREQUIPA N°1039-1043-1049	PIURA	PIURA	RM777-87ED
80	JR. AREQUIPA N°1079-1085	PIURA	PIURA	RM777-87ED
81	JR.CUZCO N°449-498	PIURA	PIURA	RM777-87ED
82	JR.CUZCO N°501-507 HUANUCO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
83	JR.CUZCO N°592-594-598 CALLAO	PIURA	PIURA	RM777-87ED
84	JR.CUZCO N°608 CALLAO N°607	PIURA	PIURA	RM777-87ED
85	JR.CUZCO N°783 AV. GRAU N°299	PIURA	PIURA	RM777-87ED
86	JR.CUZCO N°799-HUANCAVELICA N°586	PIURA	PIURA	RM777-87ED
87	JR.CUZCO N°931-933 AYACUCHO N°585	PIURA	PIURA	RM777-87ED
88	JR.CUZCO N°1051	PIURA	PIURA	RM777-87ED
89	JR.CUZCO N°CDRA.11 MOQUEGUA CDRA.5	PIURA	PIURA	RM777-87ED
90	JR.CALLAO N°365-369-373	PIURA	PIURA	RM777-87ED
91	JR.CALLAO N°505-513-517-521 AREQUIPA N°612	PIURA	PIURA	RM777-87ED
92	JR.CALLAO N° 537-545-551-555	PIURA	PIURA	RM777-87ED
93	JR.CALLAO N° 579	PIURA	PIURA	RM777-87ED
94	JR.APURIMAC N° 359-365-371	PIURA	PIURA	RM777-87ED
95	JR.APURIMAC N° 400 TACNA N°686-688	PIURA	PIURA	RM777-87ED
96	JR.APURIMAC N° 431-437	PIURA	PIURA	RM777-87ED
97	AV.GRAU N°373	PIURA	PIURA	RM777-87ED
98	JR. HUANUCO N° 544-546-552-556	PIURA	PIURA	RM777-87ED
99	JR. AYACUCHO N°535-539	PIURA	PIURA	RM777-87ED
100	JR. AYACUCHO N° 489-495 AREQUIPA 905-921	PIURA	PIURA	RM777-87ED
101	JR. AYACUCHO N° 579	PIURA	PIURA	RM777-87ED
102	CEMENTERIO SAN TEODORO	PIURA	PIURA	RD743-INC
103	CSA DONDE NACIO MIGUEL GRAU	PIURA	PIURA	L10146
104	LIMA N° 717 ESQ. ICA N°179	PIURA	PIURA	RS505-74ED
105	LIMA N° 749 (CASA EGUIGUREN)	PIURA	PIURA	RS505-74ED

### **MONUMENTOS HISTORICO – ARTISTICO AMBIENTE URBANO MONUMENTAL**

N°	NOMBRES	PROVINCIA	DISTRITO	LEGISLACION
106	ZONA MONUMENTAL PIURA	PIURA	PIURA	RM777-87ED

### **CAPITULO III: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL**

La Zona de Reglamentación Especial (ZRE) está comprendida en el Distrito de Piura, entre los límites de las Avenidas Sánchez Cerro (Norte); Vía de Integración (Sur); Av. Sullana (Oeste) y Malecón Eguiguren (Este) y en Castilla entre la Av. Ramón Castilla (Norte), Jr. Ica (Sur), Malecón (Oeste); y Av. Progreso (Este).

En el estudio se considera además para el Distrito de Piura, el área comprendida al norte de los límites antes mencionados por presentar características especiales que merecen ser tratadas y además por formar parte de la zona declarada como Monumental por la Comisión Nacional Técnica Calificadora de Proyectos Arquitectónicos. Esta área está comprendida dentro de las siguientes avenidas al Norte, con la Av. Málaga; al Sur, con la Av. Sánchez Cerro; al Este, con la Prolongación del Malecón Eguiguren; y al Oeste, con la Av. Loreto (Ver Plano N° 014-2 y Plano N° 15).

Estas áreas están denominadas como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) porque ocupa la parte céntrica y más antigua de la Ciudad.

#### **3.1 NORMAS LEGALES**

El otorgamiento de las Licencias para la ejecución de obras con la ZRE requiere opinión previa del Instituto Nacional de Cultura (INC), así como todas las intervenciones en los monumentos o áreas declaradas monumentales.

Se considera el Área de los lotes existentes; no se permitirá la subdivisión salvo los casos en que se plantee la solución urbano-arquitectónica correspondiente o que físicamente se encuentren conformando unidades independientes estructuralmente, donde se podrá regularizar la subdivisión existente. En todo caso se propiciará la unificación de lotes de tal manera que se pueda alcanzar un lote de 200 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 10 mts.

En los casos que la edificación tenga como uso exclusivo el comercio (tiendas y oficinas), no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local. En caso de uso mixto de vivienda, los requisitos para el uso residencial serán los mismos exigidos para la Zonificación Residencial de Media y Alta Densidad.

En cada área se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el Cuadro de índices de Usos para la Ubicación de actividades Urbanas, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.

