

# **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO  
SOSTENIBLE DE IQUITOS  
2011- 2021**



Plan de Desarrollo Urbano de La Ciudad de Iquitos



Corporacion Andina de Fomento



Municipalidad Provincial de Maynas



Centro Interuniversitario ABITA  
Sede Università Degli Studi Di Firenze  
Italia



Asociacion Civil  
ABITA Perù

## Indice

<b>VI. REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO</b> .....	<b>2</b>
<b>GENERALIDADES</b> .....	<b>2</b>
<b>TITULO I</b> .....	<b>4</b>
<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b> .....	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO 1</b> .....	<b>4</b>
NORMAS GENERALES.....	4
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>14</b>
ZONA RESIDENCIAL ( ZR ).....	14
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>32</b>
ZONA COMERCIAL ( ZC ) .....	32
<b>CAPITULO 4</b> .....	<b>48</b>
ZONA INDUSTRIAL ( ZI ) .....	48
<b>CAPITULO 5</b> .....	<b>56</b>
ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ZTE).....	56
<b>CAPITULO 6</b> .....	<b>87</b>
ZONAS PRE-URBANAS (ZPU) .....	87
<b>CAPITULO 7</b> .....	<b>89</b>
ZONAS DE HABILITACIÓN RECREACIONAL (ZHR).....	89
<b>CAPITULO 8</b> .....	<b>90</b>
ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (ZSPC).....	90
<b>CAPITULO 9</b> .....	<b>91</b>
ZONA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y FORESTAL (ZPAF) .....	91
<b>CAPITULO 10</b> .....	<b>92</b>
DISPOSICIONES FINALES.....	92
<b>TITULO II</b> .....	<b>93</b>
<b>NORMAS DE HABILITACION</b> .....	<b>93</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>93</b>
NORMAS GENERALES.....	93
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>93</b>
HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA .....	93
<b>TITULO III</b> .....	<b>95</b>
<b>PLAN VIAL</b> .....	<b>95</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>95</b>
<b>I. DEFINICIONES</b> .....	<b>95</b>
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>95</b>
<b>II. JERARQUIZACION DE VIAS</b> .....	<b>95</b>
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>96</b>
<b>III. SISTEMA VIAL GENERAL</b> .....	<b>96</b>
<b>CAPITULO 4</b> .....	<b>99</b>
<b>IV NORMAS COMPLEMENTARIAS</b> .....	<b>99</b>
<b>VII. SISTEMA DE INVERSIONES URBANAS DE LA CIUDAD DE IQUITOS</b> .....	<b>104</b>
V.1. ASPECTOS GENERALES .....	105
V.2 CONTEXTO SOCIAL, ECONÓMICO Y CULTURAL .....	105
V.3 PROYECTOS Y PROGRAMAS POR AREAS TEMATICAS.....	106
<b>FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS</b> .....	<b>121</b>
<b>VIII. MONITOREO Y SEGUIMIENTO PDU A TRAVES DEL GRUPO CONSULTOR</b> .....	<b>134</b>
<b>MARCO LEGAL EN EL PERÚ</b> .....	<b>135</b>
El Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Control del Plan de Desarrollo Urbano.-.....	137
<b>FUNCIONES DE LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL</b> .....	<b>141</b>

## CAPITULO VI:

# REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

## GENERALIDADES

El presente Reglamento constituye el instrumento legal de los aspectos técnicos y normativos del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos Metropolitano y establece los términos, definiciones, características y compatibilidad de usos de cada una de las zonas establecidas en el Plano General de Zonificación.

Señala los rangos de ocupación, área y frente de lotes, altura máxima de edificación, requerimiento de estacionamientos, porcentaje mínimo de áreas libres y retiros, así como otros requisitos exigibles en los procesos de edificación en cada una de las zonas destinadas a los usos Residenciales, Comerciales e industriales, de Equipamiento, Zonas de Tratamiento Especial e identifica las zonas Pre - Urbanas, Agrícolas y sus límites de Expansión Urbana. Establece además pautas generales para la edificación en zonas de Equipamiento y en las zonas de Reglamentación Especial precisando las normas de ocupación de población (densidad bruta), aportes reglamentarios, compatibilidades y demás características generales que deben observar los procesos de densificación y habilitación urbana.

Las normas establecidas en éste Reglamento podrán ser ampliadas o complementadas, a requerimiento de la Dirección Ejecutiva de Planeamiento Urbano Municipal (órgano que deberá ser implementado durante el proceso) mediante Ordenanzas y Disposiciones municipales relativas a:

- a) Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para ampliación de vías o por fines de ornato.
- b) Dimensionamiento mínimo de ambientes en edificaciones en función de las características geográficas y climáticas y la realidad cultural de la ciudad. Dichas normas deberán estar basadas en los aspectos normados en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- c) Tratamiento de espacios públicos: tipo de pisos, fachadas, color y otros elementos concernientes al ornato urbano (bancas, pasarelas, etc.)
- d) Estructura, diseño y colocación de paneles publicitarios, señalización del tránsito, nomenclatura y tratamiento de vías.
- e) Diseño de elementos para el alumbrado público respetando las normas para el tendido de cables de electricidad, teléfonos, Internet o cable TV.
- f) Paramentos y cerramientos de los terrenos sin construir.
- g) Casetas, quioscos u otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.
- h) Normas para la colocación de antenas de radio, celulares, etc. No está permitida su colocación en zonas residenciales y de viviendas.
- i) Sistema de hidrantes en la vía pública.
- j) Accesibilidad para personas con discapacidad.
- k) Habilitaciones Urbanas nuevas.

- l) Tratamiento y acondicionamiento de riberas de los ríos (embarcaderos, malecones, astilleros, vivienda, etc.)
- m) Sistema vial fluvial urbano.

El ámbito de aplicación del presente reglamento abarca las áreas urbanas y de expansión indicadas en el Plano General de Zonificación del Plan de Desarrollo Sostenible de Iquitos Metropolitano, que incluye las áreas urbanas y periféricas de los distritos de Iquitos, Punchana, Belén y San Juan Bautista.

La base legal para su aplicación se encuentra establecida en la Constitución Política del Perú (art. N°192), Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N° 27972), Ley de Demarcación y Organización del Territorio (Ley N° 27795), el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA) y su modificatoria (D.S. N° 012-2004-VIVIENDA), Ley General del Ambiente (Ley N° 28611), Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (Ley N° 28296), Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (D.S. N° 011-2006-ED), Ley del Sistema Nacional de Impacto Ambiental (Ley N° 27446), Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Impacto Ambiental (D.S. N° 019-2009-MINAN), Ley General de Residuos Sólidos (Ley N° 27314) y su modificatoria D.L. N° 1065, Reglamento de la Ley General de Residuos Sólidos (D.S. N° 057-2004-PCM), Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (Ley N° 29090) y su modificatoria (Ley N° 29476), Reglamento de la Ley Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (D.S. N° 024-2008-VIVIENDA) y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

## TITULO I

# NORMAS DE EDIFICACIÓN

## CAPÍTULO 1

### NORMAS GENERALES

#### I.1 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN.

**I.1.1** Toda obra de habilitación urbana o de edificación que se inicie dentro del área urbana establecida en el ámbito del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos, deberá contar previamente con Licencia Municipal; en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones”, su reglamento y modificaciones, en caso contrario la Municipalidad, al amparo de sus atribuciones aplicará las siguientes sanciones que deberán estar consideradas en su Reglamento de Sanciones y en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) a él o los actores del proceso de edificación que resulten responsables:

**a)** Al propietario de la obra (persona natural, jurídica, pública o privada), multa equivalente al 10% del valor de la licencia, sin perjuicio de tramitar la licencia correspondiente y de demoler los elementos que contravengan las normas técnicas reglamentarias.

**b)** Al promotor inmobiliario o habilitador urbano (persona natural, jurídica, pública o privada), multa equivalente al doble de lo aplicado al propietario.

**c)** A los profesionales responsables del proyecto, multa equivalente al doble de lo aplicado al propietario, dividido entre todos los profesionales intervinientes (por especialidad). En caso que alguno de los profesionales responsables del proyecto también sea el constructor responsable, se le aplicará una multa equivalente a la suma de ambas multas. La sanción aplicada a los profesionales será informada al Colegio profesional respectivo a fin de que estos adopten las medidas que establecen las leyes y reglamentos que los rigen.

**d)** Al constructor, multa equivalente al doble de lo aplicado al propietario. De no haber constructor responsable, esta multa será impuesta al propietario sin perjuicio de lo estipulado en el inciso a).

**I.1.2** Para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana o de Edificación, la obra a ejecutar deberá ser aprobada de acuerdo a las modalidades dispuestas en la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones”, su reglamento y modificaciones. Así mismo deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y con el Reglamento Nacional de Edificaciones.

**I.1.3** Toda obra de Habilitación Urbana o de Edificación pública o privada deberá exhibir durante la construcción un panel informativo de la obra ubicado en lugar visible en la fachada principal del inmueble en intervención sobre una altura de 1.50 medidos desde el nivel de la acera, cuyas dimensiones serán de 1.00 x 1.50 m. x 0.05 m. y deberá contar con la siguiente información (tal como se muestra en el ejemplo) en letras negras sobre fondo blanco:

- Municipalidad que emitió la licencia
- N° de licencia de habilitación o de edificación según sea el caso
- Fecha de emisión de la licencia
- Tipo de edificación
- Propietario
- Tipo de licencia
- Uso
- Número de pisos
- Área techada
- Área libre
- Tiempo proyectado de ejecución
- Proyectista/Diseñador (N° colegiatura)
- Constructor (datos básicos)



**I.1.4** Para el cálculo de las densidades netas, se considera como promedio 05 habitantes por unidad de vivienda, independientemente del número de habitaciones o dormitorios.

**I.1.5** Las densidades netas establecidas por cada uso residencial o comercial constituyen topes máximos.

**I.1.6** El frente mínimo de lote establecido en cada uso constituye el tope máximo permisible, no pudiendo subdividirse por debajo de las medidas mínimas establecidas.

**I.1.7** La altura de edificación está referida al número máximo de pisos y/o a la altura máxima en metros permitida para cada zona. Así mismo se hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Frente mínimo de lote</b>	<b>Altura máxima en pisos</b>	<b>Altura máxima en m.</b>
6.00 metros	Hasta 3 pisos	Hasta 11 metros

8.00 metros	Hasta 4 pisos	Hasta 14 metros
10.00 metros	Hasta 5 pisos	Hasta 17 metros
15.00 metros a más	Hasta 6 pisos	Hasta 20 metros

En la Zona Monumental se dispondrá consideraciones adicionales que permitan mantener un perfil urbano armónico con el Patrimonio Arquitectónico de la zona. Las mismas están especificadas en el capítulo respectivo.

En aquellos lotes cuya área de terreno sea igual o superior a lo exigido para la zona en la que se encuentre y el frente del lote sea menor al normativo hasta 4.00 m. se podrá construir hasta la altura permitida, siempre y cuando cumpla con los requerimientos de habitabilidad establecidos (área libre, coeficiente de edificación, retiros, etc.)

**I.1.8** Es obligatorio el acabado de la cara exterior de los muros laterales de las edificaciones, a partir del segundo piso cuando ésta esté expuesta.

**I.1.9** Los voladizos tendrán las siguientes características:

**a)** En las edificaciones que no tengan retiro (de acuerdo a la norma o por consolidación previa al reglamento) se permitirá el voladizo sobre la vereda solo para los casos en que se utilicen elementos para protección climatológica (aleros en techos, parasoles, etc.) hasta un máximo del 50% del ancho de la vereda con un tope de 1.20 m., a partir de 3.00 m. de altura o de acuerdo al perfil urbano predominante en la zona siempre y cuando cumpla con las distancias mínimas de seguridad de conductores eléctricos a edificaciones establecidas en el Código Nacional de electricidad.

**b)** No se permitirán voladizos sobre la vía pública que sirvan para aumentar área útil en pisos superiores.

**c)** En la Zona Monumental se permitirá además el uso de voladizos de otros elementos arquitectónicos como balcones, cornisas, u otros cuya proyección caiga sobre la vía pública siempre y cuando mantengan un perfil urbano armónico con el Patrimonio Arquitectónico de la zona. Las especificaciones se desarrollarán en el capítulo correspondiente.

**d)** Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 m, a partir de 2.80 m. de altura. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.

**e)** No se permitirán voladizos cuya finalidad sea el aumento de área útil en pisos superiores, sobre retiros laterales y posteriores mínimos reglamentarios, ni sobre retiros frontales cuya finalidad sea el ensanche de vía.

**f)** Los voladizos para protección climatológica, serán permitidos en retiros laterales y posteriores de acuerdo a lo establecido en la reglamentación de cada zona especificado en el capítulo correspondiente.

**g)** Se permitirá el uso de voladizos en cercos frontales (sobre el retiro) cuya proyección caiga sobre la vía pública solo para protección climatológica (aleros en techo, parasoles, etc.) siempre y cuando cumpla con las distancias mínimas de seguridad de conductores eléctricos a edificaciones establecidas en el Código Nacional de electricidad.

**I.1.10** Está prohibido el uso de la vía pública y los retiros establecidos para desarrollar actividades comerciales o industriales como extensión de su actividad comercial o industrial, (Ej. lavado de autos, motocicletas, laqueado de muebles, pintado a presión, soldadura, cambio de aceite, preparado y venta de comida, etc.)



**I.1.11** La construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares se podrá realizar por etapas, previa aprobación del proyecto arquitectónico total donde se especificarán las etapas de construcción y los plazos de construcción, pudiendo estos ampliarse de acuerdo a la normatividad vigente.

Cada etapa construida deberá ser terminada necesariamente en sus frentes exteriores a fin de contribuir al ornato urbano. No se permitirá la exposición directa de estructuras inconclusas que constituyan peligro para sus propios moradores y afecten el ornato urbano.

**I.1.12** Los terrenos sin construir deberán estar obligatoriamente cercados con materiales que no dañen el ornato urbano, debiendo contar con mantenimiento constante. Así mismo estos no podrán ser utilizados para colocar publicidad pegada o pintada. En zonas comerciales e industriales se podrán autorizar temporalmente la colocación de cartelera y vallas publicitarias.

**I.1.12** Los proyectos de edificaciones donde se presten servicios de atención al público, de propiedad pública o privada deberán considerar lo señalado en la norma A-120 del Reglamento Nacional de Edificaciones sobre Accesibilidad para personas con discapacidad. Así mismo las edificaciones existentes deberán adecuar su infraestructura urbanística y edificatoria para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas con discapacidad en condiciones de seguridad.

**I.1.13** Todo proyecto del sector público: gobierno central, gobiernos regionales, locales, y otras Instituciones del Estado, con las excepciones que establece la normatividad vigente deberán contar con Licencia de edificación aprobada por la Municipalidad donde se ejecute el proyecto en concordancia con el presente reglamento y con los planes específicos distritales.

**I.1.14** Los anuncios publicitarios deberán adecuarse a las normas establecidas en el presente reglamento para cada zonificación teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Está prohibida la colocación de anuncios sobre los techos y azoteas de las edificaciones por razones de seguridad.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite ningún tipo de anuncios en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

No se permite la colocación de anuncios publicitarios en los paramentos laterales o posteriores de las edificaciones.

La entidad competente establecerá los lugares permitidos para la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada. Ninguno de estos anuncios está permitido dentro de la Zona Residencial ni Zona Monumental.

Los anuncios de grandes dimensiones ubicados sobre las bermas laterales o centrales del sistema vial principal, como los paneles simples y paneles monumentales unipolares, deberán contar con un seguro por riesgo contra terceros que se deberá presentar al momento de realizar el trámite de autorización respectivo. La autoridad municipal establecerá las vías donde serán permitidos estos tipos de anuncios. No están permitidos en Zonas Residenciales y Zona Monumental.

La licencia de anuncio publicitario deberá incorporarse como requisito de la Licencia de funcionamiento de locales comerciales e industriales, para lo cual las Municipalidades deberán incorporarlo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).

**I.1.15** Está prohibida la colocación de antenas de comunicaciones de gran magnitud sobre los techos de las edificaciones dentro del área urbana de la ciudad. Las mismas deberán ubicarse en el área pre-urbana especificadas en el presente plan.

**I.1.16** Las edificaciones consolidadas que den la espalda al río no podrán tener una altura mayor de 2 pisos y deberán tratar sus elevaciones posteriores de tal manera que se integren al paisaje ribereño.

**I.1.17** En caso de presentarse proyectos de habilitaciones urbanas multifamiliares con mayores alturas a las permitidas en las zonas donde se ubiquen los proyectos, la Municipalidad a través de sus órganos competentes, la Comisión Técnica Revisora de Proyectos y otras instituciones afines, evaluarán la posibilidad de su ejecución.

## **I.2 ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL**

**I.2.1** Las nuevas edificaciones, así como las ya existentes, deberán estar provistas de sistemas de desagüe pluvial, el cual estará conectado a la red pública de desagüe pluvial, estando prohibida la descarga de agua de lluvia en la vía pública. Mientras se implemente el sistema de la red pública de desagüe pluvial, las edificaciones adaptarán sus sistemas de manera que el agua descargue directamente a los bordes de la calzada sin causar perjuicio al tránsito de peatones.

**I.2.2** En los proyectos de renovación, consolidación urbana y en las nuevas habilitaciones y edificaciones se deberán tener en cuenta las condiciones bio-climáticas del trópico húmedo, generando proyectos adaptados al clima priorizando el confort de los habitantes, promoviendo el ahorro de energía, y aprovechando los recursos naturales al máximo para la iluminación y ventilación de los ambientes.

El presente reglamento incentivará con beneficios tributarios establecidos por el órgano encargado, a las soluciones innovadoras de carácter climático como una manera de promover el uso sostenible de los recursos naturales que prioricen el confort de los habitantes.

**I.2.3** En los proyectos para actividades comerciales y actividades industriales en sus distintas escalas que implique el uso del sonido, emisión de gases tóxicos o uso y venta de material tóxico o peligroso que implique un impacto en la salud de las personas y en el medio ambiente o el movimiento intenso de personas y vehículos se deberá exigir el estudio de impacto ambiental, estudio de impacto vial y plan de seguridad según corresponda.

## **I.3 ZONAS.**

Para los efectos del presente Reglamento el área urbana está subdividida en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o grupo de usos de características comunes (Reglamento Nacional de Edificaciones).

### **I.3.1 TIPOS DE ZONAS**

Las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación de Iquitos (plano N° PDU/P-03), se han adecuado al D. S. N° 027-2003-VIVIENDA y su Modificatoria D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, sin embargo para el presente Reglamento se ha establecido una nomenclatura específica que se detalla:

#### **Residencial (R):**

##### **1.1 Residencial Densidad Baja - 1 ZR-DB1**

Uso: Unifamiliar; Bifamiliar; Condominal

Densidad Neta: Una vivienda, 200 Hab/ha; 400 Hab/ha.  
 Lote Mínimo: 15m. x 30 m. (450.00 m<sup>2</sup>)  
 Frente Mínimo: 15.00 m.  
 Altura de edificación: 3 pisos y/o 11.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 1.8  
 Área Libre: 40%  
 Subdivisión del lote hasta el 50% del frente normativo.  
 Retiro frontal: 3.00 m.  
 Retiro Lateral: 1.50 m.  
 Retiro posterior: 3.00 m.