En los lotes libres de edificación sólo se aceptará temporalmente por un máximo de dos años el funcionamiento del establecimiento, campos feriales y depósitos, siendo inoperativa su edificación y consolidación volumétrica arquitectónica.

En dichos casos de cierre del lote deberá tener una altura no menos de 3.30 mts. y con tratamiento acorde a las características arquitectónicas del entorno.

Todo proyecto que se ubique en el Casco Central, deberá significar una intervención integral, exigiéndose la terminación de obra y acabados de todos los frentes de la edificación.

En las edificaciones declaradas como patrimonio arquitectónico, no se permitirá la independización ni la sub-división de la unidad inmobiliaria, cuando la concepción original haya sido unitaria.

Todo el Proyecto de reconstrucción, además del estudio integral del inmueble y de su adecuación a nueva función debe ser complementado con un "Reglamento de Uso"

Tendrá incentivos para quienes realicen trabajos en favor de la conservación y desarrollo de la ZRE, así como sanciones a los transgresores de lo dispuesto en el presente Reglamento.

Exoneración de pago de derechos para el otorgamiento de Licencias de construcción para obras de restauración o similares.

Exoneración del pago de Licencias de Funcionamiento en el caso de monumentos destinados a uso cultural y del 50% del valor de la misma para los monumentos destinados a uso comercial.

Las modificaciones o demoliciones no autorizadas por el INC y/o sin Licencia Municipal de un "Monumento" en la ZRE obligan al infractor a reconstruir a su condición original. Se impondrá al propietario de una multa del 20% al 500% de la UIT por contravenir lo antes indicado.

### 3.2 USOS DEL SUELO

La ZRE se ha estructurado en tres áreas y seis ejes cada uno de los cuales se le ha asignado un uso o grupo de usos comunes que se indican en la siguiente relación (También en **Anexo II**):

#### a) INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS EN LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL.

NÚMERO	ACTIVIDAD	UBICACION CONFORME	
		AREAS DE ESTRUCTURACION	EJES
<b>100</b>	<b>COMERCIO POR MAYOR</b>		
01	Cooperativa de Compras	A-1, A-2, A-3	
02	Oficinas y sucursales de venta de las empresas manufactureras o mineras.	A-2	
<b>110</b>	<b>COMERCIO ESPECIAL</b>		
11	Abonos, semillas, implementos agrícolas. Alimentos por mayor	A-1, A-2	E2
12	Acero, Perfiles de	A-1	E1, E2, E5
13	Acrílicos	A-1, A-2	E1, E2, E5
14	Materiales de Construcción, Acabados	A-1, A-2	E1, E2, E5
15	Extinguidores	A-1, A-2	E1, E2, E5
16	Maquinaria	A-1, A-2	E1, E2, E5
<b>120</b>	<b>BIENES DE CONSUMO DIRECTO</b>		
21	Supermercados	A-1, A-2, A-3	
22	Abarrotes, licorería (sin consumo)	A-1, A-2, A-3	
23	Productos Avícolas, Carnicería	A-1, A-2, A-3	
24	Embutidos, verdulería	A-1, A-2, A-3	
25	Venta de pan con abarrotes (Sin fabricación)	A-1, A-2, A-3	
26	Lechería	A-1, A-2, A-3	
27	Florería	A-1, A-2, A-3	
28	Repuestos Electrónicos	A-1, A-2, A-3	
	Ferretería		
	Vidriería		
	Pinturas		
	Plásticos		
29	Computadoras, discos y cassetes	A-1, A-2, A-3	
30	Ópticas	A-1, A-2, A-3	

31	Muebles de acero y madera	A-1, A-2, A-3	
32	Electrodomésticos	A-1, A-2, A-3	
33	Artículos eléctricos (excepto Electrodomésticos)	A-1, A-2, A-3	
34	Antigüedades	A-1, A-2, A-3	
35	Línea Blanca	A-1, A-2, A-3	
36	Bazares	A-1, A-2, A-2	
37	Librerías	A-1, A-2, A-3	
38	Zapatería	A-1, A-2, A-3	
39	Ropa, Confecciones	A-1, A-2, A-3	
40	Joyería, Relojería, Alhajas	A-1, A-2, A-3	
41	Farmacias	A-1, A-2, A-3	
42	Expendio de gas licuado	A-1, A-2	E5
43	Venta de Vehículos nuevos y usados		E1, E2, E3, E4, E5
44	Alquiler de vehículos		E1, E2, E3, E4, E5
<b>150</b>	<b>SERVICIOS COMERCIALES</b>		
51	Administración de Empresas Inmobiliarias	A-1, A-2, A-3	
52	Agencias de Aduanas, Notarías	A-1, A-2, A-3	
53	Agencia de Servicio Doméstico	A-1, A-2, A-3	
54	Agencia de Avisos Periodísticos	A-1, A-2, A-3	
55	Agencias de Seguridad	A-1, A-2, A-3	
56	Agencia de Empleo	A-1, A-2, A-3	
57	Artesanía	A-1, A-2, A-3	
<b>160</b>	<b>ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS Y COMIDAS</b>		
61	Restaurantes y Chifas	A-1, A-2, A-3	
62	Cafetería, salones de té comidas de paso y juguerías	A-1, A-2, A-3	
63	Bares y Cantinas	A-1, A-2, A-3	E2, E3, E4, E5, E6
<b>170</b>	<b>HOTELES Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>		
71	Hotel, hostales	A-1, A-2, A-3	
72	Casas de huéspedes, pensión, Albergues	A-1, A-2, A-3	
<b>200</b>	<b>INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>		
<b>210</b>	<b>PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO</b>		
11	Fabricación de Pan en panaderías	A-1, A-2	E1, E2, E3, E4, E5, E6
12	Fabricación y venta de Pan	A-1, A-2	E1, E2, E3, E4, E5, E6
13	Tostado de Café	A-1, A-2	E1, E2, E3, E4, E5, E6
<b>220</b>	<b>TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DE CUERO</b>		
21	Manufactura de tejidos de poca anchura y otros artículos textiles		
	Menudos	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
22	Fabricación de tapices, tejidos trenzados en cualquier fibra	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
23	Artículos confeccionados de materiales Textiles	A-1, A-2, A-3	
24	Fabricación de prendas de vestir	A-1, A-2, A-3	
25	Fábrica de Tejidos de punto	A-1, A-2, A-3	
26	Fábrica de productos de cuero	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
27	Fábrica de calzado (Excepto el de caucho vulcanizado moldeado de Plástico)	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
<b>230</b>	<b>FABRICACION DE PAPEL</b>		
31	Fábrica de cajas y bolsas de papel y de materiales no textiles o		



	Plásticos	A-1, A-2	E2, E5, E6
32	Fábricas de sobres de papel no Membreteado	A-1, A-2	E2, E5, E6
33	Edición, publicación, impresión de diarios y otras publicaciones	A-1, A-2	E2,E5,E6
34	Edición, publicación, impresión y empaste de libros panfletos técnicos científicos, culturales y de enseñanza	A-1, A-2	E2, E5, E6
35	Fabricación de cuadernos	A-1, A-2	E2, E5, E6
36	Trabajos de impresión en general y Encuadernación	A-1, A-2	E2, E5, E6
<b>240</b>	<b>FABRICA DE JOYAS Y ARTÍCULOS CONEXOS</b>		
41	Fabricación de joyas, platería y artículos enchapados, utilizando metales preciosos, piedras preciosas semi preciosas y perlas. Corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semi preciosas pulido de piedras	A-1, A-2	E1, E2, E3, E4, E5, E6
42	Estampado de medallas y acuñación de monedas	A-1, A-2	E1, E2, E3, E4, E5, E6
<b>250</b>	<b>FABRICA DE INSTRUMENTOS DE MUSICA</b>		
51	Fabricación de instrumentos de cuerdas	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
<b>260</b>	<b>FABRICA DE ARTÍCULOS DE DEPORTES E INDUSTRIA MANUFACTURERA NO ESPECÍFICA</b>		
61	Fabricación de Artículos de deporte y atletismo	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
62	Fabricación de plumas y bastones y letreros luminosos	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
63	Grabado de cintas magnetofónicas	A-1, A2	E1, E2, E5, E6
64	Fabricación de artículos manufacturados tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por moldes y extrucción de material plástico)	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
65	Artículos para oficina y para artistas, joyas de fantasía y artículos de novedad; plumas, flores artificiales escobas, cepillos, placas de identificación, escarapelas, emblemas, rótulos, pantallas para lámparas, pipas y boquillas; letreros y anuncios de propaganda sellos de metal, de caucho y stencil, redes para pelo; pelucas y artículos Similares	A-1, A-2	E1, E2, E5, E6
<b>300</b>	<b>TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO</b>		
01	Agencias de venta de pasajes	A-1, A-2, A-3	
02	Agencias de viajes	A-1, A-2, A-3	
03	Agencias de turismo	A-1, A-2, A-3	
04	Edif. y playas de estacionamiento	A-1, A-2, A-3	
05	Servicios relacionados con el Transporte	A-1, A-2, A-3	
06	Ag. Transp. Marítimo y Aéreo	A-1, A-2, A-3	
<b>400</b>	<b>ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS</b>		
01	Instituciones monetarias	A-1, A-2, A-3	