- 1.2 Residencial Densidad Baja Especial** **ZR-DB-E**  
 (Zonas inundables)  
 Uso: Unifamiliar; bifamiliar; Islas condominales  
 Densidad Neta: Una vivienda  
 Área Mínima de plataforma: 126.00 m<sup>2</sup> (9.00 m. x 14.00 m.)  
 Frente Mínimo de plataforma: 9.00 m.  
 Área Mínima habitable: 60.00 m<sup>2</sup> (6.00 m. x 10.00 m.)  
 Altura de edificación : 2 pisos y/o 8.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 0.9  
 Área Libre: 40%  
 Retiro frontal de plataforma: 2.50 m.  
 Retiro lateral de plataforma: 1.50 m.  
 Retiro posterior de plataforma: 1.50 m.  
 Separación entre plataformas (módulos de vivienda): 2.00 m.  
 Separación entre planos laterales de dos viviendas: 5.00 m.
- 1.3 Residencial Densidad Baja Productiva.** **ZR-DB-P**  
 (Área peri-urbana)  
 Uso: Unifamiliar; Bifamiliar; (condominal)  
 Densidad Neta: Una vivienda; 80 Hab/ha; 240 Hab/ha  
 Lote Mínimo: 1,250 m<sup>2</sup> (25m. x 50m.)  
 Frente Mínimo: 25.00 m. No subdividible.  
 Altura de edificación: 2 pisos y/o 8.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 1.2  
 Área Libre: 40%  
 Retiro frontal: 6.00 m.  
 Retiro lateral: 3.00 m.  
 Retiro posterior: 3.00 m.
- 1.4 Residencial Densidad Baja - 2** **ZR-DB2**  
 Uso: Unifamiliar; Multifamiliar; Multifamiliar 1\*  
 Densidad Neta: Una vivienda, 400 Hab/ha; 540 Hab/ha.  
 Lote Mínimo: 12mts x 30mts (360.00 m<sup>2</sup>)  
 Frente Mínimo: 12.00 m.  
 Altura de edificación(Unifamiliar/multifamiliar): 3 pisos y/o 11.00 m.  
 Altura de edificación (multifamiliar 1\*): 4 pisos y/o 14.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 1.8 (3 pisos) y 2.4 (4 pisos).  
 Área Libre: 40%  
 Retiro frontal: 3.00 m.  
 Retiro posterior: 3.00 m.  
 Multifamiliar 1\*: Frente a avenidas de 18 m. de sección mínima o frente a parque.
- 1.5 Residencial Densidad Media** **ZR-DM**  
 Uso: Unifamiliar; Multifamiliar; Multifamiliar 1\*

Densidad Neta: Una vivienda ,750 Hab/ha, 1,000 Hab/ha.  
 Lote Mínimo: 10mts x 20mts (200.00 m2)  
 Frente Mínimo: 10.00 m.  
 Altura de edificación(Unifamiliar/multifamiliar):3 pisos y/o11.00 m.  
 Altura de edificación (multifamiliar 1\*): 4 pisos y/o 14.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 2.1, 2.8  
 Área Libre:30%  
 Retiro frontal: 3.00 m.  
 Retiro posterior: 3.00 m.  
 Multifamiliar 1\*: Frente a avenidas de 18 ml de sección mínima o frente a parque.

**1.6 Residencial Densidad Media Alta.**

**ZR-DMA**

Uso: Unifamiliar; Multifamiliar; Multifamiliar 1\*  
 Densidad Neta: Una vivienda,900Hab/ha, 1250Hab/ha, 1600Hab/ha  
 Lote Mínimo: 8.00m. x 20m. (160.00 m2)  
 Frente Mínimo: 8.00 m.  
 Altura de edificación(Unifamiliar/multifamiliar):3 pisos y/o 11.00 m.  
 Altura de edificación(multifamiliar\*\*): 4 pisos y/o 14.00 m.  
 Altura de edificación (multifamiliar 1\* y \*\*): 5 pisos y/o 17.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 2.1, 2.8, 3.5  
 Área Libre:30%  
 Retiro frontal: 3.00 m.  
 Retiro posterior: 3.00 m.  
 Multifamiliar 1\*: Frente a avenidas de 18 ml de sección mínima o frente a parque.  
 \*\* Siempre y cuando cumpla con el frente mínimo para dicha altura de acuerdo a tabla I.1.6.

**1.6 Residencial Densidad Alta**

**ZR-DA**

Uso: Multifamiliar, Conjunto Residencial  
 Densidad Neta: 2,000 Hab/ha  
 Lote Mínimo: 450.00 m2  
 Frente Mínimo: 15.00 m.  
 Altura de edificación: 6 pisos y/o20.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 4.2  
 Área Libre:30%  
 Retiro frontal: 3.00 m.  
 Retiro posterior: 3.00 m.

**2. Comercial (ZC):**

**2.1 Comercio Local;**

**ZCL**

Nivel de Servicio: Hasta 2,000 Hab.  
 Lote Mínimo: Resultado del diseño  
 Altura de edificación: según zonificación residencial predominante.  
 Área libre: según zona residencial a la cual sirve  
 Retiro: Según la ZR predominante.  
 Coeficiente de edificación: según habilitación urbana  
 Residencial Compatible: ZR-DB1, ZR-DB-E, ZR-DB-P, ZR-DB2.

**2.2 Comercio Vecinal**

**ZCV**

Nivel de Servicio: De 2,500 a 7,500 Hab.  
 Lote Mínimo: Resultado del diseño  
 Altura de edificación: según zonificación residencial predominante.  
 Área libre: según zona residencial a la cual sirve

Retiro: Según la ZR predominante  
 Coeficiente de edificación: según la ZR predominante hasta 2.  
 Residencial Compatible: ZR-DB-P, ZR-DB2, ZR-DM, ZR-DMA

- 2.3 Comercio Sectorial ZCS**  
 Nivel de Servicio: De 10,000 a 30,000 Hab.  
 Lote Mínimo: 450 m<sup>2</sup>  
 Altura de edificación: según zonificación residencial predominante.  
 Área libre: según diseño (en ningún caso menor al 10%)  
 Retiro: 3.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 3.00  
 Residencial Compatible: ZR-DM, ZR-DMA
- 2.4 Comercio Distrital ZCD**  
 Nivel de Servicio: de 100,000 a 300,000 Hab.  
 Lote Mínimo: 0.50 hectárea  
 Altura de edificación: 6 pisos.  
 Área libre: según diseño (en ningún caso menor al 10%)  
 Retiro: 6.00 m  
 Coeficiente de edificación: 4.0  
 Residencial Compatible: ZR-DMA
- 2.5 Comercio Metropolitano ZCM**  
 Nivel de Servicio: de 300,000 a más Hab.  
 Lote Mínimo: 1 hectárea  
 Altura de edificación : 6 pisos y 20 m.  
 Área libre: según diseño (en ningún caso menor al 10%)  
 Retiro: 6.00 m  
 Coeficiente de edificación: 6.0  
 Residencial Compatible: ZR-DMA
- 2.6 Comercio Especializado ZCE**  
 Nivel de Servicio: de 300,000 a más Hab.  
 Lote Mínimo: 450.00 m<sup>2</sup>  
 Altura de edificación: 6 pisos y 20 m.  
 Área libre: según diseño (en ningún caso menor al 10%)  
 Retiro: 6.00 m  
 Coeficiente de edificación: 4.0  
 Residencial Compatible: ZR-DMA
- 2.7 Comercio Industrial ZCIn**  
 Nivel de Servicio: de 300,000 a más Hab.  
 Lote Mínimo: 300.00 m<sup>2</sup>  
 Altura de edificación: 3 pisos.  
 Área libre: según diseño (en ningún caso menor al 10%)  
 Retiro: 3.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 2.0  
 Uso compatible: ZI Sur – ZI Norte chico, ZI Norte (Sinchicuy)

### 3. Industrial (ZI):

- 3.1 Industria Elemental y Complementaria ZIEC**  
 Actividad: Artesanal, no molesta, no peligrosa

Lote mínimo: 300.00 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10.00 m.  
 Altura de edificación: según proyecto  
 Retiro frontal: 3.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 1.5  
 Área libre: según proyecto

**3.2 Industria Liviana** **ZIL**  
 Actividad: No molesta, no peligrosa  
 Lote mínimo: 1,000.00 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 20.00 m.  
 Altura de edificación: según proyecto  
 Retiro frontal: 6.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 1.5  
 Área libre: según proyecto  
 Usos compatibles: ZIEC (hasta 20%), ZCIn

**3.3 Gran Industria** **ZGI**  
 Actividad: Molesta y cierto grado de peligrosidad.  
 Lote mínimo: 2,500.00 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 30.00 m.  
 Altura de edificación: según proyecto  
 Retiro frontal: 6.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 2.0  
 Área libre: según proyecto  
 Usos compatibles: ZIEC (hasta 10%), ZIL (Hasta 20%), ZCIn

**3.4 Industria Pesada** **ZIP**  
 Actividad: Molesta, Peligrosa  
 Lote mínimo: Según necesidad  
 Frente mínimo: según proyecto  
 Altura de edificación: según proyecto  
 Retiro frontal: 12.00 m.  
 Coeficiente de edificación: 2.0  
 Área libre: según proyecto

**4. Zona de Tratamiento Especial** **ZTE**  
 a) Zona Monumental **ZM**  
 b) Zona Portuaria Industrial Especial de Sinchicuy. **ZPIES**  
 (La reglamentación será definida por la autoridad competente sobre la base de la Ley N° 29642, "Ley de Creación del Parque Industrial de Iquitos").  
 c) Zonas de Conservación y Recuperación Ambiental. **ZCRA**

**5. Zona Pre-Urbana** **ZPU**  
 Zona de Reserva para Expansión Urbana

**Zona de Habilitación Recreacional:** **ZHR**

**7. Servicios Públicos Complementarios:** **SPC**

**8. Zona de Producción Agrícola y Forestal** **ZPAF**

### I.3.2 DELIMITACION DE ZONAS

En el caso de la Zonificación General se ha delimitado las distintas zonas mediante líneas que pasan por el eje de las vías o cruzan las manzanas, por los límites de propiedad uniformizando ambos frentes de la calle.

En las áreas ya habilitadas, la línea límite de zona deben interpretarse de la siguiente manera:

b.1 **Línea Divisoria en Eje de Vía:** Diferencia de usos de suelo en los lotes que dan frente a una misma calle.

b.2 **Línea Divisoria que Corta la Manzana:** Diferencia los usos del suelo teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por un uso determinado, uniformizando los dos frentes de la calle.

Esto es aplicable también a los casos en los cuales dos líneas divisorias atraviesan una manzana determinando vías de dos usos.

b.3 **Lotes con Frente a Dos Calles Paralelas:** Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una "Línea Límite de Zonas", cada zona afectará al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.

Solo en casos especiales podrá optarse por uno de los dos usos, previo dictamen de la Comisión Técnica correspondiente.

## **I. 4 USOS**

### **I.4.1 USOS PERMITIDOS**

Para establecer los usos permitidos en cada zona se aplicará el cuadro de compatibilidad de usos, el presente Reglamento, las normas pertinentes de zonificación, el Índice para la Ubicación de actividades urbanas y el Cuadro de Niveles Operacionales para fines Industriales del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **I.4.2 USO NO CONFORME**

Las edificaciones con actividades existentes no compatibles con la zonificación vigente, quedan sujetas a las disposiciones siguientes:

a. No se autorizará ampliación alguna en la edificación existente, ni una mayor inversión en las instalaciones, para las actividades no compatibles.

b. Se otorgará un plazo que será establecido por el organismo competente, para la reubicación de las actividades no compatibles.

c. Solo se autorizarán las reparaciones indispensables para la seguridad e higiene.

d. Los locales comerciales e industriales en funcionamiento cuyas actividades no sean compatibles con la zonificación del presente reglamento y se trasladen dentro del plazo otorgado por el organismo competente a una zonificación compatible gozarán de incentivos tributarios que serán establecidos por el órgano competente.

## **I. 5 UTILIZACION DE DENSIDADES**

### **I.5.1 PARA EL CASO DE HABILITACION URBANA**

Se aplicará las densidades normativas

### **I.5.2 PARA EL CASO DE EDIFICACIONES**

Se considerará como promedio general cinco (5) habitantes por unidad de vivienda.

## **I. 6 APLICACIÓN DE LAS NORMAS**

Los responsables de todo proyecto y las personas que controlan la aplicación de las normas, deberán considerar, además de lo dispuesto por el presente Reglamento, cualquier otra disposición, norma o reglamento específico vigentes que regulen en alguna forma la edificación urbana.

## **CAPITULO 2**

### **ZONA RESIDENCIAL ( ZR )**

#### **II. 1 DEFINICION**

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente al uso de vivienda, pudiéndose aceptar además otros usos compatibles.

Se desarrolla de acuerdo a la oferta y demanda existente, por lo tanto, el tipo de edificación permitida podrá ser unifamiliar, bifamiliar como multifamiliar y de tipo condominal, siempre que se cumpla con los requisitos descritos en los incisos siguientes.

#### **II. 2 DENSIDADES NORMATIVAS**

La Edificación Residencial, se reglamenta a partir de 4 tipos de densidades:

- Residencial de Densidad Baja (ZR-DB)
- Residencial de Densidad Media (ZR-DM)
- Residencial de Densidad Media Alta (ZR-DMA)
- Residencial de Densidad Alta (ZR-DA)

#### **II. 3 ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA**

El presente Reglamento considera cuatro tipos de Zonas Residenciales de Baja densidad, dependiendo de sus características:

A) Residencial Densidad Baja-1	ZR-DB1
B) Residencial Densidad Baja Especial ubicada en zonas inundables	ZR-DB-E
C) Residencial Densidad Baja Productiva ubicada en el área peri-urbana de la ciudad	ZR-DB-P
D) Residencial Densidad Baja-2	ZR-DB2

##### **II.3.1 Residencial Densidad Baja-1 ZR-DB1**

Uso: Unifamiliar; Bifamiliar; (condominal - multifamiliar)

###### **II.3.1.1 Densidad Neta**



Para uso unifamiliar: Una vivienda  
Para uso bifamiliar: 200 Hab/ha  
Para uso condominal(multifamiliar): 400 Hab/ha

#### **II.3.1.2 Lotes Normativos**

Área de lote Mínimo: 450.00 m<sup>2</sup> (15m. x 30m.)  
Frente Mínimo de lote: 15.00 m.

#### **II.3.1.3 Sub-División de Lotes**

En las zonas consolidadas se permitirá la subdivisión del lote siempre y cuando el frente del lote resultante sea el 50% del frente normativo, es decir 7.50 m. y el área sea igual o mayor a 225 m<sup>2</sup>.

#### **II.3.1.4 Área libre**

El área Libre mínimo será de 40% del área total del lote. Se incluyen los retiros no techados.

#### **II.3.1.5 Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 1.8 (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **II.3.1.6 Retiros**

Retiro frontal: 3.00 m.  
Retiro lateral: 1.50 m.  
Retiro posterior: 3.00 m.

En los retiros frontales se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico en los retiros laterales y posterior.

De considerar cerco perimétrico en el retiro frontal, el tratamiento tendrá cualquiera de las siguientes características:

- a) Cerco vivo de 1.20 m. de altura que podrá ubicarse en la línea de propiedad.
- b) Reja o muro de albañilería a 1.50 m. del límite de propiedad sobre el retiro frontal, debiendo considerar tratamiento paisajístico de jardines del retiro hacia la calle.

Se incentivará con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal.

En los retiros laterales se pueden proyectar los aleros de techos a partir del 2do piso hasta por 1.00 m.

#### **II.3.1.7 Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 3 pisos y/o 11.00 m.

#### **II.3.1.8 Estacionamiento Vehicular**

Se exigirá un (1) estacionamiento de vehículo mayor por vivienda como mínimo o el estacionamiento para 2 vehículos menores\* dentro del lote tanto en uso unifamiliar, bifamiliar o condominal.

\* Vehículo menor: motocicleta, motocarro, moto furgón.

#### **II.3.1.9 Usos permitidos**

##### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de condominios, definidos como agrupamiento de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o mixto diseñado en forma integral en un lote de terreno (no se aplicarán las normas sobre dimensiones mínimas de lote).

Se permitirá el uso de vivienda-huerto y vivienda-granja (producción para autoconsumo de hortalizas, árboles frutales, derivados, aves de corral y animales domésticos que pueden ser comercializados a menor escala, a excepción de porcino).

Se permite el funcionamiento de actividades a puerta cerrada como oficinas administrativas de profesionales independientes dentro del área residencial. En este caso solo se permite anuncios tipo placa de acrílico o metal cuya área máxima es de 0.15 m<sup>2</sup>.

## **2. Uso Comercial**

- a) Se permitirá la construcción de locales para uso de comercio local y vecinal en los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja.
- b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes y las viviendas colindantes.
- c) Dentro de las edificaciones comerciales a las que se refiere el ítem a) no están comprendidos las siguientes:
  - Locales comerciales y establecimientos de venta de chatarra, desperdicio y material de desechos.
  - Talleres de servicio automotriz que impliquen cambio de aceite y reparación de vehículos.
  - Estaciones de venta de gasolina, lubricantes derivados del petróleo y venta de gas.

Estos dos últimos, se permitirán solo en los frentes de las vías principales y colectoras principales, siempre que cumplan con las disposiciones de seguridad vigentes.

Se debe prever el estacionamiento de vehículos mayores y menores dentro del lote, de acuerdo al tipo de comercio establecido. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

## **3. Uso Industrial**

Se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria artesanal y elemental, además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones y se adecuen a las normas del Cuadro de Niveles Operacionales para Fines Industriales.

## **4. Usos especiales**

Se permitirá la edificación de locales para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente

Reglamento y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## 5. Otros

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de locales comerciales o industriales en edificaciones para uso residencias, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### II.3.2 **Residencial Densidad Baja Especial**

**ZR-DB-E**

(Zonas inundables)

Uso: Unifamiliar; bifamiliar; Islas condominales

Para efectos del presente reglamento la definición de plataforma es la estructura horizontal sobre la que se construye las edificaciones en zonas inundables. Estas pueden ser flotantes o fijas con pilotes, pudiendo ser individuales o agrupadas.

#### II.3.2.1 **Densidad Neta**

Para uso unifamiliar: Una vivienda

#### II.3.2.2 **Lotes Normativos**

Área mínima de plataforma: 126 m<sup>2</sup> (9.00 m. x 14.00 m.)

Frente mínimo de plataforma: 9.00 m.

Área mínima habitable: 60.00 m<sup>2</sup> (6.00 m. x 10.00 m.)

#### II.3.2.3 **Sub-División de Lotes**

En esta zonificación no aplica subdivisión.

#### II.3.2.4 **Área libre**

El área Libre mínimo será de 40% del área de la plataforma.

#### II.3.2.5 **Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 0.90(factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### II.3.2.5 **Retiros**

Retiro frontal de plataforma: 2.50 m.

Retiro lateral de plataforma: 1.50 m.

Retiro posterior de plataforma: 1.50 m.

La separación entre plataformas (módulos de vivienda) será como mínimo 2.00 m. y se debe considerar una separación de 5:00 m. entre planos laterales de dos viviendas.

En los retiros laterales se pueden proyectar los aleros de techos hasta 1.50 m.

#### II.3.2.6 **Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 2 pisos y/o 8.00 m sobre la línea horizontal. (No se considera pendiente de la cobertura).

El nivel 00.00 para el cálculo de altura se considerará 0.50 m. por encima del nivel de máxima creciente del río ó 0.20 m. por encima de la rasante de existir esta.

### **II.3.2.7 Islas condominales**

Se incentivará la conformación de “Islas Condominales de vivienda” compuesta por plataformas conectadas que comparten un mismo equipamiento social de carácter vecinal.

### **II.3.2.8 Servicios Higiénicos**

Los servicios higiénicos se ubicarán dentro del área habitable y considerarán un sistema adecuado de saneamiento con tratamiento final de agua.

### **II.3.2.9 Usos permitidos**

#### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de islas condominales considerando las dimensiones mínimas de plataformas, área habitable y los retiros establecidos en incisos anteriores.

Se permite la edificación de viviendas unifamiliares y bifamiliares.

#### **2. Uso Comercial**

Se permitirá la construcción de islas comerciales para comercio local y vecinal separadas de la zona de vivienda donde se concentrará el actual comercio ribereño.

Así mismo en época de vaciante del río se permite el uso de vivienda – granja en el piso inferior de la vivienda.

No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes, las viviendas y locales colindantes.

#### **3. Usos especiales**

Se permitirá la edificación de islas para equipamiento social y para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento (Cuadro N° 1) y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **II.3.3 Residencial Densidad Baja Productiva**

**ZR-DB-P**

Uso: Unifamiliar; Bifamiliar; (condominal - multifamiliar)

#### **II.3.3.1 Densidad Neta**

Para uso unifamiliar: Una vivienda

Para uso bifamiliar: 80 Hab/ha

Para uso condominal(multifamiliar): 240 Hab/ha

#### **II.3.3.2 Lotes Normativos**

Área de lote Mínimo: 1,250 m<sup>2</sup> (25 m. x 50 m.)

Frente Mínimo de lote: 25.00 m.

#### **II.3.3.3 Sub-División de Lotes**

En esta zonificación no se permite la subdivisión del lote, considerándose el frente mínimo de lote el indicado en el inciso anterior.

#### **II.3.3.4 Área libre**

El área Libre mínimo será de 40% del área del lote. Se incluyen los retiros no techados.

#### **II.3.3.5 Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 1.2 (factor que multiplica el rea del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible)

#### **II.3.3.6 Retiros**

Retiro frontal: 6.00 m.  
Retiro lateral: 3.00 m.  
Retiro posterior: 3.00 m.

En los retiros se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico en los retiros laterales y posterior.

De considerar cerco perimétrico en el retiro frontal, el tratamiento tendrá cualquiera de las siguientes características:

- a) Cerco vivo de 1.20 m. de altura que podrá ubicarse en la línea de propiedad.
- b) Reja o muro de albañilería a 3.00 m. del límite de propiedad sobre el retiro frontal, debiendo considerar tratamiento paisajístico de jardines del retiro hacia la calle.

Se incentivará con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal.

En los retiros laterales se pueden proyectar los aleros de techos hasta 1.00 m. en 1er piso. En pisos superiores se permite hasta por el 50% del retiro total.