02	Bancos, oficina central	A-2, A-2, A-3
03	Bancos, sucursal	A-1, A-2, A-3
04	Bancos, agencias	A-1, A-2, A-3
05	Cajas de ahorro y bancos de ahorro	A-2, A-2, A-3
06	Mutuales	A-1, A-2, A-3
07	Financieras de crédito	A-1, A-2, A-3
08	Instituciones de crédito que no son bancos, tales como instituciones de crédito agrícola, bancos de fomento industrial, instituciones de redescuento y financiación, instituciones de crédito personal y corresponsales y agentes de préstamo, compañías fiduciarias y consorcios de inversiones, comisionistas agentes de casas de suscripción de Valores	A-1, A-2, A-3
09	Agencias de bolsa	A-1, A-2, A-3
10	Agencias de cambio	A-1, A-2, A-3
11	Empresas de investigación y asesoramiento de inversiones	A-1, A-2, A-3
12	Oficinas centrales de seguros	A-1, A-2, A-3
13	Agentes corredores de seguros	A-1, A-2, A-3
14	Bienes inmuebles	A-1, A-2, A-3
15	Servicios Jurídicos	A-1, A-2, A-3
16	Servicios de contabilidad y Teneduría de libros	A-1, A-2, A-3
17	Servicios de elaboración de datos y tabulación	A-1, A-2, A-3
18	Servicios técnicos y Arquitectónicos	A-1, A-2, A-3
19	Servicios de publicidad	A-1, A-2, A-3
20	Servicios prestados a las empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de maquinaria	A-1, A-2, A-3
21	Alquiler y arrendamiento de máquinas y Equipos	E1,E2,E5
<b>500</b>	<b>SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>	
01	Gobiernos centrales, provinciales municipales o locales	A-1
02	Comisarías	A-1, A-2, A-3
03	Agencias de Seguridad	A-1, A-2, A-3
04	Establecimientos de enseñanza (estatal o particular) Universidades, colegios, escuelas	A-1, A-2, A-3
05	Academias de Baile, Artes Marciales	A-1, A-2, A-3
06	Institutos dedicados a la Investigación básica y general de ciencias Biológicas (siempre que no utilice agentes nocivos) físicas y sociales Institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones Médicas	A-1, A-2, A-3
<b>510</b>	<b>INSTITUTOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>	
11	Servicios médicos, odontológicos y quirúrgicos	A-1, A-2, A-3

12	Óptómetras y oculistas	A-1, A-2, A-3
13	Servicios de sanidad, hospitales sanatorios, clínicas y otras Instituciones	A-1, A-2, A-3
14	Cirujanos y otros profesionales de medicina	A-1, A-2, A-3
15	Servicios de Veterinaria	A-1, A-2, A-3
<b>520</b>	<b>INSTITUTOS DE ASISTENCIA SOCIAL</b>	
21	Cruz Roja, Organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos	A-1, A-2, A-3
<b>530</b>	<b>ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>	
31	Asociaciones mercantiles tales como Cámara de Comercio, Juntas de comercio, Asociaciones comerciales y organizaciones profesionales, sindicatos, org. laborales análogas	A-1, A-2, A-3
32	Estudios de abogados	A-1, A-2, A-3
33	Acupuntura	A-1, A-2, A-3
34	Acústica, artes gráficas	A-1, A-2, A-3
35	Arquitectos	A-1, A-2, A-3
36	Ingenieros	A-1, A-2, A-3
37	Contadores	A-1, A-2, A-3
38	Auditorios	A-1, A-2, A-3
39	Servicios de Computación	A-1, A-2, A-3
40	contratistas de Obras	A-1, A-2, A-3
41	Agencias de Publicidad	A-1, A-2, A-3
42	Agencias de tramitación	A-1, A-2, A-3
<b>550</b>	<b>SERVICIOS DE COMUNICACIONES</b>	
51	Telégrafo, teléfono y radio	A-1, A-2, A-3
52	Correos	A-1, A-2, A-3
<b>560</b>	<b>CONEXOS</b>	
61	Organizaciones políticas, cívicas sociales y fraternidad, clubes históricos y sociedades literales	A-2
<b>570</b>	<b>PELICULAS Y OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO Y CULTURALES</b>	
71	Producción de películas	A-1, A-2
72	Distribución y exhibición de películas	A-1, A-2, A-3
73	Estaciones de radio y televisión (sin antena)	A-1, A-2, A-3
74	Cines	A-1, A-2, A-3
75	Teatros, salas de convenciones	A-1, A-2, A-3
76	Producciones teatrales	A-1, A-2, A-3
77	Agencias de contratación de actores y de obras teatrales, conciertos y servicios de escenografía, iluminación y demás equipos	A-1, A-2, A-3
	Agencias de venta de boletos de teatro	
78	Peñas	A-1, A-2
79	Discotecas	A-1, A-2
80	Sala de reuniones sociales	A-1, A-2, A-3
81	Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, jardines botánicos y otros serv. Culturales	A-1, A-2, A-3