#### **II.3.3.7 Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 2 pisos y/o 8.00 m.

#### **II.3.3.8 Estacionamiento Vehicular**

Se exigirá un (1) estacionamiento de vehículo mayor por vivienda como mínimo dentro del lote.

#### **II.3.3.9 Usos permitidos**

##### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de condominios, definidos como agrupamiento de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o mixto diseñado en forma integral en un lote de terreno (no se aplicará las normas sobre dimensiones mínimas de lote).

Se permitirá el uso de vivienda–huerto, vivienda-granja(producción para autoconsumo de hortalizas, árboles frutales, derivados y aves de corral y animales domésticos que pueden ser comercializados a menor escala, a excepción de porcino).

##### **2. Uso Comercial**

- a) Se permitirá la construcción de locales para uso de comercio local y vecinal en los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja productiva.

- b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes y las viviendas colindantes.
- c) Dentro de las edificaciones comerciales a las que se refiere el ítem a) no están comprendidos las siguientes:
  - Locales comerciales y establecimientos de venta de chatarra, desperdicio y material de desechos.
  - Talleres de servicio automotriz que impliquen cambio de aceite y reparación de vehículos.
  - Estaciones de venta de gasolina, lubricantes derivados del petróleo y venta de gas.

Estos dos últimos, se permitirán solo en los frentes de las vías principales y colectoras principales, siempre que cumplan con las disposiciones de seguridad vigentes.

Los anuncios publicitarios serán permitidos en los paraderos, en las áreas destinadas para ello y en zonas de equipamiento comercial establecidos.

Se debe prever el estacionamiento de vehículos mayores y menores dentro del lote, de acuerdo al tipo de comercio establecido. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

### **3. Uso Industrial**

Se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria artesanal y elemental, además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones y se adecuen a las normas del Cuadro de Niveles Operacionales para Fines Industriales.

### **4. Usos especiales**

Se permitirá la edificación de locales para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **5. Otros**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de locales comerciales o industriales en edificaciones para uso residencias, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## **II.4.1 Residencial Densidad Baja-2**

**ZR-DB2**

Uso: Unifamiliar; Multifamiliar; Multifamiliar 1\*

### **II.4.1.1 Densidad Neta**

Para uso unifamiliar: Una vivienda

Para uso multifamiliar: 400 Hab./Ha  
Para uso multifamiliar 1\*: 540 Hab./Ha  
Multifamiliar 1\*: Frente a avenidas de 18 m. de sección mínima o frente a parque.

#### **II.4.1.2 Lotes Normativos**

Área de lote mínimo: 360.00 m<sup>2</sup> (12m. x 30 m.)  
Frente mínimo de lote: 12.00 m.

#### **II.4.1.3 Sub-División de Lotes**

En las zonas consolidadas se permitirá la subdivisión del lote siempre y cuando el frente del lote resultante sea el 50% del frente normativo, es decir 6.00 m. y el área sea igual o mayor a 180.00 m<sup>2</sup>. Así mismo se deberá considerar el máximo permitido en altura en relación al frente de lote de acuerdo al cuadro I.1.7

#### **II.4.1.4 Área libre**

El área libre mínimo será de 40% del área del lote. Se incluyen los retiros no techados.

En zonas consolidadas se permitirá reducir el área libre hasta 30% del área de lote cuando el lote sea menor al normativo (ver II.4.1.2) o cuando el lote se encuentre en esquina, siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

En uso mixto vivienda – comercio en lotes en esquina no se exigirá el área libre en primer piso cuando el uso sea comercial debiendo estar garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se podrá reducir hasta 30% el área libre a partir del 2do piso para uso de vivienda siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

Cuando el uso sea exclusivamente comercial permitido (cuadro N° 1) y se encuentre en lotes en esquina no se exigirá el área libre establecida y en lotes frente a vías arteriales y colectoras se podrá reducir el área libre hasta 20% debiendo estar en ambos casos, garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se deberá adecuar a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja en todo lo demás.

#### **II.4.1.5 Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 1.8 para 3 pisos y 2.4 para 4 pisos. (Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible)

#### **II.4.1.6 Retiros**

Retiro frontal: 3.00 m.  
Retiro posterior: 3.00 m.

En los retiros se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico.

Se incentivará con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal visible desde la calle.

#### **II.4.1.7 Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 3 pisos y/o 11.00 m. para uso Unifamiliar y multifamiliar.

Cuando el lote este frente a avenidas de 18 m. de sección mínima o frente a parque, la altura de edificación para uso multifamiliar podrá aumentar a 4 pisos y/o 14.00 m. siempre y cuando el frente de lote sea igual o mayor al frente mínimo permitido de acuerdo al cuadro I.1.7

#### **II.4.1.8 Estacionamiento Vehicular**

Se exigirá un (1) estacionamiento de vehículo mayor por vivienda como mínimo o el estacionamiento para 2 vehículos menores\* dentro del lote en uso unifamiliar.

En edificios multifamiliares o condominales se deberá resolver el estacionamiento dentro del lote debiendo considerar como mínimo 1 estacionamiento para vehículo mayor por cada 4 viviendas o para dos vehículos menores\* por vivienda.

\* Vehículo menor: motocicleta, motocarro, moto furgón.

En zonas consolidadas, y en los casos excepcionales que prevé la norma se permitirá la ubicación de espacios de estacionamiento al interior del (os) predio(s) cercanos a la edificación que originó el déficit.

#### **II.4.1.9 Usos permitidos**

##### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de condominios, definidos como agrupamiento de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o mixto diseñado en forma integral en un lote de terreno (no se aplicará las normas sobre dimensiones mínimas de lote).

Se permitirá el uso de vivienda – comercio local en lotes en esquina o frente a vías arteriales y colectoras.

Se permite el funcionamiento de actividades a puerta cerrada como oficinas administrativas de profesionales independientes dentro del área residencial. En este caso solo se permite anuncios tipo placa de acrílico o metal cuya área máxima es de 0.15 m<sup>2</sup>.

##### **2. Uso Comercial**

a) Se permitirá la construcción de locales para uso de comercio local y vecinal en los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja.

b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para los habitantes y las viviendas colindantes.

c) Dentro de las edificaciones comerciales a las que se refiere el ítem a) no están comprendidos las siguientes:

-Locales comerciales y establecimientos de venta de chatarra, desperdicio y material de desechos.



-Talleres de servicio automotriz que impliquen cambio de aceite y reparación de vehículos.

-Estaciones de venta de gasolina, lubricantes derivados del petróleo y venta de gas.

Estos dos últimos, se permitirán solo en los frentes de las vías principales y colectoras principales, siempre que cumplan con las disposiciones de seguridad vigentes.

Se debe prever el estacionamiento de vehículos mayores y menores dentro del lote, de acuerdo al tipo de comercio establecido. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

### **3. Uso Industrial**

Se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria artesanal y elemental, además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles, de acuerdo al índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones y se adecuen a las normas del Cuadro de Niveles Operacionales para Fines Industriales.

### **4. Usos especiales**

Se permitirá la edificación de locales para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento nacional de Construcciones.

### **5. Otros**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de locales comerciales o industriales en edificaciones para uso residencias, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## **II. 4 ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA**

El presente Reglamento considera dos tipos de Zonas Residenciales de Media densidad, dependiendo de sus características:

A) Residencial Densidad Media	ZR-DM
B) Residencial Densidad Media Alta	ZR-DMA

### **II.4.1 Residencial Densidad Media ZR-DM**

Uso: Unifamiliar; Multifamiliar; Multifamiliar 1\*

#### **II.4.1.1 Densidad Neta**

Para uso unifamiliar: Una vivienda

Para uso multifamiliar: 750 Hab/ha

Para uso multifamiliar 1\*: 1,000 Hab/ha

Multifamiliar 1\*: Frente a avenidas de 18 m. de sección mínima o frente a parque.

#### **II.4.1.2 Lotes Normativos**

Área de lote Mínimo: 200.00 m<sup>2</sup> (10m. x 20 m.)

Frente Mínimo de lote: 10.00 m.

#### **II.4.1.3 Sub-División de Lotes**

En las zonas consolidadas se permitirá la subdivisión del lote siempre y cuando el frente del lote remanente e independizado tengan como mínimo 6.00 mts. de frente y sus áreas sean iguales o mayor a 120.00 m<sup>2</sup>. Así mismo se deberá considerar el máximo permitido en altura en relación al frente de lote de acuerdo al cuadro I.1.7

#### **II.4.1.4 Área libre**

El área Libre mínimo será de 30% del área del lote. Se incluyen los retiros no techados.

En zonas consolidadas se permitirá reducir el área libre hasta 20% del área de lote cuando el lote sea menor al normativo (ver II.4.2.2) o cuando el lote se encuentre en esquina, siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

En uso mixto vivienda – comercio en lotes en esquina no se exigirá el área libre en primer piso cuando el uso sea comercial debiendo estar garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se podrá reducir hasta 20% el área libre a partir del 2do piso para uso de vivienda siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

Cuando el uso sea exclusivamente comercial permitido (cuadro N° 1) y se encuentre en lotes en esquina no se exigirá el área libre establecido y en lotes frente a vías arteriales y colectoras se podrá reducir el área libre hasta 10% debiendo estar en ambos casos, garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se deberá adecuar a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja en todo lo demás.

#### **II.4.1.5 Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 2.1 para 3 pisos y 2.8 para 4 pisos. (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **II.4.1.6 Retiros**

Retiro frontal: 3.00 m.

Retiro posterior: 3.00 m.

En los retiros se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico.

Se incentivará con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal visible desde la calle.

#### **II.4.1.7 Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 3 pisos y/o 11.00 m. para uso Unifamiliar y multifamiliar.

Cuando el lote se encuentre frente a avenidas de 18 ml. de ancho mínimo o frente a parque, la altura de edificación para uso multifamiliar podrá

aumentar a 4 pisos y/o 14.00 ml. siempre y cuando el frente de lote sea igual o mayor al frente mínimo permitido de acuerdo al cuadro I.1.7

#### **II.4.1.8 Estacionamiento Vehicular**

Se exigirá un (1) estacionamiento de vehículo mayor por vivienda como mínimo o el estacionamiento para 2 vehículos menores\* dentro del lote en uso unifamiliar.

En edificios multifamiliares o condominales se deberá resolver el estacionamiento dentro del lote debiendo considerar como mínimo 1 estacionamiento para vehículo mayor por cada 4 viviendas o para dos vehículos menores\* por vivienda.

\* Vehículo menor: motocicleta, motocarro, moto furgón.

En zonas consolidadas, y en los casos excepcionales que prevé la norma se permitirá la ubicación de espacios de estacionamiento en predios cercanos a la edificación que originó el déficit.

#### **II.4.1.9 Usos permitidos**

##### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de quintas y condominios, definidos como agrupamiento de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o mixto diseñado en forma integral en un lote de terreno (no se aplicará las normas sobre dimensiones por debajo del lote normativo), siempre y cuando cumpla con las normas establecidas para la Zona residencial de densidad media (ZR-DM) y con las del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Se permitirá el uso de vivienda – comercio local en lotes en esquina o frente a vías arteriales y colectoras.

Se permitirá el uso de vivienda – taller artesanal (uso compatible con uso residencial como confección de prendas de vestir, pastelería casera, bijoutería, florerías, arreglo de zapatos) cuando el lote este en esquina o frente a vías arteriales y colectoras.

Se permitirá el funcionamiento de actividades a puerta cerrada como oficinas administrativas de profesionales independientes dentro del área residencial. En este caso solo se permite anuncios tipo placa de acrílico o metal cuya área máxima es de 0.15 m<sup>2</sup>.

##### **2. Uso Comercial**

- a) Se permitirá la construcción de locales para uso de comercio local y vecinal en los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad media baja (ZR-DM).
- b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para las viviendas colindantes.
- c) Dentro de las edificaciones comerciales a las que se refiere el ítem a) no están comprendidos las siguientes:
  - Locales comerciales y establecimientos de venta de chatarra, desperdicio y material de desechos.

- Talleres de servicio automotriz que impliquen cambio de aceite y reparación de vehículos.
- Estaciones de venta de gasolina, lubricantes derivados del petróleo y venta de gas.

Estos dos últimos, se permitirán solo en los frentes de las vías principales y colectoras principales, siempre que cumplan con las disposiciones de seguridad vigentes.

Se debe prever el estacionamiento de vehículos mayores y menores dentro del lote, de acuerdo al tipo de comercio establecido. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

### **3. Uso Industrial**

Se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria artesanal y elemental, además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles de acuerdo al índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones y se adecuen a las normas del Cuadro de Niveles Operacionales para Fines Industriales anexo al presente reglamento.

### **4. Usos especiales y Equipamiento Urbano**

Se permitirá la edificación de locales para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento (Cuadro No....) y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **5. Otros**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de locales comerciales o industriales en edificaciones para uso residencias, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## **II.4.2 Residencial Densidad Media Alta**

**ZR-DMA**

Uso: Unifamiliar; Multifamiliar; Multifamiliar 1\*

### **II.4.2.1 Densidad Neta**

Para uso unifamiliar/multifamiliar: Una vivienda-900Hab/ha

Para uso multifamiliar: 1250 Hab/ha.

Para uso multifamiliar 1\*: 1,600 Hab/ha.

### **II.4.2.2 Lotes Normativos**

Área de lote Mínimo: 160.00 m<sup>2</sup> (8m. x 20m.)

Frente Mínimo de lote: 8.00 m.

### **II.4.2.3 Sub-División de Lotes**

En las zonas consolidadas se permitirá la subdivisión del lote siempre y cuando el frente del lote remanente e independizado tengan como mínimo 6.00 mts. de frente y sus áreas sean iguales o mayor a 120.00 m<sup>2</sup>. Así mismo se deberá considerar el máximo permitido en altura en relación al frente de lote de acuerdo al cuadro I.1.7

#### **II.4.2.4 Área libre**

El área Libre mínimo será de 30% del área del lote. Se incluyen los retiros no techados.

En zonas consolidadas se permitirá reducir el área libre hasta 20% del área de lote cuando el lote sea menor al normativo (ver II.4.2.2) o cuando el lote se encuentre en esquina, siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

En uso mixto vivienda – comercio en lotes en esquina no se exigirá el área libre en primer piso cuando el uso sea comercial debiendo estar garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se podrá reducir hasta 20% el área libre a partir del 2do piso para uso de vivienda siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

Cuando el uso sea exclusivamente comercial permitido (cuadro N° 1) y se encuentre en lotes en esquina no se exigirá el área libre establecido y en lotes frente a vías arteriales y colectoras se podrá reducir el área libre hasta 10% debiendo estar en ambos casos, garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se deberá adecuar a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja en todo lo demás.

#### **II.4.2.5 Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 2.1 para 3 pisos, 2.8 para 4 Pisos y 3.5 para 5 pisos. (Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **II.4.2.6 Retiros**

Retiro frontal: 3.00 m.  
Retiro posterior: 3.00 m.

En los retiros se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico.

Se incentivará con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal visible desde la calle.

#### **II.4.2.7 Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 3 pisos y/o 11.00 m. para uso Unifamiliar/multifamiliar y de 4 pisos y/o 14 m. para uso multifamiliar siempre y cuando se cumpla con el frente mínimo para dicha altura de acuerdo a tabla I.1.7.

Cuando el lote se encuentre frente a avenidas de 18 m. de ancho mínimo o frente a parque, la altura de edificación para uso multifamiliar podrá aumentar a 5 pisos y/o 17.00 m. siempre y cuando el frente de lote sea igual o mayor al frente mínimo permitido de acuerdo al cuadro I.1.7

Se deberá prever el uso de ascensor de acuerdo al reglamento Nacional de Edificaciones a partir de un nivel de circulación común superior a 11.00 ml. sobre el nivel del ingreso a la edificación desde la vereda.

#### **II.4.2.8 Estacionamiento Vehicular**

Se exigirá un (1) estacionamiento de vehículo mayor por vivienda como mínimo o el estacionamiento para 2 vehículos menores\* dentro del lote en uso unifamiliar.

En edificios multifamiliares o condominales se deberá resolver el estacionamiento dentro del lote debiendo considerar como mínimo 1 estacionamiento para vehículo mayor por cada 4 viviendas o para dos vehículos menores\* por vivienda.

\* Vehículo menor: motocicleta, motocarro, moto furgón.

En zonas consolidadas, y en los casos excepcionales que prevé la norma se permitirá la ubicación de espacios de estacionamiento en predios cercanos a la edificación que originó el déficit.

#### **II.4.2.9 Construcción por etapas**

La construcción de viviendas unifamiliar y multifamiliar podrá realizarse por etapas, previa aprobación del proyecto arquitectónico total y determinadas las etapas de construcción y los plazos pudiendo estos ampliarse de acuerdo a la normatividad vigente.

#### **II.4.2.10 Usos permitidos**

##### **1. Uso Residencial**

Se permitirá la edificación de quintas y condominios, definidos como agrupamiento de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o mixto diseñado en forma integral en un lote de terreno (no se aplicará las normas sobre dimensiones por debajo del lote normativo), siempre y cuando cumpla con las normas establecidas para la Zona residencial de densidad media alta (ZR-DMA) y con las del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Se permitirá el uso de vivienda – comercio local en lotes en esquina o frente a vías arteriales y colectoras.

Se permitirá el uso de vivienda – taller artesanal (uso compatible con uso residencial como confección de prendas de vestir, pastelería casera, bijoutería, florerías, arreglo de zapatos) cuando el lote este en esquina o frente a vías arteriales y colectoras.

Se permite el funcionamiento de actividades a puerta cerrada como oficinas administrativas de profesionales independientes dentro del área residencial. En este caso solo se permite anuncios tipo placa de acrílico o metal cuya área máxima es de 0.15 m<sup>2</sup>.

##### **2. Uso Comercial**

- a) Se permitirá la construcción de locales para uso de comercio local y vecinal en los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad media baja (ZR-DM).
- b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para las viviendas colindantes.
- c) Dentro de las edificaciones comerciales a las que se refiere el ítem a) no están comprendidos las siguientes:

- Locales comerciales y establecimientos de venta de chatarra, desperdicio y material de desechos.
- Talleres de servicio automotriz que impliquen cambio de aceite y reparación de vehículos.
- Estaciones de venta de gasolina, lubricantes derivados del petróleo y venta de gas.(acopio y venta de gas).

Estos dos últimos, se permitirán solo en los frentes de las vías principales y colectoras principales, siempre que cumplan con las disposiciones de seguridad vigentes.

Se debe prever el estacionamiento de vehículos mayores y menores dentro del lote, de acuerdo al tipo de comercio establecido. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

### **3. Uso Industrial**

Se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria artesanal y elemental, además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles de acuerdo al índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones y se adecuen a las normas del Cuadro de Niveles Operacionales para Fines Industriales anexo al presente reglamento.

### **4. Usos especiales y Equipamiento Urbano**

Se permitirá la edificación de locales para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento (Cuadro N° 1) y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **5. Otros**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de locales comerciales o industriales en edificaciones para uso residencial, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## **II. 5 ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

El presente Reglamento considera un tipo de Zona Residenciales de Alta densidad:

A) Residencial Densidad Alta ZR-DA

### **II.5.2 Residencial Densidad Alta ZR-DA**

Uso: Multifamiliar, Conjunto Residencial

#### **II.5.2.1 Densidad Neta**

Para uso multifamiliar: 2.000 Hab/ha

Para uso Conjunto Residencial: 2,000 Hab/ha

#### **II.5.2.2 Lotes Normativos**

Área de lote mínimo: 450.00 m<sup>2</sup> (15m. x 30m.)  
Frente mínimo de lote: 15.00 m.

### **II.5.2.3 Sub-División de Lotes**

En las zonas consolidadas se permitirá la subdivisión del lote siempre y cuando las áreas resultantes sean iguales o mayores que la normativa y el frente del lote resultante sea igual o mayor a 15.00 m. Así mismo se deberá considerar el máximo permitido en altura en relación al frente de lote de acuerdo al cuadro I.1.7.

### **II.5.2.4 Área libre**

El área Libre mínimo será de 30% del área del lote. Se incluyen los retiros no techados.

En zonas consolidadas se permitirá reducir el área libre hasta 20% del área de lote cuando el lote sea menor al normativo (ver II.4.1.2) o cuando el lote se encuentre en esquina, siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

En uso mixto vivienda – comercio en lotes en esquina no se exigirá el área libre en primer piso cuando el uso sea comercial debiendo estar garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se podrá reducir hasta 20% el área libre a partir del 2do piso para uso de vivienda siempre y cuando estén garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación natural.

Cuando el uso sea exclusivamente comercial permitido (cuadro N° 1) y se encuentre en lotes en esquina no se exigirá el área libre establecido y en lotes frente a vías arteriales y colectoras se podrá reducir el área libre hasta 10% debiendo estar en ambos casos, garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se deberá adecuar a las normas establecidas para la zona residencial de densidad baja en todo lo demás.

### **II.5.2.5 Coeficiente de Edificación**

El máximo coeficiente de edificación es 4.2. (Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

### **II.5.2.6 Retiros**

Retiro frontal: 3.00 m.  
Retiro posterior: 3.00 m.

En los retiros se permiten la construcción de pozos sépticos ciegos, tanques cisternas subterráneos, estacionamiento sin techar o con estructura liviana, pérgolas, cerco perimétrico.

Se incentivarán con beneficios tributarios el tratamiento paisajístico de jardines en el retiro frontal visible desde la calle.

### **II.5.2.7 Altura de Edificación**

La altura máxima de edificación será de 6 pisos y/o 20.00 m.  
Se deberá prever el uso de ascensor de acuerdo al reglamento Nacional de Edificaciones a partir de un nivel de circulación común superior a 11.00 m. sobre el nivel del ingreso a la edificación desde la vereda.



Se deberá considerar el cuadro I.1.7 que hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote.

#### **II.5.2.8 Estacionamiento Vehicular**

En edificios multifamiliares o condominales se deberá resolver el estacionamiento dentro del lote debiendo considerar como mínimo 1 estacionamiento para vehículo mayor por cada 4 viviendas o para dos vehículos menores\* por vivienda.

\* Vehículo menor: motocicleta, motocarro, moto furgón.

En zonas consolidadas, y en los casos excepcionales que prevé la norma se permitirá la ubicación de espacios de estacionamiento en predios cercanos a la edificación que originó el déficit.

#### **II.5.2.9 Otras Consideraciones**

Para las edificaciones de alta densidad se exigirá además para su aprobación:

- a) Que el proyecto garantice la seguridad y estabilidad de la edificación basándose en el estudio del suelo, el que obligatoriamente deberá presentarse firmado por un ingeniero civil colegiado y habilitado por su colegio profesional.

#### **II.5.2.10 Usos permitidos**

##### **1. Uso Residencial**

Se permitirá el uso residencial de densidad media y media alta siempre que el proyecto se adecue a las normas establecidas para este tipo de Zonas (ZR-DM y ZR-DMA).

Se permitirá la edificación de quintas y condominios, definidos como agrupamiento de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o mixto diseñado en forma integral en un lote de terreno, siempre y cuando cumpla con las normas establecidas para la Zona residencial de densidad media y media alta (ZR-RM y ZR-DMA) y con las del Reglamento Nacional de Edificaciones.

##### **2. Uso Comercial**

- a) Se permitirá el uso de comercio vecinal y sectorial en el primer piso de los lotes en esquina o con frente a vías arteriales y colectoras, siempre y cuando las edificaciones se adecuen a las normas establecidas para la zona residencial de densidad alta (ZR-DA).
- b) No se permitirán el comercio de material tóxico o peligroso que represente riesgo para las viviendas colindantes.
- c) Dentro de las edificaciones comerciales a las que se refiere el ítem a) no están comprendidos las siguientes:
  - Locales comerciales y establecimientos de venta de chatarra, desperdicio y material de desechos.
  - Talleres de servicio automotriz que impliquen cambio de aceite y reparación de vehículos.
  - Estaciones de venta de gasolina, lubricantes derivados del petróleo y venta de gas.

Estos dos últimos, se permitirán solo en los frentes de las vías principales y colectoras principales, siempre que cumplan con las disposiciones de seguridad vigentes.

Se debe prever el estacionamiento de vehículos mayores y menores dentro del lote, de acuerdo al tipo de comercio establecido. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

d) **Uso Industrial**

Se permitirá el establecimiento de locales para actividades de industria artesanal, elemental y complementaria, además se permitirá otro tipo de locales industriales siempre y cuando las actividades que realicen sean compatibles de acuerdo al índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones y se adecuen a las normas del Cuadro de Niveles Operacionales para Fines Industriales anexo al presente reglamento.

e) **Usos especiales y Equipamiento Urbano**

Se permitirá la edificación de locales para usos especiales, que se señalan en el cuadro de compatibilidad de usos del presente Reglamento (Cuadro N° 01) y de acuerdo a lo establecido en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

f) **Otros**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de locales comerciales o industriales en edificaciones para uso residencias, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 01 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## **CAPITULO 3**

### **ZONA COMERCIAL ( ZC )**

#### **III. 1 DEFINICION**

Son las áreas urbanas destinadas a la ubicación y funcionamiento de establecimientos destinados a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios.

Es factible establecer complementariamente o de uso exclusivo el uso residencial, así como otros usos de acuerdo a la compatibilidad de cada zona.

## III.2 TIPOS

Según las características del local comercial, su ubicación dentro del área urbana y el nivel de servicio prestados, se reglamenta según los siguientes tipos de densidades:

1) Comercio Local	ZCL
2) Comercio Vecinal	ZCV
3) Comercio Sectorial	ZCS
4) Comercio Distrital	ZCD
5) Comercio Metropolitano	ZCM
6) Comercio Especializado	ZCE
7) Comercio Industrial	ZCIn

Se incentivarán la construcción de núcleos comerciales en sus distintas escalas en relación al tipo de comercio, señalados en el presente plan o en los planes específicos distritales.

Las características del comercio compatible con la Zona Monumental serán normadas en el capítulo correspondiente.

## III.3 COMERCIO LOCAL ZCL

Zonas de comercialización de bienes de consumo diario, especialmente alimentos y artículos de primera necesidad.

Pueden funcionar en tiendas independientes en cuyo caso se ubicarán en esquina o frente a vías arteriales o colectoras y se adecuarán a las normas establecidas para la zonificación residencial predominante o pueden funcionar agrupadas hasta un máximo de 10 tiendas en áreas determinadas por el presente plan o planes específicos distritales.

### III.3.1 Nivel de Servicio y área de influencia

La cantidad de población, a nivel de grupo residencial a la cual sirve se limita a un máximo de 2,000 habitantes con un radio de influencia máximo de 200 m.

### III.3.2 Lote Mínimo

El lote mínimo requerido estará en función de la zona residencial predominante a la cual sirve y como resultado del diseño debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificación.

### III.3.3 Altura de edificación

La altura de edificación será la normada para la zona residencial a la cual sirve.

Se deberá considerar el cuadro I.1.7 que hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote.

### III.3.4 Área libre

El área libre mínimo será el normado para la zona residencial a la cual sirve con las consideraciones para uso mixto vivienda – comercio y comercio local en lotes en esquina o frente a vías arteriales y colectoras (Ver área libre y usos permitidos en el capítulo Zona Residencial) En todos los casos deberán estar garantizadas las condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se deberán respetar las normas establecidas en el presente Reglamento; en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

### III.3.5 Retiro

El retiro será el normado para la zona residencial a la cual sirve. No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio salvo permiso especial otorgado por la autoridad competente y en horario restringido para mesas de cafetería, heladería, estantes de florerías y revistas y diarios, sin usar estructuras de uso permanente.

### **III.3.6 Coeficiente de edificación**

El coeficiente de edificación dependerá de la zonificación residencial a la cual sirve.

### **III.3.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

### **III.3.8 Uso residencial Compatible**

El comercio local es compatible con los usos residenciales ZR-DB-1, ZR-DB-E, ZR-DB-P, ZR-DB-2, debiendo cumplir con las normas establecidas para cada zona residencial según sea el caso.

### **III.3.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio local, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **III.3.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**

Los anuncios publicitarios en locales comerciales independientes dentro de las zonas residenciales (en esquina o frente a vías arteriales y colectoras) serán permitidos con las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada en el primer piso del local.
- No se permiten anuncios perpendiculares al plano de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 1.60 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea movable.

- No se permite otro tipo de anuncio para comercio local dentro de la zona residencial a la cual sirve.

En las zonas de equipamiento de comercio local (agrupadas) se consideran características ya establecidas pudiendo aumentar el tamaño del anuncio a 2.40 m<sup>2</sup> cuando los locales funcionen directamente hacia la vía pública. En locales ubicados al interior del equipamiento comercial las dimensiones de los anuncios dependerán del área disponible, no pudiendo superar el área establecida para el exterior.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

El uso de banderolas está restringido dentro de las zonas residenciales, solo en vías arteriales y colectoras.

### **III.4 COMERCIO VECINAL**

### **ZCV**

Zonas de comercialización de bienes de consumo diario, especialmente alimentos y artículos de primera necesidad.

Pueden funcionar en tiendas independientes en cuyo caso se ubicarán en esquina o frente a vías arteriales o colectoras y se adecuarán a las normas establecidas para la zonificación residencial predominante o pueden funcionar agrupadas en áreas determinadas por el presente plan o planes específicos distritales.

#### **III.4.1 Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población, a nivel de barrio a la cual sirve está comprendida entre 2,500 a 7,500 habitantes con un radio de influencia de 200 a 400 metros.

#### **III.4.2 Lote Mínimo**

El lote mínimo requerido estará en función de la zona residencial predominante a la cual sirve y como resultado del diseño debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento nacional de Edificación.

#### **III.4.3 Altura de edificación**

La altura de edificación será la normada para la zona residencial a la cual sirve.

Se deberá considerar el cuadro I.1.7 que hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote.

#### **III.4.4 Área libre**

El área libre mínimo será el normado para la zona residencial a la cual sirve con las consideraciones para uso mixto vivienda – comercio y comercio local en lotes en esquina o frente a vías arteriales y colectoras (Ver área libre y usos permitidos en el capítulo Zona Residencial) En todos los casos deberán estar garantizadas las

condiciones de iluminación, ventilación y seguridad apropiadas y se deberán respetar las normas establecidas en el presente Reglamento; en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

#### **III.4.5 Retiro**

El retiro será el normado para la zona residencial a la cual sirve. No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio salvo permiso especial otorgado por la autoridad competente y en horario restringido para mesas de cafetería, heladería, estantes de florerías y revistas y diarios, sin usar estructuras de uso permanente.

#### **III.4.6 Coeficiente de edificación**

El coeficiente de edificación será el que corresponde a la zona residencial a la cual sirve hasta un máximo de 2.0.

#### **III.4.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin, de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

#### **III.4.8 Uso residencial Compatible**

El comercio vecinal es compatible con los usos residenciales ZR-DB-P, ZR-DB-2, ZR-DM y ZR-DMA debiendo cumplir con las normas establecidas para cada zona residencial según sea el caso.

#### **III.4.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio vecinal, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 01 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **III.4.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**

Los anuncios publicitarios en locales comerciales independientes dentro de las zonas residenciales (en esquina o frente a vías arteriales y colectoras) serán permitidos con las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada en el primer piso del local.
- No se permiten anuncios perpendiculares al plano de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 1.60 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho

determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.

- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea movable.
- No se permite otro tipo de anuncio para comercio local dentro de la zona residencial a la cual sirve.

En las zonas de equipamiento de comercio vecinal (agrupadas) se consideran características ya establecidas pudiendo aumentar el tamaño del anuncio a 2.40 m<sup>2</sup> cuando los locales funcionen directamente hacia la vía pública. En locales ubicados al interior del equipamiento comercial las dimensiones de los anuncios dependerán del área disponible, no pudiendo superar el área establecida para el exterior.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

El uso de banderolas está restringido dentro de las zonas residenciales, solo en vías arteriales y colectoras.

### **III.5 COMERCIO SECTORIAL**

### **ZCS**

Zonas de comercialización de bienes y servicios complementarios del comercio distrital, generalmente de baja frecuencia de consumo diario.

Funcionan agrupadas en centros de servicios comerciales determinados por el presente plan o planes específicos distritales. Pueden funcionar en tiendas independientes en cuyo caso se ubicarán en esquina o frente a vías arteriales o colectoras y se adecuarán a las normas establecidas para la zonificación residencial predominante.

#### **III.5.1 Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población a la cual sirve está comprendida entre 10,000 a 30,000 habitantes con un radio de influencia de 400 a 800 metros.

#### **III.5.2 Lote Mínimo**

El lote mínimo será de 450 m<sup>2</sup>.

#### **III.5.3 Altura de edificación**

La altura de edificación será la normada para la zona residencial a la cual sirve.

Se deberá considerar el cuadro I.1.7 que hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote.

#### **III.5.4 Área libre**

El área libre será resuelta de acuerdo al diseño, en ningún caso menor al 10% del área del lote debiendo garantizar las condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas y respetar las normas establecidas en el presente Reglamento, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

#### **III.5.5 Retiro**

El retiro mínimo será 3.00 metros. No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio salvo permiso especial otorgado por la autoridad competente y en horario restringido para mesas de cafetería, heladería, estantes de florerías y revistas y diarios, sin usar estructuras de uso permanente.

#### **III.5.6 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 3.0. (Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **III.5.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin, de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

Cuando no sea posible tener el número de estacionamientos requerido dentro del predio, por tratarse de remodelaciones de edificios construidos con anterioridad a la presente norma, bajo otra normativa no vigente o por encontrarse en zonas monumentales, se podrá proveer los espacios de estacionamiento en predios cercanos según lo que normela Municipalidad distrital en la que se encuentre la edificación.

#### **III.5.8 Uso residencial Compatible**

El comercio sectorial es compatible con los usos residenciales ZR-DM, ZR-DMA y ZR-DA debiendo cumplir con las normas establecidas para cada zona residencial según sea el caso.

#### **III.5.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio sectorial, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **III.5.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**



En las zonas de equipamiento de Centros de servicios comerciales serán permitidos con las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada en el primer piso del local.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 2.40 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea móvil.

En locales ubicados al interior del equipamiento comercial las dimensiones de los anuncios dependerán del área disponible, no pudiendo superar el área establecida para el exterior.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona de comercio sectorial se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

### **III.6 COMERCIO DISTRITAL**

#### **ZCD**

Zonas de comercialización de bienes y servicios predominantemente de consumo diario. Es característica su proximidad a un mercado o supermercado al que se yuxtaponen (ej. Agencias bancarias, correos, bodegas, posta médica, etc.).

Funcionan agrupadas en centros comerciales determinados por el presente plan o planes específicos distritales. Pueden funcionar en tiendas independientes en cuyo caso se ubicarán en esquina o frente a vías arteriales o colectoras y se adecuarán a las normas establecidas para la zonificación residencial predominante.

Los proyectos de centros comerciales, complejos comerciales, mercados mayoristas, supermercados, mercados minoristas, estaciones de servicio y gasocentros y otros comprendidos en el anexo II del D.S. N° 019-2009-MINAM, cuyas actividades produzcan algún tipo de impacto en la salud de las personas y en el medio ambiente deberán contar con un estudio de impacto ambiental. Así mismo con un estudio de impacto vial que resuelva el acceso y salidas de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las

que se accede y deberán contar con condiciones de seguridad de acuerdo a lo establecido en la Norma A-130 – RNE: Requisitos de seguridad.

En actividades comerciales que requieran grandes almacenes para los productos que comercializan, solo se autoriza el funcionamiento del área de exhibición y almacén de productos de pequeña escala dentro de la zona, sin embargo los almacenes deberán ubicarse en estas zonas de comercio industrial.

Se propone además un eje o Corredor Comercial de carácter metropolitano que articule las áreas comerciales distritales de los distritos de Punchana, Iquitos, Belén y San Juan Bautista; este eje comprende la Av. Augusto Freyre desde su intersección con la Av. 28 de Julio, continuando por el Jr. Bolívar, Jr. Ramón Castilla – excepto en el Parque Central Metropolitano- y la Av. Abelardo Quiñones hasta su intersección con el Aeropuerto Internacional “Francisco Secada Vignetta”, impulsándose el uso mixto y residencial de alta densidad,

### **III.5.1 Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población a la cual sirve está comprendida entre 100,000 a 300,000 habitantes con un radio de influencia de 1,200 a 1,500 metros.

### **III.5.2 Lote Mínimo**

El lote mínimo será de 0.50 hectárea, no permitiéndose la subdivisión del mismo.

### **III.5.3 Altura de edificación**

La altura de edificación máxima permitida será de 6 pisos y/o 20 ml.

Se deberá considerar el cuadro I.1.7 que hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote.

### **III.5.4 Área libre**

El área libre será resuelta de acuerdo al diseño, en ningún caso menor al 10% del área del lote debiendo garantizarlas condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas y respetar las normas establecidas en el presente Reglamento, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

### **III.3.5 Retiro**

El retiro mínimo será 6.00 metros.

No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio.

### **III.5.6 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 4.0. (Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

### **III.5.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin, de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

Cuando no sea posible tener el número de estacionamientos requerido dentro del predio, por tratarse de remodelaciones de edificios construidos con anterioridad a la presente norma, bajo otra normativa no vigente o por encontrarse en zonas monumentales, se podrá proveer los espacios de estacionamiento en predios cercanos según lo que normela municipalidad distrital en la que se encuentre la edificación.

### **III.5.8 Uso residencial Compatible**

El comercio distrital es compatible con el uso residencial ZR-DMA, ZR-DA debiendo cumplir con las normas establecidas para la zona residencial.

### **III.5.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio distrital, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 01 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **III.5.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**

Al interior de los Centros Comerciales el tipo y tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y de acuerdo al reglamento propio del centro comercial.

Los anuncios que se ubiquen hacia el exterior con frente a la vía pública deberán tener las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 2.40 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea móvil.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona de comercio distrital se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad

municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

### **III.7 COMERCIO METROPOLITANO**

### **ZCM**

Conjunto comercial en el que los establecimientos por su importancia y localización responden a necesidades y recursos de la población metropolitana. Considera la mayoría de los servicios comerciales.

Los proyectos de centros comerciales, complejos comerciales, mercados mayoristas, supermercados, mercados minoristas, estaciones de servicio y gasocentros y otros comprendidos en el anexo II del D.S. N° 019-2009-MINAM, cuyas actividades produzcan algún tipo de impacto en la salud de las personas y en el medio ambiente deberán contar con un estudio de impacto ambiental. Así mismo con un estudio de impacto vial que resuelva el acceso y salidas de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede y deberán contar con condiciones de seguridad de acuerdo a lo establecido en la Norma A-130 – RNE: Requisitos de seguridad.

En actividades comerciales que requieran grandes almacenes para los productos que comercializan, solo se autoriza el funcionamiento del área de exhibición y almacén de productos de pequeña escala dentro de la zona, sin embargo los almacenes deberán ubicarse en estas zonas de comercio industrial.

#### **III.7.1 Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población a la cual sirve está comprendida a partir de 300,000 habitantes a más.

#### **III.7.2 Lote Mínimo**

El lote mínimo será de 1.00 hectárea, no permitiéndose la subdivisión del mismo.

#### **III.7.3 Altura de edificación**

La altura de edificación máxima permitida será de 6 pisos y/o 20 ml.

Se deberá considerar el cuadro I.1.7 que hace referencia a la relación directa entre alturas máximas permitidas para cada zona y anchos mínimos de lote.

#### **III.7.4 Área libre**

El área libre será resuelta de acuerdo al diseño, en ningún caso menor al 10% del área del lote debiendo garantizar las condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas y respetar las normas establecidas en el presente Reglamento, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

#### **III.7.5 Retiro**

El retiro mínimo será 6.00 m.

No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio.

### **III.7.6 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 6.0. (Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

### **III.7.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin, de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

Cuando no sea posible tener el número de estacionamientos requerido dentro del predio, por tratarse de remodelaciones de edificios construidos con anterioridad a la presente norma, bajo otra normativa no vigente o por encontrarse en zonas monumentales, se podrá proveer los espacios de estacionamiento en predios cercanos según lo que normela Municipalidad distrital en la que se encuentre la edificación.

### **III.7.8 Uso residencial Compatible**

El comercio local es compatible con el uso residencial ZR-DMA, ZR-DA debiendo cumplir con las normas establecidas para la zona residencial.

### **III.7.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio local, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **III.7.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**

Al interior de los Centros Comerciales el tipo y tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y de acuerdo al reglamento propio del centro comercial.

Los anuncios que se ubiquen hacia el exterior con frente a la vía pública deberán tener las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 3.60 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea móvil.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona de Comercio Metropolitano se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

### **III.8 COMERCIO ESPECIALIZADO**

### **ZCE**

Zonas de actividad comercial – industrial que por sus características de volumen, dispositivos de seguridad entre otros no son consideradas molestas o peligrosas.

La comisión técnica calificadora podrá solicitar el estudio de impacto ambiental, estudio de impacto vial y estudio integral de seguridad si lo considera necesario dependiendo de la magnitud de la actividad.

En actividades comerciales que requieran grandes almacenes para los productos que comercializan, solo se autoriza el funcionamiento del área de exhibición y almacén de productos de pequeña escala dentro de esta zona, sin embargo los almacenes deberán ubicarse en zonas de comercio industrial.

#### **III.8.1 Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población a la cual sirve está comprendida a partir de 300,000 habitantes a más.

#### **III.8.2 Lote Mínimo**

El lote mínimo será de 450.00 m<sup>2</sup>, no permitiéndose la subdivisión.