<b>580</b>	<b>OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO</b>	
81	Sapos	A-1, A-2, A-3
82	Bingos, salones de baile y similares	A-1, A-2
83	Salas de baile, sala de billar	A-1, A-2
<b>590</b>	<b>SERVICIOS DE REPARACION</b>	
91	Reparación de calzado y artículos de Cuero	A-1, A-2, A-3
92	Reparación e instalación de electrónica radio y televisión	A-1, A-2, A-3
93	Reparaciones eléctricas en general	A-1, A-2, A-3
94	Reparaciones de maquinaria diversa	A-1, A-2, A-3
95	Reparación de automóviles y motocicletas	A-1, A-2, A-3
96	Reparación de joyas, relojes	A-1, A-2, A-3
97	Reparación de servicio de máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos musicales, pluma estilográficas, juguetes, cuchillos, y tijeras, paraguas y bastones	A-1, A-2, A-3
98	Lavandería, servicios de lavandería establecimientos de limpieza y teñido	A-1, A-2, A-3
<b>600</b>	<b>SERVICIOS PERSONALES DIRECTOS</b>	
01	Peluquerías y salones de belleza	A-1, A-2, A-3
02	Salones de masajes y baños turcos	A-1, A-2, A-3
03	Gimnasios	A-1, A-2, A-3
04	Estudio fotográfico	A-1, A-2, A-3
<b>610</b>	<b>SERVICIOS PERSONALES</b>	
11	Funerarias	A-1, A-2, A-3
12	Lápidas y similares	A-1, A-2, A-3
13	Salones de velatorio	A-1, A-2, A-3
<b>620</b>	<b>SERVICIOS DIVERSOS</b>	
21	copiadoras	A-1, A-2, A-3
22	Estudios fotográficos de revelados	A-1, A-2, A-3
23	Alquiler de videos	A-1, A-2, A-3
24	Mecanografiado	A-1, A-2, A-3
25	Impresiones menores	A-1, A-2, A-3

#### b) USOS NO CONFORME

Las edificaciones que se encuentran dedicadas a un uso diferente al consignado en este reglamento se considerarán " Uso no conforme".

Las edificaciones de uso no conforme quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

- No se permitirá el cambio o modificación de uso por otro que también está considerado como uso no conforme.
- No se autorizará ninguna ampliación en las construcciones, ni una mayor inversión en las instalaciones.
- Sólo se permitirán las reparaciones que se consideren indispensables para la seguridad e higiene de los locales e instalaciones.
- Cuando el uso actual sea completamente distinto al que corresponde o cause molestias a los vecinos, se otorgará un plazo prudencial para su traslado.

- Asimismo los edificios que tengan un uso no conforme y cuya arquitectura atente contra la unidad estética del entorno, se les exigirá su apropiada modificación, durante el plazo concedido para el traslado y su adecuación de un nuevo uso al finalizar dicho plazo. En caso de suma gravedad se podrá exigir la demolición total o parcial del edificio.

### 3.3 RETIROS

- El retiro delantero no es obligatorio.
- Las nuevas construcciones que colinden con edificaciones declaradas como "Patrimonio Arquitectónico", no se les permitirá el retiro delantero.
- Se permitirán los voladizos a partir del límite de propiedad guardado en armonía con los edificios existentes.
- En los Ambientes Monumentales no se permitirá voladizos sobre la línea de propiedad, pero sí la colocación de toldos o elementos desmontables.

### 3.4 ALTURA DE EDIFICACION

Para efectos del presente Reglamento quedan sin efecto los alcances establecidos en el RNE: Altura de Edificación,

**La altura de edificación no excederá de doce (12) metros del borde de vereda; pudiendo elevarse sobre un ángulo de 60 grados de la línea de propiedad de acuerdo al área del lote y al coeficiente de edificación para el uso residencial de Alta y Media Densidad.**

- En los Ambientes Monumentales la altura de edificación será de nueve (09) metros en promedio al borde del límite de propiedad, a partir de ésta retirarse 06 metros para elevarse hasta una altura total de 34 mts. doce (12) pisos. En las manzanas en que predomine una altura mayor a los 09 metros en promedio al borde de límite de propiedad, se tomará la mayor altura existente de las edificaciones en la misma, de acuerdo al área del lote y coeficiente de edificación máximo.
- En los ejes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 se permitirá construir hasta una altura máxima de 43 mts., de acuerdo al área del lote y al coeficiente de edificación para uso residencial de Alta y Media Densidad. El retiro no es obligatorio, pudiendo construirse a borde de vereda y considerando voladizos.

### 3.5 COEFICIENTE DE EDIFICACION

Los coeficientes de edificación están indicados en el Cuadro N° 01 para uso residencial y en el CAP IV: Zonificación Comercial.

### 3.6 CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

- Las edificaciones declaradas como patrimonio arquitectónico ameritan tratamiento especial, pudiendo su intervención estar referida a los trabajos de restauración, adecuación y obra nueva.
- Dichas intervenciones no deben alterar su tipología, pudiendo acondicionarlo para uso contemporáneo.
- Previa evaluación del área donde se ubique el lote a edificar se diseñará arquitectura contemporánea de acuerdo a las consideraciones técnicas establecidas en el presente reglamento.

### 3.7 ESTACIONAMIENTOS

Se considera la existencia de:

- Playas a nivel de estacionamiento público y particular, en áreas sin construcción, habilitadas provisionalmente.
- Estacionamiento en edificios de oficinas y/o vivienda de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones y que pueden ser:
  - \* **Particular:** De uso exclusivo de los usuarios
  - \* **Público:** De uso de terceros con derechos exclusivos de Servicios públicos.
- No se permitirá el estacionamiento en ambientes ni circuitos monumentales, en horas de oficina, salvo los requerimientos institucionales, especiales, turístico y de emergencia, autorizados por la Municipalidad Provincial de Piura.