#### **III.8.3 Altura de edificación**

La altura máxima de edificación será de 6 pisos y/o 20 m.

#### **III.8.4 Área libre**

El área libre será resuelta de acuerdo al diseño, en ningún caso menor al 10% del área del lote debiendo garantizarlas condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas y respetar las normas establecidas en el presente Reglamento, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

#### **III.8.5 Retiro**

El retiro mínimo será 6.00 metros.

No se permitirá cercar el área de retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio.

### **III.8.6 Coeficiente de edificación:**

El coeficiente máximo de edificación será 4.0.(Factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

### **III.8.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin, de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

### **III.8.8 Uso Compatible**

El comercio especializado es compatible con el uso residencial ZR-DA.

### **III.8.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio especializado, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 01 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **III.8.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**

Al interior de la zona comercial, el tipo y tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y de acuerdo al reglamento propio del centro comercial.

Los anuncios que se ubiquen hacia el exterior con frente a la vía pública deberán tener las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 3.60 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea movable.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona de comercio especializado se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

### **III.9 COMERCIO INDUSTRIAL**

### **ZCIn**

Zonas de comercio directamente vinculado con la industria o que requiere servicio permanente o frecuente de vehículos de carga y provoque ruidos o vibraciones. (Ej. Almacenes de materiales de construcción, de maquinaria industrial, de carga aeroportuaria y portuaria, etc.).

En actividades comerciales que requieran grandes almacenes para los productos que comercializan, se autorizará el funcionamiento del área de exhibición y almacén de productos de pequeña escala dentro de las zonas comerciales correspondientes, sin embargo los almacenes deberán ubicarse en estas zonas de comercio industrial.

Se ubicarán en las zonas industriales sur, norte 1 (Av. La Marina) y norte (Sinchicuy), establecidos en el presente plan.

Los proyectos cuyas operaciones produzcan algún tipo de impacto en la salud de las personas y en el medio ambiente deberán contar con un estudio de impacto ambiental. Así mismo con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede y deberán contar con condiciones de seguridad de acuerdo a lo establecido en la Norma A-130 – RNE: Requisitos de seguridad.

#### **III.9.1 Nivel de Servicio y área de influencia**

La cantidad de población a la cual sirve está comprendida a partir de 300,000 habitantes a más.

#### **III.9.2 Lote Mínimo**

El lote mínimo será de 300.00 m<sup>2</sup>, no permitiéndose la subdivisión.

#### **III.9.3 Altura de edificación**

La altura máxima de edificación será de 3 pisos.

#### **III.9.4 Área libre**

El área libre será resuelta de acuerdo al diseño, en ningún caso menor al 10% del área del lote debiendo garantizar las condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas y respetar las normas establecidas en el presente Reglamento, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas de seguridad establecidas en los reglamentos específicos.

#### **III.9.5 Retiro**

El retiro mínimo será 3.00 metros.

No se permitirá cercar el área de retiro.



Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad comercial al interior del predio.

### **III.9.6 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 2.0.(factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

### **III.9.7 Estacionamiento**

Se debe prever el estacionamiento de vehículos menores y/o mayores requeridos dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin, de acuerdo al tipo de comercio establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones para cada uso. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Para el cálculo del número de estacionamiento de acuerdo a lo normado para cada tipo de comercio se podrá considerar 2 vehículos menores por cada vehículo mayor requerido, debiendo existir como mínimo un 20% del estacionamiento para vehículos mayores.

### **III.9.8 Uso Compatible**

El comercio industrial es compatible con los usos industriales de las Zonas Sur y Norte establecidos en el presente plan.

### **III.9.9 Otros Usos compatibles**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de comercio local, la conformidad se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **III.9.10 Anuncios Publicitarios y Toldos**

Al interior de la zona comercial, el tipo y tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y de acuerdo al reglamento propio del centro comercial.

Los anuncios que se ubiquen hacia el exterior con frente a la vía pública deberán tener las siguientes características:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- El tamaño del anuncio (letrero o letras recortadas) tendrá como máximo 3.60 m<sup>2</sup>, estando las dimensiones de largo y ancho determinadas por el espacio disponible en la fachada, con un espesor máximo de 0.30 m.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea móvil.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona de comercio industrial se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

## **CAPITULO 4**

### **ZONA INDUSTRIAL ( ZI )**

#### **IV. 1 DEFINICION Y CONDICIONES GENERALES**

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos industriales siendo compatibles con actividades comerciales industriales (CIn) y otras complementarias de acuerdo a la compatibilidad de uso.

La Edificación Industrial, por su grado de complejidad y radio de influencia se clasifican en:

1) Industria Elemental y Complementaria	ZIEC
2) Industria Liviana	ZIL
3) Gran Industria	ZGI
4) Industria Pesada	ZIP

Todas las edificaciones industriales deberán contar con un plan de seguridad en el que se indiquen las vías de evacuación, que permitan la salida de los ocupantes hacia un área segura, ante cualquier emergencia.

Así mismo deberán proveer sistemas de protección del medio ambiente, a fin de evitar o reducir los efectos nocivos provenientes de las operaciones, en lo referente a emisiones de gases, vapores o humos; partículas en suspensión; aguas residuales; ruidos y vibraciones.

Los proyectos de edificación Industrial destinados a gran industria e industria pesada, requieren la elaboración de los siguientes estudios complementarios:

- Estudio de Impacto Vial, para industrias cuyas operaciones demanden el movimiento de carga pesada.
- Estudio de Impacto Ambiental, para industrias cuyas operaciones produzcan algún tipo de impacto en la salud de las personas y en el medio ambiente. (Todas las comprendidas en el anexo II del D.S. N° 019-2009-MINAM).
- Estudio de Seguridad Integral para todas las escalas de industria.
- Estudio de tratamiento paisajístico en las áreas exteriores de su local industrial.

## **IV.2 INDUSTRIAL ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA ZIEC**

Zonas destinadas para establecimientos industriales complementarias o de apoyo a la industria de mayor escala, compatible con la vivienda. La actividad puede ser artesanal. No es molesta ni peligrosa.

### **IV.2.1 Lote Mínimo y frente del lote**

El lote mínimo será de 300.00 m<sup>2</sup>, y el frente mínimo será de 10.00 m., no permitiéndose la subdivisión.

### **IV.2.2 Altura de edificación y Área libre**

La altura de edificación será determinada según el diseño con una altura máxima de acuerdo a la zonificación compatible donde se desarrolle.

Así mismo el área libre se adecuará a las necesidades de la actividad específica, garantizandolas condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas.

Debiendo en ambos casos sujetarse a las normas del presente Reglamento, del Reglamento Nacional de Edificaciones; el Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del sector correspondiente.

### **IV.2.3 Retiro**

El retiro frontal mínimo será 3.00 metros. Está permitido cercar el retiro en zonas industriales establecidas. Dentro de zonas residenciales y comerciales compatibles se adecuará a lo establecido en el presente plan para dichas zonas.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad industrial al interior del predio.

Los retiros laterales y posteriores, de ser exigidos por el tipo de actividad industrial desarrollada, se ceñirán a las normas establecidas en el reglamento Nacional de Edificaciones, en los requisitos de seguridad y prevención de siniestros, así como en los requisitos de seguridad del propio establecimiento.

### **IV.2.4 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 1.5 (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

### **IV.2.5 Estacionamiento y Patio de Maniobra**

Se debe prever el estacionamiento de un (1) vehículo mayor por lote o 2 vehículos menores como mínimo y deberá estar dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

El patio de maniobras cuando sea necesario en función de la propia actividad industrial deberá garantizar que el proceso de carga y descarga de vehículos se efectúe íntegramente dentro de los límites del terreno.

Así mismo de ser necesario dependiendo del tipo de actividad industrial, deberá proponerse una solución para la espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, la misma que no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.

#### **IV.2.6 Uso Compatible**

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de de industria artesanal, elemental y complementaria, se ceñirá a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **IV.2.7 Anuncios Publicitarios**

En zonas industriales el tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y deberán cumplir con lo siguiente:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea movable.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona Industrial se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

### **IV.3 INDUSTRIAL LIVIANA      ZIL**

Zonas destinadas para establecimientos industriales cuyas características son: Están orientadas al mercado local y a la infraestructura vial urbana; venta al por mayor; la dimensión económica es media; No es molesta ni peligrosa. Se ubica principalmente en la Zona Industrial sur y Zona Industrial norte - Av. La Marina (frente al muelle) indicadas en el presente plan.

#### **IV.3.1 Lote Mínimo y frente del lote**

El lote mínimo será de 1,000.00 m<sup>2</sup>, y el frente mínimo será de 20.00 m. Pudiendo localizarse lotes de 300.00 m<sup>2</sup> con frentes mínimos de 10.00 m. para cuyo caso se deberán planificar la división de sub zonas de 1000.00 m<sup>2</sup> y 300.00 m<sup>2</sup>.

#### **IV.3.2 Altura de edificación y Área libre**

La altura de edificación será determinada según el diseño y en función al sistema de niveles establecidos en los reglamentos específicos para la actividad industrial.

Así mismo el área libre se adecuará a las necesidades de la actividad específica, garantizandolas condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas. Se considera área libre a las áreas no techadas incluido el retiro.

Debiendo en ambos casos sujetarse a las normas del presente Reglamento, del Reglamento Nacional de Edificaciones; el Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del sector correspondiente.

En el caso de la Zona Industrial Sur, por estar cerca al terminal aéreo, la altura de edificación estará condicionada a las regulaciones aeroportuarias en relación al cono de vuelo de los aviones.

#### **IV.3.3 Retiro**

El retiro frontal mínimo será 6.00 metros. Está permitido cercar el retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Así mismo será utilizado para permitir el ingreso y salida de vehículos y las maniobras necesarias. En este caso el área de retiro no podrá ser techada.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de su actividad industrial al interior del predio.

Los retiros laterales y posteriores, de ser exigidos por el tipo de actividad industrial desarrollada, se ceñirán a las normas establecidas en el reglamento Nacional de Edificaciones, en los requisitos de seguridad y prevención de siniestros, así como en los requisitos de seguridad del propio establecimiento.

#### **IV.3.4 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 1.5. (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **IV.3.5 Estacionamiento y Patio de Maniobra**

Se debe prever el estacionamiento de un (1) vehículo mayor o 2 vehículos menores como mínimo por cada 10 trabajadores y deberá estar dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin. Así mismo se considerará estacionamiento para vehículos de trabajo de la propia actividad industrial, siendo este calculado en función a la necesidad de la misma. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

El patio de maniobras cuando sea necesario en función de la propia actividad industrial deberá garantizar que el proceso de carga y descarga de vehículos se efectúe íntegramente dentro de los límites del terreno.

Así mismo de ser necesario dependiendo del tipo de actividad industrial, deberá proponerse una solución para la espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, la misma que no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.

#### **IV.3.6 Uso Compatible**

Los usos compatibles son la Industria artesanal, elemental y complementaria hasta un 20 % del área habilitada para industria liviana, así como para comercio industrial que sirve como apoyo a la industria.

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de Industria liviana, se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro No..... del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **IV.3.7 Anuncios Publicitarios**

En zonas industriales el tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y deberán cumplir con lo siguiente:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea movable.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona industrial se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

### **IV.4 GRAN INDUSTRIA G-I**

Zonas de concentración industrial con gran movimiento de materia prima destinadas para establecimientos industriales cuyas características son: Están orientadas a la infraestructura vial regional; la dimensión económica es de gran escala; Son molestas y con cierto grado de peligrosidad.

Se ubica en la Zona Industrial norte Av. La Marina (frente al muelle) hasta que se implemente la Zona Industrial Norte en Sinchicuy.

#### **IV.4.1 Lote Mínimo y frente del lote**

El lote mínimo será de 2,500.00 m<sup>2</sup>, y el frente mínimo será de 30.00 ml, Pudiendo localizarse lotes de 1,000.00 m<sup>2</sup> y 300.00 m<sup>2</sup> con frentes mínimos de 10.00 ml. y 20 ml. respectivamente (se respetará para estos casos el coeficiente de edificación originarios de la industrial elemental y liviana) para este caso se deberán planificar la división de sub zonas de 2,500.00 m<sup>2</sup>, 1000.00 m<sup>2</sup> y 300.00 m<sup>2</sup>.

#### **IV.4.2 Altura de edificación y Área libre**

La altura de edificación será determinada según el diseño y en función al sistema de niveles establecidos en los reglamentos específicos para la actividad industrial.

Así mismo el área libre se adecuará a las necesidades de la actividad específica, garantizandolas condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas. Se considera área libre a las áreas no techadas incluido el retiro.

Debiendo en ambos casos sujetarse a las normas del presente Reglamento, del Reglamento Nacional de Edificaciones; el Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del sector correspondiente.

#### **IVI.4.3 Retiro**

El retiro frontal mínimo será 6.00 metros. Está permitido cercar el retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Así mismo será utilizado para permitir el ingreso y salida de vehículos y las maniobras necesarias. En este caso el área de retiro no podrá ser techada.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de la actividad industrial al interior del predio.

Los retiros laterales y posteriores, de ser exigidos por el tipo de actividad industrial desarrollada, se ceñirán a las normas establecidas en el reglamento Nacional de Edificaciones, en los requisitos de seguridad y prevención de siniestros, así como en los requisitos de seguridad del propio establecimiento.

Así mismo se considera retiros por razones de seguridad de acuerdo a los requisitos de seguridad contenidos en los reglamentos correspondientes.

#### **IV.4.4 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 2.00. (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **IV.4.5 Estacionamiento y Patio de Maniobra**

Se debe prever el estacionamiento de un (1) vehículo mayor o 2 vehículos menores como mínimo por cada 10 trabajadores y deberá estar dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin. Así mismo se considerará estacionamiento para vehículos de trabajo de la propia actividad industrial, siendo este calculado en función a la necesidad de la misma. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Se deberá contar con un patio de maniobras en función de la propia actividad industrial con las dimensiones y radios de volteo apropiados al tipo de vehículo que se utilice y deberá garantizar que el proceso de carga y descarga de vehículos se efectúe íntegramente dentro de los límites del terreno.

Así mismo de ser necesario dependiendo del tipo de actividad industrial, deberá proponerse una solución para la espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, la misma que no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.

#### **IV.4.6 Uso Compatible**

Los usos compatibles son la Industria artesanal, elemental y complementaria hasta un 10 % del área habilitada para Gran industria y la industria liviana hasta un 20% del área habilitada para Gran industria, así como el comercio industrial que sirve como apoyo a la industria.

Para fines de autorización de Licencias de Funcionamiento de otros usos en locales para uso de Industria liviana, se establecerá en función a las compatibilidades establecidas en el Cuadro N° 1 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo señalado en el índice para la ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **IV.4.7 Anuncios Publicitarios:**

En zonas industriales el tamaño de los anuncios dependerá del área disponible y deberán cumplir con lo siguiente:

- Letrero o letras recortadas adosados a la pared de fachada.
- Puede ser luminoso o con iluminación indirecta.
- No se permiten anuncios publicitarios sobre los techos.
- No se permite colocar postes con anuncios sobre el retiro ni sobre la vía pública.
- No se permite utilizar el retiro para la colocación de publicidad aún cuando este sea movable.

No se permite el pegado de afiches ni el pintado de publicidad en las fachadas y cercos de los inmuebles y locales comerciales ni en paramentos de cercos perimétricos de terrenos sin construir.

No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en los postes de servicios públicos (Electricidad, telefonía).

Se permiten el uso de toldos (publicitarios o no) para protección climatológica siempre y cuando sean rebatibles a una altura mínima de 3.00 m. de su lado más bajo. Estos se proyectarán sobre el retiro. Está prohibida su proyección sobre la vía pública.

En Zona Industrial se permite la colocación de cartelera (elemento fijo de superficie plana adosado a un paramento con la finalidad de instalar afiches o carteles) y de vallas publicitarias de propiedad privada, debiendo la autoridad municipal establecer los lugares específicos y las características y dimensiones de los mismos.

## **IV.5 INDUSTRIA PESADA ZIP**

Zonas de concentración industrial de gran escala cuyas características son: Están orientadas a la infraestructura vial regional grandes mercados; de gran dimensión económica; Son molestas y peligrosas.

### **IV.5.1 Lote Mínimo y frente del lote**

Por la naturaleza de la actividad industrial se requiere de grandes extensiones de terreno por lo que el lote y frente mínimo serán determinados por las características de la industria a localizarse.

### **IV.5.2 Altura de edificación y Área libre**

La altura de edificación será determinada según el diseño y en función al sistema de niveles establecidos en los reglamentos específicos para la actividad industrial.

Así mismo el área libre se adecuará a las necesidades de la actividad específica, garantizandolas condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas. Se considera área libre a las áreas no techadas incluido el retiro.

Debiendo en ambos casos sujetarse a las normas del presente Reglamento, del Reglamento Nacional de Edificaciones; el Reglamento de Seguridad Industrial y otras disposiciones del sector correspondiente.



#### **IV.5.3 Retiro**

El retiro frontal mínimo será 12.00 metros. Está permitido cercar el retiro.

Los retiros pueden servir para el estacionamiento de los vehículos menores y/o mayores requeridos, no pudiendo techarlos salvo que se utilice estructuras livianas rebatibles para protección climatológica.

Así mismo será utilizado para permitir el ingreso y salida de vehículos y las maniobras necesarias. En este caso el área de retiro no podrá ser techada.

Está prohibido utilizar los retiros establecidos como extensión de la actividad industrial al interior del predio.

Los retiros laterales y posteriores, de ser exigidos por el tipo de actividad industrial desarrollada, se ceñirán a las normas establecidas en el reglamento Nacional de Edificaciones, en los requisitos de seguridad y prevención de siniestros, así como en los requisitos de seguridad del propio establecimiento.

Así mismo se considera retiros por razones de seguridad de acuerdo a los requisitos de seguridad contenidos en los reglamentos correspondientes.

#### **IV.5.4 Coeficiente de edificación**

El coeficiente máximo de edificación será 2.00. (factor que multiplica el área del terreno cuyo resultado es el área techada máxima posible).

#### **IV.5.5 Estacionamiento y Patio de Maniobra**

Se debe prever el estacionamiento de un (1) vehículo mayor o 2 vehículos menores como mínimo por cada 10 trabajadores y deberá estar dentro del lote pudiendo utilizarse el retiro para este fin. Así mismo se considerará estacionamiento para vehículos de trabajo de la propia actividad industrial, siendo este calculado en función a la necesidad de la misma. No se aprobarán proyectos que consideren estacionamiento en la vía pública para el cálculo de los mismos.

Se deberá contar con un patio de maniobras en función de la propia actividad industrial con las dimensiones y radios de volteo apropiados al tipo de vehículo que se utilice y deberá garantizar que el proceso de carga y descarga de vehículos se efectúe íntegramente dentro de los límites del terreno.

Así mismo de ser necesario dependiendo del tipo de actividad industrial, deberá proponerse una solución para la espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, la misma que no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.

#### **IV.5.6 Uso Compatible**

Por su naturaleza altamente peligrosa, la industria pesada no es compatible con ninguna de las zonas establecidas en el presente plan por lo que su ubicación deberá estar fuera del área urbana ubicándose en la zona industrial norte preferentemente.

## CAPITULO 5

### ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ZTE)

#### V. 1 ZONA MONUMENTAL (ZM)

##### V.1.1 ANTECEDENTES

Los bienes Culturales inmuebles declarados en Iquitos incluida la Zona Monumental, con anterioridad al presente Plan y su reglamentación son:

**- Resolución Suprema N° 505-74-ed**

- Casa de Hierro: esq. Próspero 1º cuadra y Putumayo 1º cuadra (Plaza de Armas).