### 3.8 COMERCIO AMBULATORIO

#### - DEFINICIONES:

- \* **Comercio Ambulatorio.-** Actividad económica de comercialización ejercida en la vía o espacios públicos.
- \* **Vendedor Ambulante.-** Trabajador que con autorización municipal, ejerce su actividad comercio al por menor en los espacios públicos, en lugar fijo o itinerante, provisto o no de mobiliario o vehículo no motorizado.
- \* **Zona Rígida.-** Área de uso público en la que está prohibido el comercio ambulatorio.
- \* **Zona Restringida.-** Área de uso público en cuyo ámbito puede autorizarse el ejercicio temporal y rotativo del comercio ambulatorio, de acuerdo a normas, según Reglamento específico, respecto a turnos y horarios, aspectos técnicos, tributarios y sanitarios.
- \* **Zona Regulada.-** Área de uso público en la cual puede autorizarse la actividad transitoria del comercio ambulatorio diurno y nocturno, bajo las normas que establezca el Reglamento.

En la ZRE no se otorgará autorizaciones a los vendedores de comidas preparadas, excepto en los Campos Feriales que cuenten con las condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas para su expendio.

En la ZRE no se autorizará a los vendedores el uso de los elementos fijos para el desarrollo de su actividad. Quedan exceptuados de esta limitación los vendedores de Campos Feriales que para este caso se rigen por su propio reglamento.

Las autorizaciones otorgadas por las Municipalidades podrán ser revocadas en caso de presentarse queja de más del 50% de los vecinos ubicados en lugares adyacentes a la localización de los vendedores ambulantes.

#### Aspectos Promocionales

Los vendedores ambulantes autorizados por las municipalidades para el ejercicio temporal su actividad en la ZRE, estarán afectos al pago individual por uso del espacio público, en una escala proporcional a la importancia y situación del área donde se le autoriza.

La condición de los vendedores ambulantes y el pago por el espacio público utilizado, indicado en el artículo anterior, no incluye a los vendedores de las obligaciones tributarias que afecten a la actividad comercial que realizan.

Los agrupamientos de vendedores que voluntariamente decidan acogerse a los proyectos de reubicación que la Municipalidad desarrolle o gestione quedan temporalmente exonerados de pago por la utilización de sus nuevas ubicaciones, pudiendo también acogerse a las exoneraciones tributarias especiales y transitorias que la Municipalidad pueda gestionar para ellos.

El reglamento de centros comerciales y galerías comerciales servirá para terminar la regularización de comercio ambulatorio D.A.Nº.017 del 11 de Julio publicado el 14 de Julio del 2001.

### 3.9 MOBILIARIO

Las disposiciones del presente Reglamento, regirán en todo lo concerniente a la preservación y conservación de la propiedad privada y pública, así como en todo lo relativo al entorno urbano.

Toda remodelación y/o de vías, plazas, ambientes públicos y en general, toda obra que altere la perspectiva y/o la unidad de dichos espacios deberán contar informe previo de la Comisión Técnica respectiva.

#### - Tratamiento de Ambientes

Los ocupantes de inmuebles están obligados en forma permanente a mantenerlos en buen estado de presentación y conservación, para lo cual deberán pintarlos en la oportunidad que señale la Oficina Municipal competente.

#### - Control y Regularización del comercio Ambulatorio

Los vendedores ambulantes de los giros de comercio que refuerzan la función cultural y turística que sigan el presente Reglamento de la ZRE, tales como vendedores de monedas antiguas y estampillas, artículos religiosos, artesanía artística, libros, cte. Sólo podrían ser autorizados:

\* En áreas previamente determinadas por la Comisión Calificadora del Instituto Nacional de Cultura.

\* Con el mobiliario y vestimenta que el respectivo Reglamento defina para cada actividad.

\* En el lugar y horario que se establezca para cada rubro de venta.

\* Los citados vendedores están sujetos a las condiciones señaladas en el inciso siguiente:

#### - Zona Rígida

Se considera Zonas Rígidas las que se indica en el plano respectivo, sujetas a ningún tipo de excepción para la venta ambulatoria, al perímetro de los hospitales, instituciones financieras, centros educativos y edificios públicos, además de los museos e inmuebles declarados Monumentos Históricos ubicados en el ámbito de la ZRE.

#### - Zona Restringida

Se considera Zona Restringida para el comercio ambulatorio la que se indica en el plano respectivo del presente Reglamento.

Las autorizaciones para ejercer el comercio ambulatorio en la zona restringida estarán sujetas a las siguientes condiciones:

\* Localización

\* Días y Horarios de uso

\* Obligaciones y condiciones para ejercer la actividad

\* Empadronamiento

\* Tributación

Las autorizaciones otorgadas al comercio ambulatorio en zonas restringidas no tienen carácter de permanentes. De acuerdo a las condiciones de desarrollo de la actividad, evaluadas por la autoridad competente, dichas autorizaciones pueden ser revocadas y el área donde fueron otorgadas puede ser declarada Zona Rígida.

#### - Zona Regulada

Se considera Zona Regulada al área definida en el plano respectivo. Las autorizaciones para ejercer el Comercio Ambulatorio en la zona Regulada requieren previamente establecer su:

\* Localización y calificación

\* Condiciones y obligaciones de los vendedores

\* Empadronamiento

\* Causales de revocatoria

\* Tributación

En la ZRE queda prohibido para los vendedores autorizados, el uso de altoparlantes y la emisión de todo tipo de ruidos que altere la tranquilidad pública o convenga las disposiciones específicas existentes sobre el particular.

#### La Pintura Exterior de los Inmuebles se sujetará a lo siguiente:

En los inmuebles calificados como monumentos histórico-artísticos tendrán que, necesariamente, efectuarse calas con el fin de determinar la capa original de la pintura.

En este caso la edificación deberá pintarse utilizando el color encontrado. En caso negativo, se utilizarán colores señalados en cada caso con el asesoramiento del Instituto Nacional de Cultura.

Las molduras y ornamentaciones de las fachadas deberán pintarse con colores que guarden armonía con el que ostente el inmueble, en su totalidad.

El inmueble deberá mantener unidad de color en sus fachadas, no permitiéndose el pintado, en diferentes colores, que pretenda señalar propiedades distintas. En caso de que no exista acuerdo entre los propietarios, el Instituto Nacional de Cultura indicará el color a utilizarse.

En los casos especiales en que los propietarios deseen utilizar colores distintos a los establecidos se requerirá la aprobación del Instituto Nacional de Cultura, previa presentación de una perspectiva coloreada que considere también la presencia del color de los inmuebles vecinos.

Los zócalos deberán mantener, preferentemente, el color del parámetro en que se ubican. En los bienes monumentales se limpiarán las fachadas de agregados y postizos y se reintegrarán los elementos originales.

#### - Tratamiento de los pisos

Se rehabilitarán los pavimentos de las plazas, calzadas y veredas con elementos cuyas formas y calidades sean adecuadas y piedras para calzadas y veredas, en los casos recomendables.

#### - Iluminación Monumental

Se complementarán las obras de ordenamiento de la ZRE con un adecuado alumbrado público monumental de plazas y edificios principales, suprimiendo totalmente los tendidos aéreos de las líneas eléctricas y telefónicas. Deberá cuidarse igualmente la iluminación diaria evitando distorsiones de color que pudieran afectar los efectos en la iluminación monumental.

#### - Equipamiento Urbano

En todos los espacios públicos (vías, plazas o plazuelas) se deberá considerar y rediseñar el mobiliario urbano a fin de obtener el máximo aprovechamiento plástico y funcional en la zona, pues cada espacio presenta características particulares en cuanto a ancho, longitud y altura de edificación entorno.

El mobiliario urbano incluye reordenación, reposición y nueva instalación de elementos en la ZRE (papeleras, señalización, marquesinas, carteleras, puesto de venta de diarios, estampillas, golosinas, cabinas telefónicas, etc).

El mobiliario urbano no sólo considera la instalación de los equipos y su adecuación a la forma de los espacios y accesos viales, sino también los pavimentos de las plazas y plazuelas y la señalización adecuada de las zonas históricas monumentales.

#### - Clases de Mobiliario Urbano

\* Puesto de Servicio Público

✓ Para la venta de revistas, periódicos y libros

✓ Para lustrar calzado

✓ Para la venta de refrigerio

✓ Para la información turística

✓ Para la venta de cigarrillos, loterías

✓ Para la venta de galletas y caramelos

\* De información

- ✓ Placa de nomenclatura vial
- ✓ Placas informativas
- ✓ Cartelera Municipales
- ✓ Vitrinas de casas comerciales

\* De Descanso y Recreación

- ✓ Bancas
- ✓ Pérgolas y jardines
- ✓ Juegos infantiles
- ✓ De Iluminación
- ✓ Postes ornamentales
- ✓ Braquetes
- ✓ Luminarias
- ✓ Reflectores

\* Otros

- ✓ Papeleras
- ✓ Cabinas Telefónicas
- ✓ Paraderos
- ✓ Servicios Higiénicos

**-Disposiciones Respecto a la Ubicación de Puestos de Servicio Público y Otras Actividades.**

En ambientes monumentales o zonas de la ciudad consideradas de carácter tradicional, podrá diseñarse el mobiliario a fin de integrarlo al estilo y características del ambiente urbano en referencia.

La instalación de puestos para la venta de periódicos, revistas, libros, cigarrillos, etc. se hará plazas, plazuelas, avenidas y calles convenientes ubicados.

La ubicación de puestos para lustrar calzado se hará preferentemente en plazas y plazuelas.

La actividad de fotógrafo ambulante podrá realizarse en los lugares señalados exclusivamente.

Esta prohibido ubicar en los espacios públicos elementos que signifiquen estorbo para la actividad humana y también la instalación y uso de megáfonos, radiolas y otros artefactos que perturben la tranquilidad del vecindario y usuarios.