**-Resolución Ministerial N° 793-86-ed del 30/12/86**

Declara monumentos:

- Fitzcarrald N° 454 – 486
- Sargento Lores N° 100-134, esquina Malecón Tarapacá
- Sargento Lores N° 131 – 137
- Sargento Lores N° 141 – 149 (Casa Barcia)
- Sargento Lores N° 170 – 180
- Sargento Lores N° 429
- Sargento Lores N° 457
- Sargento Lores N° 464 esq. Jr. Tacna-Centro Educativo 60050 Nec. N° 14
- Jr. Loreto N° 201 – 227 esq. Raimondi N° 395
- Malecón Maldonado N° 203-219-229 esq. Nauta-Capilla y antiguo Colegio San Agustín (Capilla de la Consolidación)
- Malecón Tarapacá N° 200-228 esq. Putumayo N° 107-129 (Casa Vela)
- Malecón Tarapacá N° 234-256
- Malecón Tarapacá N° 260-268 (Consulado de Colombia)
- Malecón Tarapacá N° 302-308 esq. Sargento Lores N° 101-129 (Casa Hernández)
- Malecón Tarapacá N° 354-386 esq. Morona N° 106-132 (Prefectura)
- Malecón Tarapacá N° 422-466
- Malecón Tarapacá N° 554 al 512 esq. Brasil N° 119
- Malecón Tarapacá N° 572 – 584
- Jr. Morona 148
- Jr. Morona N° 153-155 (Diario Oriente)
- Jr. Morona N° 161-165
- Jr. Morona N° 345-349
- Jr. Morona N° 354-358
- Jr. Napo N° 200-212 esq. Raimondi N° 105-121 (Casa Fitzcarrald)
- Jr. Napo N° 302-312 esq. Fitzcarrald N° 101-107 (Plaza de Armas)
- Jr. Nauta N° 149-197 esq. Jr. Raimondi N° 200-210 Colegio 1908
- Jr. Nauta N° 172 – 196
- Jr. Nauta N° 217
- Jr. Nauta N° 263 (Templo Masónico)
- Jr. Próspero N° 129-169 (Casa Pinasco)
- Jr. Próspero N° 234-244
- Jr. Próspero N° 237-243 (Casa Santillán, 1904)
- Jr. Próspero N° 245-261
- Jr. Próspero N° 246-250

- Jr. Próspero N° 268-270
- Jr. Próspero N° 272
- Jr. Próspero N° 278-286
- Jr. Próspero N° 288-298 esq. Sargento Lores N° 204-218
- Jr. Próspero N° 377-399
- Jr. Próspero N° 383-397 esq. Morona No 182 – 198
- Jr. Próspero N° 401 – 437 esq. Jr. Morona N° 181-199 (Casa Cohen 1905)
- Jr. Próspero N° 402-418 esq. Jr. Morona N° 203-225
- J. Prospero N° 7 502 – 540, esq. Brasil 2da. Cdra. (Casa L/F, Morey e Hijos).
- Jr. Próspero N° 572-576
- Jr. Próspero N° 581-595 esq. Ricardo Palma N° 196-198
- Jr. Próspero N° 601 esq. Ricardo Palma N° 177-195
- Jr. Próspero N° 616-628
- Jr. Próspero N° 632-640
- Jr. Prospero N° 635-645
- Jr. Próspero N° 909 (Casa Soto, 1912)
- Jr. Raimondi N° 183
- Jr. Raimondi N° 270
- Jr. Raimondi N° 276-296 esq. Pevas N° 183-199
- Jr. Raimondi N° 319-321-326
- Jr. Raimondi N° 413-429 esq. Loreto N° 200-234 (Casa L/F Morey 1913)
- Jr. Puumayo N° 157-169
- Jr. Putumayo N° 178
- Jr. Putumayo N° 223-231 (Plaza de Armas)
- Jr. Putumayo N° 233-243 (Plaza de Armas)
- Jr. Putumayo N° 327-333
- Jr. Ramírez Hurtado N° 614 – 620
- Jr. Ramírez Hurtado N° 622
- Jr. Ramírez Hurtado N° 650 (Sociedad China de Beneficencia)
- Jr. Ramírez Hurtado N° 664-672
- Jr. Ramírez Hurtado N° 676-686
- Jr. Ramírez Hurtado N° 702-718 esq. San Martín N° 103 – 119
- Jr. Brasil N° 138 (Casa Morey del Aguila, 1912)
- Jr. Brasil N° 156-158
- Jr. Brasil N° 162 – 174
- Jr. Brasil N° 308 esq. Arica
- Jr. Brasil N° 258 – 272
- Jr. Brasil N° 217 – 231
- Jr. Brasil N° 342
- Jr. Brasil N° 377
- Jr. Brasil N° 381
- Jr. Arica N° 218 – 222
- Jr. Arica N° 290 esq. Sargento Lores
- Iglesia Matriz de Iquitos (Plaza de Armas)
- Cárcel de Iquitos, Jr. Brasil 1ra. cdra.
- Cementerio General de Iquitos
- Cementerio Israelita
- Mercado Central de Iquitos, Jr. Sargento Lores, esq. Jr. Moore
- Antiguo Kiosco de Hierro de Plaza de Armas, hoy ubicado en la Plazuela Belén.

Declara Zona Monumental:

- Área cerrada entre las calles: J.C. Arana, Dos de Mayo, Moore, Nanay, Távara West y el Río Amazonas.

**- Resolución Ministerial N° 303-87-ed del 26/06/87**

- Jr. Próspero N° 252-254-256.

**- Resolución Jefatural N° 214-88-inc/j del 25/04/88**

- Iglesia Santo Cristo de Bagazán.

**- Resolución Jefatural N° 191-89-inc/j del 26/04/89**

- B.A.P. “América” Patrimonio Cultural de la Nación por poseer valores históricos que ameritan su conservación.

## V.1.2 CRITERIOS GENERALES

La Zona Monumental de la ciudad de Iquitos re-delimitada por el presente Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Iquitos, es el espacio edificado y su marco circundante de más de 140 años de antigüedad que conserva muestras de la arquitectura republicana y contemporánea síntesis del proceso histórico de la ciudad de Iquitos y paradigma de su identidad cultural.

El sentido fundamental que orienta las acciones, intervenciones, administración y manejo de asuntos vinculados a la forma, aspecto, uso de las edificaciones y de los espacios públicos y privados dentro de la zona Monumental de la ciudad de Iquitos es de conservación, recuperación y realce de sus valores urbanos, formales, históricos y culturales en concordancia con su valor intrínseco, su significado para la ciudad y la Nación y el rol turístico – cultural que le otorga el presente Plan de desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Iquitos.

Este reglamento tiene como base legal y es concordante con lo establecido en el art. 21 de la Constitución Política del Perú; “Ley Orgánica de Municipalidades” (Ley N° 27972); “Ley general de Patrimonio Cultural de La Nación” (Ley N° 28296) y la Ley que dispone medidas de protección para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles (Ley N° 27580).

La conservación de la Zona Monumental de Iquitos incluye la conservación del ambiente natural que la rodea y la sostiene y las zonas de protección ambiental en el área de los humedales frente a los Malecones Tarapacá y Maldonado.

En resguardo del valor cultural e histórico de la Zona Monumental de Iquitos, las obligaciones y vinculaciones entre el derecho a la propiedad privada y la conservación del Patrimonio Cultural de Iquitos tiene el privilegio de la función social y el bien común.

Para la conservación y mejoramiento de las estructuras físicas de la Zona Monumental y de la calidad de vida de sus habitantes; todas las personas naturales o jurídicas, sean de derecho privado o de derecho público, se someten a las acciones de regulación, cuyo control y seguimiento, efectúa la Municipalidad Provincial de Maynas, sobre los siguientes aspectos del problema urbano:

- La habilitación urbana y sub-urbana de tierras.
- La conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico.
- La apertura y funcionamiento de establecimientos, destinados a diferentes actividades urbanas (comercio, industrias, servicios etc.)
- El uso de los espacios públicos.
- El mantenimiento del ornato urbano.
- El funcionamiento de los servicios públicos
- La seguridad urbana.
- La protección del medio ambiente.
- El tratamiento de las áreas verdes, del entorno paisajístico y la protección y defensa del ecosistema, de la ribera del río y del propio río que limita la Zona Monumental.

### V.1.3 OBJETIVO, FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACIÓN

El presente capítulo tiene por objeto normar la protección de la Zona Monumental de Iquitos y las intervenciones que se realicen en ella y el área del Marco Circundante, incentivar la protección y promoción de la vivienda y fortalecer el rol turístico – cultural que le otorga el presente Plan evitando la concentración de actividades que generen deterioro y alteración de la zona protegida.

El presente reglamento tiene por finalidad asegurar la conservación y revitalización de la Zona Monumental de la ciudad de Iquitos promoviendo una adecuada calidad de vida de sus habitantes, generando una relación armónica entre la Zona Monumental de Iquitos, su medio natural y las otras áreas de la ciudad consolidándolas y creando coherencia en ellas.

Así mismo las normas de protección y conservación se aplicarán con prevalencia de los objetivos de conservación que se persigue.

El ámbito de aplicación del presente reglamento corresponde a la Zona Monumental de Iquitos y su marco Circundante delimitados en la presente norma.

### V.1.4 DELIMITACIÓN DE LA ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS

**a)** El Patrimonio Cultural Arquitectónico de la ciudad de Iquitos está constituido por una Zona Monumental, un marco circundante, y por todas las edificaciones que en ellas se encuentran: Monumentos arquitectónicos declarados (V.1.1) o por declararse, inmuebles de valor monumental e inmuebles de valor de entorno (que carece de valor u obra nueva y que deberán ajustarse en su diseño y dimensiones para guardar armonía con la Zona Monumental). Pueden ser declarados Monumentos Arquitectónicos otras edificaciones que por sus valores ameriten su conservación, a solicitud del propietario o de los órganos competentes.

**b)** La delimitación de la Zona Monumental de Iquitos define el ámbito del espacio protegido que corresponde al área cuyos límites quedan definidos por:

- Partiendo de la Plaza de la Amistad (ex Plaza Clavero), por la orilla del Río Ytaya (antiguo cauce del Río Amazonas) hasta el Jr. Ricardo Palma (Incluye los Malecones Maldonado y Tarapacá).
- Desde la intersección del Jr. Ricardo Palma continua por el Jr. Ramírez Hurtado (ambos frentes a fondo de lote) hasta la intersección con el Jr. Julio C. Arana a eje de vía.
- Desde la intersección del Jr. Ramírez Hurtado con el Jr. Libertador San Martín (ambos frentes a fondo de lote) continúa hasta la Plaza 28 de julio.
- Bordeando la Plaza 28 de Julio por el Jr. Elías Aguirre a fondo de lote hasta el Jr. García Sanz a eje de vía.
- Desde la intersección del Jr. Elías Aguirre con Jr. García Sanz por el eje de vía hasta la Av. Almirante Miguel Grau Seminario.
- Desde el Jr. Grau en dirección a la Plaza 28 de Julio (ambos frentes a fondo de lote) hasta la intersección de la Av. Mariscal Cáceres con el Jr. Tacna.
- Desde la intersección de la Av. Mariscal Cáceres con Jr. Tacna, bordeando la Plaza por el Jr. San Martín a fondo de lote hasta la intersección con el Jr. Huallaga.
- Desde la intersección del Jr. San Martín con el Jr. Huallaga, continua por el Jr. Huallaga (ambos frentes a fondo de lote) hasta el Jr. Sargento Lores.

- Por el Jr. Sargento lores (ambos frentes a fondo de lote) hasta el Jr. Moore a eje de vía.
- Desde el Jr. Moore continua por el eje de vía hasta la intersección con el Jr. Putumayo.
- Desde la intersección del jr. Moore con el Jr. Putumayo, continua por el Jr. Putumayo (ambos frentes a fondo de lote) hasta el Jr. Arica y Plaza de Armas.
- Bordeando la Plaza de Armas por el Jr. Arica a fondo de lote, hasta el Jr. Fitzcarrald, desde continua por el Jr. Fitzcarrald (ambos frentes a fondo de lote) hasta el Jr. Alférez Távara, a eje de vía, donde se intersecta con la Plaza de la Amistad (Plano Anexo 1)

**c)** El marco circundante, denominado así al espacio físico que rodea la Zona Monumental para garantizar su protección y su permanencia en el tiempo. Comprende el área cuyos límites quedan definidos por el límite de la Zona Monumental hasta el límite original de la anterior Zona Monumental, a eje de vía, tal como se indica:

1era. Zona: Área comprendida desde el Jr. Moore a eje de vía en la intersección con el Jr. Napo. Continúa por el Jr. Napo (ambos frentes a fondo de lote) hasta el Jr. La Condamine (ambos frentes a fondo de lote) desde donde continúa en dirección al Jr. Alférez Távara a eje de vía) (Plano Anexo 1)

2da. Zona: Área comprendida desde el Jr. Moore a eje de vía en la intersección con el Jr. Morona. Continúa por el Jr. Morona (ambos frentes a fondo de lote) hasta el Jr. Tacna. Continúa por el Jr. Tacna hasta la intersección con el Jr. Ricardo Palma. Continúa por el Jr. Ricardo Palma hasta la intersección con el Jr. Moore desde donde continúa por el eje de vía hasta la intersección con el Jr. García Sanz., desde donde continúa a eje de vía hasta el Jr. Arica. Continúa por el Jr. Arica (ambos frentes a fondo de lote) hasta la intersección con el Jr. Ucayali continuando por el Jr. Próspero (ambos frentes a fondo de lote) hasta el eje de vía del Jr. Julio C. Arana, desde donde continúa hasta la intersección con el Jr. Moore. Desde el jr. Moore a eje de vía continua hasta la intersección con el Jr. Morona. (Plano Anexo 1).

**d)** Ambas zonas será protegidas de acuerdo a los grados siguientes:

- La Zona Monumental tendrá Grado de Protección Rigurosa, por el cual deben conservarse los valores culturales y naturales, evitando acciones e intervenciones que atenten contra su naturaleza, condición y ubicación, debiendo conservarse la trama urbana, los inmuebles y ambientes monumentales existentes.
- La Zona del Marco Circundante tendrá Grado de Protección Tolerante, por el cual se imponen normas generales en cuanto a volumetría y usos, en razón de la posible afectación al contexto urbano.

## **V.1.5 PROTECCIÓN, USOS E INTERVENCIONES EN LA ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS**

### **V.1.5.1 Criterios Generales**

Es de interés y necesidad pública la conservación y revitalización de la Zona Monumental de Iquitos por ser este un espacio de permanente transformación de su estructura física, social y cultural.

La protección de la Zona Monumental de la ciudad de Iquitos se garantiza mediante la propuesta de rehabilitación que deberá resultar de un plan específico que se debe implementar, así como del cumplimiento de la normatividad nacional, local y la

sensibilización y concientización de la ciudadanía debiendo respetarse los siguientes criterios:

- a) La conservación de la Zona Monumental implica el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica.
- b) No se permite la sustitución de inmuebles calificados como bienes culturales de la nación o con presunción legal de tal condición aunque sea en forma parcial, manteniendo las alineaciones urbanas existentes y recuperándose aquellas que el plan específico establezca.
- c) Solo serán admisibles los usos compatibles con las exigencias de protección y conservación del conjunto urbano, fomentándose las actividades que contribuyan al mantenimiento de la Zona Monumental y de su estructura urbana que fortalezcan los roles asignados en el presente plan, erradicando aquellas que no sean compatibles.

### V.1.5.2 Modalidades de Intervención

El objetivo principal de la ejecución de obras en Bienes culturales inmuebles es el de conservación y preservación del Patrimonio Cultural y la adecuada intervención en áreas comprometidas con el Patrimonio Cultural Inmueble, pudiendo realizarse los siguientes tipos de intervención:

#### a) Obras en edificaciones existentes:

- Mantenimiento.- Conjunto de operaciones necesarias para conservar en buenas condiciones un bien inmueble o mueble. Abarca exámenes periódicos y tratamientos de limpieza, refacción y pintado.
- Conservación.- Intervención que tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros en su inicio, a fin de mantener un bien en estado de eficiencia y en condiciones de ser utilizado.
- Refacción.- Intervención que repara una construcción dañada, mejorando o renovando sus instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar la estructura ni el uso de la misma.
- Consolidación.- Tiene por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante pero sin alterar las características formales ni funcionales.
- Reestructuración o Reparación.- es la acción de reforzar o sustituir un elemento estructural de la edificación, que esté totalmente vencido e irreparable por uno nuevo que incluso podrá ser de nueva tecnología siempre y cuando sea compatible con la estructura original que se conserva y no distorsione el bien inmueble en su conjunto.
- Restauración.- Proceso operativo técnico-científico multidisciplinario, que siguiendo una metodología crítico-analítica tiene por objeto conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un bien, mueble o inmueble. Se fundamenta en el respeto de los elementos antiguos y el testimonio de los documentos auténticos; se detiene ahí donde comienza lo hipotético.
- Puesta en valor.- Acción sistemática eminentemente técnica, dirigida a utilizar un bien conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y valores, hasta colocarlo en condiciones de cumplir a plenitud la función a que será destinado.
- Acondicionamiento.- Conjunto de acciones necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a los que se destine mejorando sus condiciones de habitabilidad. Acciones que se ejecutan con criterio de reversibilidad, respetando los valores históricos y las normas de prevención en su adaptación a funciones modernas.
- Modificación.- Obra que varía parcialmente el interior o exterior de una edificación existente, sin alterar el área techada, tipología y estilo arquitectónico original.

- Remodelación.- Intervención que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad a un inmueble, adaptando elementos y espacios a una función.
- Demolición.- Destrucción planificada de una construcción, en forma parcial o total.
- Sustitución.- Reemplazo de parte o del total de una edificación. Esto solo podrá ser permitido cuando no se trate de parte o todo un bien cultural.

#### **b) Obras Nuevas:**

- Obra Nueva.- Construcción ejecutada sobre terreno libre, no perteneciente a otro inmueble y cuyo diseño no es reproducción de otro.
- Reconstrucción.- Intervención que busca reponer lo perdido. Puede practicarse en casos excepcionales documentando necesariamente el momento de su intervención.
- Ampliación.- Intervención por la cual se incrementa el área techada de una edificación existente, variando su área techada total.
- Cercado.- Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso cuando sea permitido por la autoridad competente.

Todas las modalidades de intervención dentro de la Zona Monumental de Iquitos y de su Marco Circundante en inmuebles monumentales o no deberán contar con la autorización de la entidad encargada o autoridad competente.

#### **V.1.5.3 Licencias de Obra**

Para el procedimiento del otorgamiento de las licencias de obra dentro de la Zona Monumental se considera lo establecido en la Ley N° 29090, “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones” y su modificatoria mediante Ley N° 29476. En ese sentido la Zona Monumental de la ciudad de Iquitos es Patrimonio Cultural de la Nación por lo que todos los tipos de obra incluidos en diferentes regímenes de intervención obligatoriamente requieren la participación del delegado ad hoc de la autoridad competente en la comisión técnica calificadora de proyectos para el otorgamiento de la Licencia de edificación por la Municipalidad Provincial de Maynas.

En los casos de inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación deberán tramitar previamente a la licencia de obra otorgada por la municipalidad, la autorización de la autoridad competente.

El panel informativo de la obra a ejecutar descrito en el ítem I.1.3, deberá contener además la autorización de la autoridad competente en todas las obras públicas o privadas que se ejecuten dentro de la Zona Monumental de Iquitos.

#### **V.1.5.4 Usos y Funciones**

**a)** Se permite la utilización mixta con preferencia del uso residencial de baja densidad (ZR-DB2) y actividades turístico – culturales que permitan mantener la vitalidad, los valores, el equilibrio y la escala de la Zona Monumental.

**b)** Se permiten nuevos usos y funciones que complementen el equipamiento urbano, siempre que mantengan el carácter, escala, y equilibrio de la Zona Monumental permitiéndose actividades urbanas gubernamentales, administrativas, financieras, comerciales y culto.



**c)** Las actividades comerciales se orientarán a la exhibición y venta de los productos de tipo comercio local, vecinal y sectorial. No se permite el almacenaje de materiales de construcción, material peligroso o tóxico, debiendo trasladarse estos a las áreas establecidas en el presente plan para estos rubros.

**d)** Se admite el uso de inmuebles para actividades artesanales, siempre que no generen molestias, ruidos, vibraciones, ni peligros de consideración al medio en que se hallan.

**e)** Se prohíben usos y funciones centralizadoras de alcance regional y metropolitano, como las comerciales, industriales, recreativas y otras que generen gran afluencia y concentración de público; conflicto con la estructura urbana debido al transporte de grandes volúmenes de carga; y aquellas que producen contaminación ambiental, acústica y vibraciones sobrepasando los límites permisibles.

**f)** No se permite actividades que puedan causar deterioro del medio ambiente, ni las que pongan en peligro la integridad del patrimonio de la ciudad y en general todas aquellas que ocasionen algún grado de deterioro en la calidad de vida de la población y en el medio ambiente.

**g)** Se prohíbe la instalación y funcionamiento de establecimientos destinados a la venta de gasolina y otros combustibles de naturaleza similar dentro de la Zona Monumental. La Municipalidad fijará los plazos en que estos establecimientos deben reubicarse fuera de la Zona Monumental.

**h)** No se permite la ubicación de casetas de transformadores, a menos de 50 m. de una edificación declarada monumento. Los existentes deberán ser reubicados por la entidad competente.

**i)** El abastecimiento de mercadería en la Zona Monumental será entre las 21:00 y 06:00 horas y entre las 13:00 a 15:00 horas, cualquier otro horario deberá ser autorizado por la Municipalidad.

**j)** Se prohíbe el transporte de materiales y equipo de alto riesgo dentro de los límites de la Zona Monumental pudiendo hacerlo por el Jr. Huallaga y el Jr. Tacna, en el horario de 9:00 pm a 6:00 am.