**- Consideraciones Técnicas para Ubicar el Mobiliario Urbano**

En las plazuelas de nivel cívico histórico, se reordenará o instalará elementos adecuados a la zona como postes ornamentales de fierro fundido, bancas de fierro y madera, rejas, etc. En las avenidas como veredas amplias se instalarán:

\* Puestos de Servicio Público

\* Bancas y Postes Ornamentales

\* Papeleras, jardines y otros

En los ambientes monumentales 2,3, 6 y 7 se podrán establecer áreas para mobiliario urbano destinado a la venta de libros, arte y artesanía.

Se colocarán cartelera municipales en sitios apropiados a las fachadas inmobiliarias, cuidando que no afecten sus valores arquitectónicos.

Se repondrán los braquetes o fardos ornamentales en todas las calles de la ZRE.

**- Anuncio y Publicidad en Ambientes y Bienes Monumentales.**

Dentro del perímetro de la ZRE, sólo se permitirá la instalación de carteles de una sola cara, adosados a las fachadas de los inmuebles.

No se permitirá por ningún concepto pegar o pintar propaganda comercial, política, sindical o de cualquier otra naturaleza en los parámetros, puertas y ventanas de los inmuebles.

Se permitirá anuncios en toldos para indicar el nombre comercial del local, el ancho de dicho anuncio no excederá del ancho de la vereda. El anuncio será en letras recortadas.

Podrán instalarse afiches únicamente en las cartelera municipales existentes para dicho fin.

Los letreros deberán ser autorizados por la Municipalidad previo cumplimiento del trámite administrativo y el informe técnico establecido con esta finalidad.

Queda prohibido todo tipo de publicidad exterior o anuncios mediante el empleo de sonido, sea cual fuere la modalidad que se emplee y la entidad de procedencia. En el perímetro de las plazas y plazuelas

cívicas, alamedas, paseos y todo ambiente urbano monumental, sólo se permitirán avisos en placas en letras recortadas, en proporción y armonía con el inmueble o ambiente de que se trate.

Para tal efecto, se considera como perímetro la línea de frontera o fachada de los inmuebles cuyos frentes formen al ambiente de que se trate.

Esta disposición incluyen las calles que tienen acceso a dichas plazas y plazuelas, de una extensión visual sobre uno de los lados de esas vías determinadas por un ángulo de 60 grados medido desde la esquina opuesta al lado de la referencia.

En los inmuebles declarados de valor monumental, histórico o artístico, sólo podrá autorizarse la colocación de placas fundidas de metal color neutro o mate que tengan un área no mayor de 0.25 m2.

En los monumentos utilizados como sede por instituciones culturales profesionales o similares, se permitirá la colocación de placas que identifiquen la presencia de dichas instituciones.

En los monumentos destinados a vivienda o a oficinas se permitirá la colocación de un directorio en el interior de la zona de ingreso y de placas vecinas a las puertas de los diferentes locales interiores quedando terminantemente prohibido ubicarlos en la fachada del inmueble.

En los monumentos destinados a locales comerciales (tiendas, restaurantes, etc) se permitirá la colocación de avisaje comercial de una sola cara adosado a la fachada, debiendo armonizar en su forma, textura y colores, con el frente donde se coloque.

**- Especificaciones para los Avisos**

**UBICACION.-** Deben colocarse paralelas a la fachada frontal, sin ninguna estructura adicional que afecte las características arquitectónicas del inmueble y tener como área máxima 1.20 m2. No deben sobresalir más de 0.20 mts. del plomo de la fachada.

**CONTENIDO.-** Deben contener sólo la razón social del establecimiento comercial y/o institucional, descartándose publicidad de empresas auspiciadoras.

Las instituciones o establecimientos que tengan emblemas o logotipos debidamente registrados o autorizados, podrán incluirlo dentro del mismo letrero respetando las dimensiones prescritas.

Todos los letreros deberán ser redactados en IDIOMA CASTELLANO con sujeción a las reglas gramaticales.

**MATERIALES.-** Pueden ser de fierro fundido de color natural o mate (excepto aluminio). Forjado con fierro en color natural o mate recortado en madera, en color natural mate.

**ILUMINACION.-** Los letreros de cualquiera de los tipos permitidos, podrán ser iluminados con reflectores pequeños, orientándolos hacia el letrero que por su diseño, tamaño y ubicación no interfieran con la apreciación del monumento, no causen deslumbramiento a los transeúntes.

Los letreros grabados o recortados en madera, forjados en fierro fundido en metal, con partes caladas, podrán ser iluminados indirectamente con tubos de neón no visible a ser colocados en la parte posterior de los mismos.

No se permitirá ningún tipo de iluminación exterior aparte del alumbrado público.

- Limitación de Avisaje

Queda prohibida la colocación de anuncios en:

- \* Terrenos sin construir
- \* Muros de terreno sin construir y/o playas de estacionamiento
- \* Azoteas
- \* Fachadas laterales
- \* Vías y áreas públicas en general
- \* Pisos superiores de los inmuebles
- \* Marquesinas
- \* Banderolas
- \* Postes de alumbrado público y mobiliario urbano en general
- \* En Atriles
- \* Postes públicos y/o particulares.

Asimismo están prohibidos los anuncios de dos caras y de carácter provisional cualquiera que sea su índole.