**k)** Para asegurar de mejor manera, la vitalidad de un inmueble monumental debe dársele uso, ya sea el original o asignándole uno nuevo, siempre que este no menoscabe los valores culturales que le son inherentes, que sea compatible con su tipología arquitectónica, que no sea sobre utilizado y que no altere su organización espacial.

**l)** En la asignación de nuevos usos, los intereses que deben primar son: lo comunal sobre lo turístico, lo público sobre lo privado, y lo utilitario sobre lo estético.

**m)** En inmuebles monumentales se prohíbe los usos que produzcan humedad, vibraciones y ruidos considerables; que provoquen emanaciones molestas o peligrosas (gases, humos, olores); y en los que se manipulen sustancias altamente inflamables o detonantes. Entre ellos se encuentran los siguientes usos: Comercio industrial; depósitos de materiales de Construcción, de Carga pesada, o de sustancias inflamables; Militar (cuartel, comisaría, arsenal, y otros establecimientos militares o policiales); Estacionamientos colectivos; taller de metal mecánica o de reparación de vehículos; y otros.

**n)** Los inmuebles monumentales o de valor monumental que se encuentren aislados dentro del Marco Circundante o fuera de las áreas protegidas deben ser objeto del mismo tratamiento que los ubicados en la Zona Monumental.

- o)** En el Marco Circundante, en inmuebles no monumentales se permite todo uso o función complementaria a la función residencial como: religiosa, educativa, comercial de servicios e institucional, de modo que se complete el equipamiento urbano.
- p)** Así mismo las funciones relacionadas con la producción o con las actividades militares, serán permitidas siempre que no generen molestias, contaminación ambiental o acústica, vibraciones o algún peligro al medio en el que se hallan.
- q)** Se permiten usos y funciones de alcance distrital, siempre que éstas sean indispensables para satisfacer necesidades o servicios no cubiertos en esta zona o en la adyacente Zona Monumental. Los establecimientos de este tipo deben ser limitados de acuerdo a las necesidades reales autorizadas por la Entidad encargada o autoridad competente.
- r)** Sin embargo dentro del Marco Circundante no se permite la instalación y funcionamiento de depósitos y lugares de expendio de combustibles de uso doméstico como kerosene, gasolina y otros. Ellos deben estar ubicados de manera que satisfagan las necesidades de la población, y deben ser autorizados por la Entidad encargada o autoridad competente.
- s)** Las Licencias de funcionamiento para todas las actividades que se desarrollan dentro de la Zona Monumental y el marco Circundante otorgadas por la Municipalidad Provincial de Maynas deberán contar previamente con la autorización de la autoridad competente.

## **V.1.6 ACCIONES E INTERVENCIONES**

### **V.1.6.1 Consideraciones Básicas**

- a)** En las construcciones que se encuentren deterioradas, se deben realizar las acciones e intervenciones necesarias, a fin de lograr el estado de eficiencia requerido.
- b)** Al proyectar y ejecutar cualquier acción o intervención en los inmuebles existentes o en obras nuevas dentro de la Zona Monumental, se exige capacidad de integración con el medio, a fin de lograr el equilibrio que permita conservar el carácter y escala de la zona. Su adecuación con el medio debe ser condicionante previa en cualquier diseño.
- c)** En todas las etapas de la intervención en inmuebles monumentales o de valor monumental, desde el diseño hasta la ejecución, debe tenerse en consideración, el criterio de reversibilidad (seleccionar aquellas técnicas, instrumentos y materiales que permiten la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado previo a la intervención) para no atentar contra el testimonio histórico de los inmuebles monumentales.
- d)** En los inmuebles monumentales o de valor monumental se prohíbe toda intervención de tipo fachadista, que demuela total o parcialmente elementos primigenios de los interiores, pues igualmente se atenta contra sus valores culturales.
- e)** En los inmuebles monumentales o de valor monumental se debe poder diferenciar los elementos nuevos, de aquellos primigenios que constituyen testimonios histórico – artísticos. Para ello se puede recurrir a diversas técnicas: datar con siglas o epígrafes, texturas, etc.
- f)** En la Zona del marco Circundante, los inmuebles monumentales o de valor monumental que se encuentren aislados deben ser objeto del mismo tratamiento que los ubicados en la Zona Monumental.

**g)** Al proyectar y ejecutar cualquier acción o intervención en los inmuebles existentes y en obras nuevas, dentro del Marco circundante se debe tener en cuenta las características predominantes del área donde se ubica el inmueble a intervenir, a fin de conservarlas y así lograr su integración con el medio.

#### **V.1.6.2 CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANISTICO**

**a)** Son elementos constitutivos de la trama urbana, su diseño, su estructura y su secuencia espacial. Queda terminantemente prohibido variar el trazo de las vías en la Zona Monumental, prohibiéndose los ensanches de las vías vehiculares.

**b)** Se permitirá el ensanche de veredas, disminuyendo las calzadas en las zonas del Malecón Tarapacá Jr. Prospero y las primeras cuerdas transversales desde la Plaza Castilla hasta el Jr. Brasil, como manera de incentivar las actividades turístico – culturales.

**c)** La arborización de plazas, parques y toda área verde se realizará preferencialmente con plantas ornamentales de la región.

**d)** La volumetría y el diseño de las edificaciones de obra nueva ubicadas dentro de la Zona Monumental y dentro del Marco Circundante deben ceñirse a las siguientes pautas:

- Los frentes se alinearán en toda su longitud con el límite de propiedad sobre la calle.
- El plano de fachada en los frentes no podrá volarse o proyectarse fuera del límite de propiedad.
- La altura de edificación dentro de la Zona Monumental debe ser similar a la altura predominante en el contexto en el que se haya hasta un máximo de 3 pisos y 11 m. Para mantener las siguientes condiciones:
  - \* No altera el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona.
  - \* No alterar la relación de la zona con el paisaje natural.
  - \* No introducir elementos fuera de escala con los Monumentos que forman parte de la zona Monumental y del Marco Circundante.

-En el marco circundante se permitirán alturas de hasta 4 pisos y/o 14 ml.

-Tanto en la Zona Monumental como en el Marco Circundante en los volúmenes interiores de los inmuebles, se permite la sobre elevación en no más de un nivel, siempre que no perturbe al contexto donde se halla, debiendo dejarse una separación mínima de 6.00 mts desde el límite de propiedad para aumentar el nivel. Sobre este nivel interior ya no podrán elevarse estructuras para tanque de agua, cuarto de máquinas, etc.

-En ambos casos se considerará la tabla sobre frentes de lote y alturas permitidas de acuerdo al cuadro I.1.6

#### **V.I.6.3 CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.**

- a. En los lotes libres de edificaciones dentro de la Zona Monumental, solo se aceptarán temporalmente y por un máximo de dos años, el funcionamiento de playas de estacionamiento, campos feriales y depósitos; siendo imperativa su edificación.
- b. Todo proyecto de Obra Nueva en la Zona Monumental debe tener calidad arquitectónica y ser diseñados de manera que se integre con el entorno. De acuerdo a

lo establecido en el presente reglamento y en la normatividad vigente sobre Bienes Inmuebles culturales. (Norma A-140 del R.N.E.)

#### **V.1.6.4 RETIROS Y AREAS LIBRES**

- a. La línea de edificaciones debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de edificación en toda su longitud.
- b. Quedan prohibidos los retiros laterales, y los ochavos en las esquinas.
- c. Se recuperarán los alineamientos de edificación sobre la línea de propiedad; donde estos hayan sido alterados por retiros o juegos volumétricos.
- d. Las edificaciones que encontrándose cerca o junto a los monumentos y que no hayan tenido en cuenta a éste en su diseño y construcción; previo estudio y tratamiento del caso, se procederá a su demolición o remodelación de manera que consiga su integración con el entorno.
- e. En la obra nueva, el área libre nunca debe ser menor de 30% del área del lote, a excepción de obras para uso comercial, en la que será del 20%. De encontrarse en esquina y tener uso comercial (tienda) no se exigirá área libre siempre que se garanticen las condiciones de ventilación, iluminación y seguridad adecuadas.

#### **V.1.6.5 ALTURA DE EDIFICACION Y COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN**

La altura máxima permitida dentro de la Zona Monumental es de 3 pisos y/o 11 metros. Se permite la sobre elevación en un nivel más (4 pisos y/o 14 m). siempre que no perturbe al contexto donde se encuentre, a partir de una distancia mínima de 6.00 m. desde el límite de propiedad para aumentar el nivel. Sobre este nivel interior ya no podrán elevarse estructuras para tanque de agua, cuarto de máquinas, etc.

Sin embargo en los siguientes casos y de acuerdo a evaluación del órgano competente se podrá exceder la altura del monumento arquitectónico o inmueble de valor monumental (Estos deberán ser identificados en el corto plazo por la autoridad competente) y la máxima altura permitida, debiendo para todos los casos presentar un estudio de composición resultante del frente en cuestión.

##### **a. Frentes con presencia de monumentos arquitectónicos:**

**a.1** Las nuevas edificaciones que colindan con un monumento arquitectónico deberán mantener la altura del monumento en el frente de fachada. Podrán contar con pisos superiores hasta un máximo de 4 pisos y/o 14 m. siempre que no perturbe el contexto en donde se encuentra, a partir de una distancia mínima de 6:00 m. desde el límite de propiedad.

**a.2** Las nuevas edificaciones que no colindan con un monumento arquitectónico podrán contar con la altura máxima permitida de 3 pisos y/o 11 m. pudiendo sobre elevarse un nivel más (4 pisos y/o 14 m.) al interior de la edificación a partir de una distancia mínima de 6:00 m. desde el límite de propiedad.

**a.3** Cuando existan en el frente, alturas superiores a la permitida de 3 pisos y /o 11 m, se permitirá a las nuevas edificaciones contar con una altura máxima igual a la altura máxima existente en el frente siempre que la nueva edificación no colinde con monumento arquitectónico. Dichas edificaciones no podrán contar con mayor altura al interior del predio.

**a.4** El órgano competente evaluará la posibilidad de intervenir las edificaciones existentes no monumentales cuya altura perjudique la cabal lectura del monumento arquitectónico adyacente, incluso demolerse parcialmente de ser necesario a fin de contribuir y recuperar la armonía con el medio en el que se encuentre.

**b. Frentes sin presencia de monumentos arquitectónicos:**

**b.1** En los frentes donde no existan monumentos arquitectónicos ni inmuebles de valor monumental (Estos deberán ser identificados en el corto plazo por la autoridad competente) y ninguna edificación exceda los 3 pisos y/o 11 m. permitidos, la altura del frente de las nuevas edificaciones no deberá exceder los 3 pisos y/o 11 m. Podrán contar con pisos superiores hasta un máximo de 4 pisos y/o 14 m. siempre que no perturbe el contexto en donde se encuentra, a partir de una distancia mínima de 6:00 m. desde el límite de propiedad.

**b.2** Cuando existan en el frente, alturas superiores a la permitida de 3 pisos y /o 11 m, se permitirá a las nuevas edificaciones contar con una altura máxima igual a la altura máxima existente en el frente siempre que la nueva edificación no colinde con monumento arquitectónico. Dichas edificaciones no podrán contar con mayor altura al interior del predio.

**c. En el Marco Circundante.**

La altura máxima permitida dentro del Marco Circundante es de 4 pisos y/o 14 metros. Se permite la sobre elevación en un nivel más (5 pisos y/o 17 m) siempre que no perturbe al contexto donde se encuentre, a partir de una distancia mínima de 6.00 m. desde el límite de propiedad para aumentar el nivel. Sobre este nivel interior se podrán elevar estructuras para tanque de agua, cuarto de máquinas, etc. a una distancia mínima del límite de propiedad de 12 m.

Sin embargo en los siguientes casos y de acuerdo a evaluación del órgano competente se podrá exceder la altura máxima permitida, debiendo para todos los casos presentar un estudio de composición resultante del frente en cuestión.

**c.1** Cuando existan en el frente, alturas superiores a la permitida de 4 pisos y /o 14 m, se permitirá a las nuevas edificaciones contar con una altura máxima igual a la altura máxima existente en el frente siempre que la nueva edificación no colinde con un inmueble de valor monumental (Estos deberán ser identificados en el corto plazo por la autoridad competente). Dichas edificaciones no podrán contar con mayor altura al interior del predio.

Tanto en la Zona Monumental como en el Marco Circundante se considerará la tabla sobre frentes de lote y alturas permitidas de acuerdo al cuadro I.1.6

Toda sobre estructura (tanque de agua, cuarto de máquinas para ascensores, chimenea, etc.) que atente contra la armonía del contexto, se debe eliminar, reubicar, o modificar, a fin de lograr su integración.

Para los efectos que la edificación logre una unidad arquitectónica de conjunto en la Zona monumental, el máximo coeficiente de edificación es 2.4 para la zona monumental y 3.00 para el marco circundante.

**V.1.6.6 VOLUMENES Y FACHADAS.**

**a.** En inmuebles no monumentales y obra nueva el plano de fachada no debe proyectarse fuera del límite de propiedad sobre la vía pública; El órgano competente se encargará de evaluar si es factible la introducción de elementos volados individuales tales como balcones, galerías, o elementos de protección climatológica (aleros, parasoles, etc.) cuya proyección no debe ser mayor a 1.00 m. siempre y cuando no sean edificaciones adyacentes a inmuebles declarados monumentos o de valor monumental (Estos deberán ser identificados en el corto plazo por la autoridad competente) para evitar se constituyan en elementos perturbadores de los monumentos.

En los casos en los que se proyecte alguno de los elementos arriba indicados se deberá estudiar la altura desde el nivel de vereda a partir de donde se iniciará el volado debiendo presentar un estudio de composición del frente en donde se encuentre la edificación.

**b.** No se permitirán voladizos sobre la vía pública que sirvan para aumentar área útil en pisos superiores.

Sin embargo en los casos en donde más del 50% de las edificaciones preexistentes cuente con volado en volumen en los pisos superiores y no exista en la cuadra ningún inmueble declarado monumento arquitectónico o inmueble de valor monumental (Estos deberán ser identificados en el corto plazo por la autoridad competente) el órgano competente evaluará la posibilidad de aceptar el volado sobre la vía pública, debiendo para presentar un estudio de composición resultante del frente en cuestión.

**c.** Todas las fachadas (Frontal, laterales y posterior) de un inmueble deben recibir recubrimiento y pintado, aún cuando estas sean perimetrales. En ningún caso deben quedar expuestos los materiales que conforman el muro.

**d.** La unidad visual del inmueble primigenio, así este subdividido o anexado, no debe perderse por ninguna razón. Para lograr- esto, las fachadas deben tener homogeneidad en la expresión formal, proporciones, acabados de sus elementos, materiales, textura y color.

**e.** Las fachadas de las nuevas edificaciones dentro de la Zona Monumental deben considerar su relación con las colindantes y las que lo hagan con un monumento arquitectónico o inmueble de valor monumental (Estos deberán ser identificados en el corto plazo por la autoridad competente), deberán ser concebidas de manera que su expresión permita la cabal lectura de la fachada del monumento, evitando el conflicto formal con este.

Se debe tener las siguientes consideraciones:

**e.1** En la proporción de los vanos predominará la verticalidad, debiendo existir el predominio del muro lleno sobre el vano. Se debe evitar la horizontalidad. Queda prohibido el uso de muros cortina y el uso del cristal reflejante, salvo que su utilización sea en vanos individuales y de acuerdo a evaluación del órgano competente.

**e.2** La forma de los vanos no podrá ser poligonal de más de cuatro lados, circular o cualquier otra forma extraña al medio. No se podrán repetir los elementos arquitectónicos que singularizan al inmueble monumental del entorno en las fachadas de los inmuebles en obras nuevas o remodelaciones así como en ampliaciones en inmuebles monumentales o de valor monumental.

**e.3** Las puertas, ventanas serán de madera, o madera combinada con fierro y/o vidrio transparente. En primer piso se podrá utilizar puertas de cristal templando transparente.

**e.4** Todo elemento de seguridad (rejas, mallas enrollables, etc.) ubicado en fachadas de edificaciones nuevas y que no logre integrarse con el contexto, debe ser colocado en el interior.

**e.5** Todas las edificaciones tendrán zócalos. Los zócalos tendrán un tratamiento escarchado u otra textura que no rompa con el entorno y tendrán una altura promedio de 1.20 m. debiendo armonizar con las edificaciones monumentales o de valor monumental adyacentes, no pudiendo sobresalir más de 5 cm. Si se utiliza enchape este deberá ser de textura rugosa que armonice con el entorno, de color entero y más oscuro que el color de la fachada. No se permitirán enchapar los zócalos con cerámico vitrificado o brillante ni colocar cenefas u otros elementos discordantes.

**e.6** En la obra nueva y remodelación de inmuebles no monumentales se permite el enchape del plano de fachada distinguiendo el zócalo del resto de la superficie siempre y cuando el material a utilizar sea opaco, no vitrificado y en un solo color claro en la gama de los colores a crema, beige o colores de la gama de los crudos. No se permite utilizar cerámicos de colores estridentes, fosforescentes o colores primarios ni la incorporación de diseños discordantes o tramas.

**e.7** Los inmuebles que presenten enchapes en colores y diseño no conforme deberán sustituirlos por cerámicos en colores conformes establecidos en el presente reglamento.

**e.8** Los inmuebles declarados monumentos arquitectónicos o de valor monumental que no cuenten con azulejos, no podrán ser enchapados bajo ningún motivo.

**f.** Se permite el uso de toldos en las fachadas de los inmuebles monumentales y obra nueva de acuerdo a evaluación del órgano competente debiendo presentar un estudio de composición resultante de la fachada en cuestión

Se deberá tener las siguientes consideraciones:

**f.1** Los toldos deben contar con un mecanismo rebatible. El material será tal que lo proteja del clima.

**f.2** La dimensión de saliente desde la vertical del muro no podrá ser mayor a un 1.00 m. Y la forma deberá ser armónica con los monumentos y con el entorno inmediato.

**f.3** Los toldos serán individuales para cada vano (puerta o ventana) no pudiendo colocarse un solo toldo del ancho de la fachada. El ancho del toldo será del ancho del vano.

**f.4** Los colores de los toldos deberán armonizar con los colores de las fachadas y en ningún caso se usarán colores fosforescentes, colores fuertes o estridentes ni colores eléctricos.

**f.5** No se admitirá publicidad alguna en el toldo a colocar.

**f.6** Los toldos deben tener carácter utilitario para la protección de rayos solares y solo podrá ser colocado en primer piso.

**f.7** La colocación de toldos requiere permiso de la Municipalidad Provincial de Maynas previa autorización del órgano competente. La autorización debe contemplar el horario de uso del toldo.

#### **V.1.6.7 INTERVENCIONES**

- a. Los inmuebles no monumentales cuya expresión formal y volumetría no se integra, deben ser intervenidos incluso demolerse parcialmente de ser necesario a fin de contribuir y recuperar la armonía con el medio en el que se hallen.
- b. En los inmuebles monumentales debe conservarse y consolidarse la organización espacial y elementos primigenios, respetando su evolución en el tiempo. El criterio para la eliminación de los aportes posteriores, debe ser cuidadosamente analizado y no sometido a juicios personales. Se permite la remodelación parcial para adaptar los inmuebles a nuevos usos y adaptados a la vida contemporánea, siempre que tenga el carácter de reversible.  
Las modificaciones irreversibles que atenten contra el inmueble monumental, deberán ser eliminadas; se permitirá la remodelación u obra nueva, siempre que éstas sigan los patrones de organización espacial y tipológico que permitan su integración con el monumento.
- c. Cuando por causas naturales se destruye un inmueble monumental, en forma parcial o total, deberá ser restaurado restituyendo las características primigenias del inmueble y en la medida de lo posible los elementos originales que, puedan ser rescatados.
- d. Todo terreno sin construir en el que se haya realizado demolición reciente, o en el que aún no se plantee nueva edificación debe poseer un cerco bien estructurado, cuya altura será igual a la predominante en el medio en el que se halla, el mismo que debe recibir el recubrimiento y pintado adecuados. No se permite el cercado con calaminas.
- e. Todos los casos de subdivisión, deben ser autorizados por la Entidad encargada o autoridad competente.
- f. En subdivisión de lote, se admitirá siempre y cuando los sub lotes resultantes no tengan una superficie menor a 180.00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 8 metros
- g. En los inmuebles monumentales sólo se permite la subdivisión de la propiedad, cuando ésta se entiende como la adaptación funcional de los espacios internos al uso contemporáneo, en dos o más inmuebles; pero manteniendo la unidad espacial y la preservación de la concepción urbanístico-arquitectónica primigenia del inmueble.
- h. En los inmuebles no monumentales que no se integran formal ni volumétricamente, no se acepta ninguna refacción si ésta no se orienta a una integración con el medio en el que se halla.
- i. En los inmuebles monumentales no se autorizará ninguna refacción de acabados, sin antes presentar el certificado de prospección arquitectónica, en base al cual la Entidad encargada o autoridad competente indicará los acabados más adecuados.
- j. Se permiten obras de emergencia cuando se encuentra comprometida la estabilidad y/o solidez de algún elemento estructural, en el interior o exterior de un inmueble. Este debe ser consolidado y/o apuntalado para evitar un deterioro mayor o su pérdida. Se deberá comunicar en un plazo no mayor de tres días hábiles, a la Entidad encargada o autoridad competente y/o a la Municipalidad Provincial de Maynas, a fin de evaluar la



acción y de ser necesario asesorar para corregirla con métodos más adecuados, según sea el caso.

- k. Las obras provisionales en toda construcción deben tener carácter de reversibilidad. Los materiales y características de los elementos (cercos, techos, casetas, etc.) se deberán mimetizarse con el inmueble y ambiente donde se hallen. El espacio ocupado en el frente de la construcción debe mantenerse limpio y evitar exponer a los transeúntes a peligros derivados de acciones propias de la obra.
- l. Los materiales de construcción necesarios para las obras en ejecución no deben ocupar la vía pública. Estos deberán acondicionarse al interior de la obra.
- m. Toda remodelación en inmuebles monumentales, que debe ser sólo parcial, debe ser realizada de modo que se conserve la organización espacial y los elementos primigenios. De encontrarse elementos ocultos por anteriores remodelaciones, se debe conservarlos y de ser aún posible, que sigan cumpliendo su función, salvo que estos sean elementos perturbadores.
- n. Se permiten en remodelaciones en inmuebles monumentales:
  - 1) Muros interiores, debidamente estructurados con sistemas constructivos compatibles con los existentes, y de carácter reversibles.
  - 2) Altillos, siempre que la altura del ambiente primigenio la permita, se logre una altura libre mínima de 2.10 metros y no cubra más del 50% de la superficie del ambiente. Los mismos deberán ser con material reversible y que no comprometan la estructura original del inmueble.
  - 3) Apertura de nuevos vanos en paredes, entrepisos y techos para iluminar y/o ventilar los nuevos ambientes. Ellos deben limitarse al mínimo indispensable, debiendo evitarse en fachadas frontales.
  - 4) Instalaciones eléctricas, sanitarias u otras (Sistema contra incendios, aire acondicionado, sonido, video, deshumedecedores, ascensores, etc.) siempre que no menoscaben la integridad de la edificación.
- o. Los nuevos elementos en inmuebles monumentales. deben guardar armonía y escala con los elementos primigenios. Se exige la máxima integración y deben ser planteados y ejecutados con el criterio de reversibilidad. Estos nuevos elementos deben ser diferenciados de los primigenios, pudiendo recurrir a diversas técnicas.
- p. Las ampliaciones que se realicen sobre o al lado de edificaciones existentes, deben ejecutarse con materiales similares a los utilizados en ellas, a fin de tener un comportamiento similar ante cualquier vibración. En los inmuebles monumentales estos materiales deben ser diferenciados para evitar falsos históricos.
- q. Los inmuebles no monumentales pueden ser ampliados, siempre que no altere la armonía de volúmenes y expresión formal del medio donde se hallan.
- r. Los inmuebles monumentales pueden ser ampliados, siempre que se garantice la estabilidad estructural de los volúmenes existentes, que los nuevos volúmenes logren integrarse a la organización espacial y en los siguientes casos:
  - 1) En áreas que no sean de uso común (zaguán, ingreso, patio, vestíbulo, corredor, pasaje, galería, escalera, etc.).
  - 2) En área libre al fondo del lote (usadas como huerta) o aquellas áreas abiertas que no tengan un uso específico, o áreas residuales.
  - 3) En áreas que no pertenecen a espacios urbanos.

- 4) En áreas a ser demolidas dentro del lote, porque los agregados existentes no logran integrarse y atenten contra el bien monumental.
- s. Todo proyecto de restauración debe estar presidido de un análisis histórico y el diagnóstico del estado actual del inmueble (funcional, constructivo, estructural y de la expresión formal), así como del medio en que se halla.
  - t. En la restauración debe conservarse de manera coherente los aportes culturales válidos que el inmueble ha recibido en diferentes épocas. Deben excluirse los criterios de unidad estilística y retorno a la forma primitiva.
  - u. Antes de iniciarse las obras, debe protegerse cualquier elemento arquitectónico que pueda ser dañado por el polvo, vibraciones o golpes. La protección debe ser sobrepuesta, y no se fijarán estas protecciones contra los elementos a proteger por medio de clavos, grapas o adhesivos que puedan dañar a los mismos.
  - v. Los elementos de escultura, pintura y decoración, que forman parte integrante o accesoria del monumento, pueden ser separados de él, sólo cuando dicha medida sea la única capaz de asegurar su conservación.
  - w. La conservación de pintura mural y esculturas muy ligadas a la arquitectura debe considerarse prioritaria.
  - x. Cuando se compruebe que los materiales y/o técnicas constructivas análogos a los primigenios, no cumplen con la función estructural requerida, se permite la reestructuración mediante el empleo de materiales y/o técnicas constructivas distintos de los primigenios, siempre que su eficacia haya sido demostrada científicamente. Los nuevos elementos deben integrarse a los demás.
  - y. La retrospección arquitectónica es una operación técnica, que consiste en el corte estratigráfico de los elementos arquitectónicos, a fin de descubrir, analizar y determinar características, no visibles del elemento.
  - z. La prospección arqueológica es una operación; técnica que consiste en la exploración sistemática de la superficie y/o subsuelo, con la finalidad de analizar y/o descubrir evidencias culturales de períodos anteriores.
  - aa. Tanto la retrospección arquitectónica como la prospección arqueológica deben ser autorizada por la Entidad encargada o autoridad competente.
  - bb. Ambas técnicas puede realizarse con fines solamente de investigación o como parte del proceso de restauración.
  - cc. Deben emplearse todos los recursos que brinda la tecnología disponible, para realizar cada una de las etapas de la retrospección arquitectónica o prospección arqueológica.
  - dd. Las diversas etapas de estas operaciones, deben ser registradas en documentos escritos, gráficos y fotográficos, a fin de permitir una adecuada intervención posterior.
  - ee. La prospección arqueológica debe estar dirigida por un arqueólogo, y ejecutada por técnicos capacitados para esta labor.
  - ff. La revitalización es una operación orientada a dar o crear nuevamente vitalidad a un inmueble o conjunto urbano "arquitectónico, asignándole nuevos usos o manteniendo los existentes. Por ello puede aceptarse la remodelación parcial, para adaptarlo a la vida contemporánea, o a nuevos usos, siempre que aquella no menoscabe el inmueble.

- gg. Debe permitirse que los inmuebles monumentales, aún los de uso residencial, pueda ser visitados por el público. Para ello deben coordinar propietarios, usuarios y la Entidad encargada, sobre las condiciones y horarios en que la vista tendrá lugar, e inclusive el monto por concepto de derechos de visita si se estima pertinente.
- hh. La revitalización urbana o renovación urbana consiste en las acciones e intervenciones destinadas a mejorar los conjuntos arquitectónicos o áreas urbanas, con alto grado de deterioro que sea necesaria su adecuación a nuevos requerimientos, para la eficiencia funcional de la ciudad. Debe respetar en primer orden las construcciones y la estructura urbana que otorgan el carácter a la Zona; así como las relaciones sociales, culturales y naturales que se generan.
- ii. En la revitalización se permite que en los interiores (áreas libres) de las manzanas, se proyecten viviendas, equipamiento comunitario o espacios abiertos de uso social y recreativo, para la población residente en dichas manzanas y áreas vecinas, siempre que éstos no menoscaben los inmuebles ubicados en dichas manzanas.
- jj. Se prohíbe la demolición parcial o total de los inmuebles monumentales. Solo se permitirá la demolición de las alteraciones irreversibles, que no puedan lograr integrarse con la edificación primigenia.
- kk. En la obra nueva la capacidad creativa de los diseñadores y constructores, debe lograr conservar de la mejor manera la armonía, escala y carácter de la Zona Monumental. Para ello se deben excluir los criterios de protagonismo e individualismo y por el contrario exigir la máxima integración de las edificaciones de diseño contemporáneo, pues ellos también deben aportar sus expresiones a nuestra historia cultural.
- ll. Todo tipo de movimiento de tierras que implique excavaciones, en los inmuebles o en espacios públicos dentro de la Zona Monumental o marco Circundante debe ser autorizado o supervisado por la Entidad encargada o autoridad competente, ya que accidentalmente puede encontrarse algún vestigio arqueológico. De no ser así esta intervención se reconocerá como ilícita, debiendo someterse a las sanciones correspondientes.

#### **V.1.6.8 COMERCIO EN LA VIA PUBLICA.**

- a. Dentro de la Zona Monumental y marco Circundante está prohibido el uso de la vía pública para el comercio y desarrollo de actividades como extensión de la actividad dentro del local. Tales como vidrierías, venta de ropa, carpinterías, preparación y venta de comida, etc.
- b. La Municipalidad Provincial de Maynas definirá la ubicación de puestos para la venta de periódicos, revistas, libros, cigarrillos, loterías; de acuerdo a un plan de distribución de este mobiliario debidamente aprobado.
- c. La ubicación de puestos para lustrar zapatos, se debe hacer preferentemente en plazas, plazuelas; en módulos normalizados, aprobados por la Municipalidad.
- d. El comercio que refuerza la función cultural y turística, tales como vendedores de monedas antiguas, estampillas, artículos religiosos, artesanía artística, libros, etc. solo pueden ser autorizados en áreas previamente determinadas por la Municipalidad Provincial, con el mobiliario, vestimenta y en el lugar y horario que la Municipalidad decida para cada actividad.

- e. Los paraderos iniciales o finales del transporte urbano de pasajeros (ómnibus, colectivos, motocarros, triciclos, y otros) están prohibidos dentro de la Zona Monumental. En la Zona del marco circundante si están permitidos debiendo ser autorizados por la Entidad encargada o autoridad competente.
- f. Se prohíbe la circulación de vehículos para el transporte de carga pesada (camiones) que generen vibraciones peligrosas y los que produzcan contaminación ambiental (ruidos gases, etc.).
- g. Alrededor de las Plazas de Armas, 28 de Julio, Castilla, Clavero (de la Amistad) y en las cuadras de los jirones que se propone la peatonalización o uso vehicular restringido establecidos en el Plan Vial se prohíbe el estacionamiento de cualquier clase de vehículo privado o público, salvo los de emergencia.
- h. La Municipalidad Provincial de Maynas determinará las áreas permitidas, restringidas y prohibidas para el estacionamiento de vehículos públicos o privados. Debiendo promoverse la construcción de playas de estacionamiento.

#### **V.1.6.9 ORNATO URBANO**

##### **1. Mantenimiento y Pintado de Inmuebles:**

**1.1** Los propietarios, ocupantes o usuarios de inmuebles, sean éstos monumentos, de valor monumental o no, dentro de la Zona Monumental y Marco Circundante están obligados en forma permanente a mantenerlos en buen estado de presentación y conservación, para lo cual deben limpiarlos y pintarlos con la frecuencia mínima de 1 vez al año o en la oportunidad que señale la Municipalidad Provincial de Maynas.

**1.2** El mantenimiento en todas las edificaciones dentro de la Zona Monumental y el Marco Circundante debe realizarse periódicamente y programarse convenientemente según sea el caso, a fin de evitar deterioros mayores.

**1.3** En todos los casos en que se requiera pintar inmuebles monumentales, es preciso contar previamente con la autorización de la entidad encargada o autoridad competente.

**1.4** Los inmuebles monumentales o de valor monumental, así estén subdividido o acumulado, debe mantener unidad de color en las fachadas, prohibiéndose el pintado en diferentes colores que delimiten propiedades. En caso de no existir consenso de todas las partes, sobre el color a pintar debe solicitar asesoría a la entidad encargada o autoridad competente.

**1.5** Los muros exteriores de los inmuebles no monumentales deben pintarse con colores mates y neutros (blanco, blanco humo, crema, beige, rosado y en general con la gama de los llamados colores crudos), que se integren con los existentes en el medio en que se hallan. No se permite el uso de esmalte brillante.

**1.6** En la carpintería de madera, los elementos mostrarán su color natural o azul, gris, blanco, marrón o verde botella, con acabado mate y siempre que se integren al medio donde se hallan. No se permite el uso de pintura esmalte brillante para la carpintería.

**1.7** Los zócalos deben mantener preferentemente el color del resto del paramento en una tonalidad más oscura.

**1.8** En los inmuebles monumentales, necesariamente deben ejecutarse retrospectivas arquitectónicas en todos sus elementos (muros, cielorasos, carpintería, etc.), a fin de

verificar la existencia de pintura mural y conocer los colores iniciales de dichos elementos.

**1.9** En caso de encontrar pintura mural, ésta debe ser tratada por métodos adecuados, que garanticen su conservación.

**1.10** En caso de que en los inmuebles monumentales no existan evidencias de las primeras capas de pintura debe utilizarse colores neutros (blanco, blanco humo, crema, beige, rosado y en general con la gama de los llamados colores crudos). Para los demás elementos se debe plantear una propuesta armónica de todo el recinto o fachadas.

**1.11** Las molduras, cornisas, frisos y cualquier saliente debe ser pintado en colores distintos pero armónicos con los del muro o paramento. De preferencia en color blanco en inmuebles cuyos paramentos estén revestidos de azulejos o una tonalidad mayor a los muros. Se debe buscar siempre el contraste entre molduras y muros, no debiendo pintarse de un solo color.

**1.12** En los bienes monumentales se limpiará las fachadas de agregados y postizos y se reintegrarán los elementos originales.

**1.13** El pintado, instalación, remodelación, cambio de ubicación, traslado y en general, todo trabajo de intervención en áreas públicas (Plazas, parques, malecones, alamedas, etc.) o que comprometan el mobiliario urbano; deberán contar con la autorización del órgano competente (Ministerio de Cultura).

**1.14** En los inmuebles dentro de la Zona Monumental y Marco Circundante se prohíbe el uso de colores primarios como el rojo, azul, amarillo y verde; el uso de colores fosforescentes o eléctricos.

**1.15** No se deben pintar franjas ni diseños discordantes en las fachadas de los inmuebles, debiendo siempre buscar la armonía del conjunto.

## **2. Avisaje Comercial**

**2.1** La instalación de anuncios comerciales dentro de la Zona monumental y marco Circundante debe contar con la autorización de la Municipalidad de Maynas previa autorización del órgano competente. Así mismo será requisito indispensable para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento.

**2.2** Todo tipo de anuncio deberá ajustarse a lo normado en el presente reglamento caso contrario deberá ser retirado.

**2.3** Solo se permite un solo aviso por establecimiento, aún así tenga más de un ingreso. Solo en caso de contar con más de un frente de fachada se permitirá el anuncio en cada frente.

**2.4** Así mismo se permite la colocación de un aviso comercial de información periódica (Indican, precios, menús del día, ofertas especiales). Está permitido solo para hoteles, restaurantes, agencias de viajes, y turismo y venta de abarrotes. Permitiéndose solo un anuncio de este tipo adicional al anuncio principal. Este deberá estar al interior del vano de ingreso retirado 0.10 m. como mínimo del plano de fachada, sin obstaculizar el ingreso. No podrá ubicarse en la vía pública. Sus dimensiones deben ser como máximo, el lado menor de 0.60 m. y el lado mayor 0.80 m. El material puede ser madera, metal, fierro o acrílico, en colores blanco, gris o marfil para el aviso y negro, marrón para las letras.

**2.5** Los avisos deben ser planos, no debiendo percibirse como volumen y no puede ser pintado sobre ningún elemento de las construcciones como muros, techos, carpintería, ventanas y otros.

**2.6** Todo los avisos deben ubicarse al interior de los vanos o sobre los paramentos de volúmenes arquitectónicos o planos de fachada en primer piso, no debiendo interferir o alterar elementos ni la composición arquitectónica de estos. No se permiten colocarlos en los techos, adosados a balcones, ventanas, dinteles, cornisas y otros.

**2.7** En casos excepcionales y cuando no se pueda ubicar los anuncios en primer piso para identificar usos en el 2do piso. Se podrá colocar anuncios del tipo letras recortadas en las dimensiones establecidas en el ítem 2.11.2

**2.8** Los materiales de los anuncios no pueden ser brillantes ni de colores intensos, tampoco se permiten anuncios luminosos.

**2.9** La iluminación para todos los anuncios dentro del Zona Monumental y Marco Circundante deben ser indirecta, mediante reflectores, dicroicos, etc.

**2.10** Dentro del marco circundante se permitirá también iluminación oculta a manera de sombra. No se permiten cajas de luz.

**2.11** Solo se permite la instalación de anuncios dentro de la Zona Monumental de los siguientes tipos:

**2.11.1** Avisos dentro del vano de ingreso o al interior del local. Las dimensiones del tablero deben ser del ancho del vano y la altura en proporción 1/3 hasta un máximo de 0.60. Debe permitir una altura libre mínima de 2.10 m. entre el nivel del piso y la parte inferior del anuncio. Podrán tener las letras pintadas sobre el panel de madera, aglomerado, acrílico, u otro material adecuado, o letras recortadas en alto o bajo relieve. Los colores del fondo deben ser sobrios, uniformes, del color de la carpintería o más oscuro que el color de la fachada pero en la misma tonalidad. Deberá estar ubicado al interior del vano de ingreso retirado 0.10 m. como mínimo del plano de fachada, sin obstaculizar el ingreso al inmueble.

**2.11.2** Letras recortadas en bajo o alto relieve con mortero, fierro forjado, bronce, acrílico, madera u otro material que se integre al medio en el que se halla cuya área debe estar proporcionada a la fachada y adosadas a esta y por ningún motivo debe exceder un área de 1.50 m. de ancho por 0.50 m de alto. El tamaño de las letras deberá ser como máximo 0.20 m. Se podrá incluir el nombre y el logotipo. El color del anuncio debe ser el natural del material, negro o el color de la carpintería donde se ubica. Se deben ubicar a un costado del ingreso principal sin interferir con la composición de la fachada. No se permiten ubicarlos sobre los azulejos en monumentos.

**2.11.3** Paneles adosados a la fachada cuyas dimensiones serán como máximo 0.60 m. x 0.80 m. para inmuebles monumentales y de valor monumental y se ubicarán a un lado del ingreso. Podrán tener las letras pintadas sobre el panel de madera, aglomerado, acrílico, u otro material adecuado, o letras recortadas en alto o bajo relieve. Los colores del fondo deben ser sobrios, uniformes, del color de la carpintería o más oscuro que el color de la fachada pero en la misma tonalidad.

**2.11.4** En inmuebles monumentales y de valor monumental de manera excepcional y cuando no se pueda ubicar los anuncios a un lado de la fachada ni dentro del vano se permitirá usar el espacio plano de las cornisas siempre que no interfiera con la composición arquitectónica del inmueble.

**2.11.5** En inmuebles no monumentales u obra nueva se permitirán paneles adosados a la fachada con un máximo de área de 1.20 m<sup>2</sup> en dimensiones de largo y ancho de acuerdo al espacio del lugar donde se ubica. Estos se ubicarán sobre la puerta principal teniendo como ancho máximo el ancho del vano de ingreso. El espesor no debe ser mayor a 0.20 m. Podrán tener las letras pintadas sobre el panel de madera, aglomerado, acrílico, u otro material adecuado, o letras recortadas en alto o bajo relieve. Los colores del fondo deben ser sobrios, uniformes, del color de la carpintería o más oscuro que el color de la fachada pero en la misma tonalidad.

**2.12** Dentro del Marco Circundante se permiten los siguientes tipos de anuncios:

**2.12.1** En inmuebles monumentales o de valor monumental aislados dentro de esta zona se rigen por lo establecido en el ítem 2.11.

**2.12.2** Las Letras recortadas tendrán las mismas características que para la Zona Monumental pudiendo tener un área máxima de 2.40 m. de ancho por 0.80 m. de alto. El tamaño de las letras deberá ser como máximo 0.30 m.

**2.12.3** En inmuebles no monumentales u obra nueva se permitirán paneles adosados a la fachada con un máximo de área de 2.40 m<sup>2</sup> en dimensiones de largo y ancho de acuerdo al espacio del lugar donde se ubica. Estos se ubicarán sobre la puerta principal teniendo como ancho máximo el ancho del vano de ingreso. El espesor no debe ser mayor a 0.20 m. Podrán tener las letras pintadas sobre el panel de madera, aglomerado, acrílico, u otro material adecuado, o letras recortadas en alto o bajo relieve. Los colores del fondo deben ser sobrios, uniformes, del color de la carpintería o más oscuro que el color de la fachada pero en la misma tonalidad.

**2.13** No se permite el uso de colores primarios, estridentes, fosforescentes para el fondo o las letras de los anuncios.

**2.14** Se prohíbe dimensiones de anuncios que ocupen todo el ancho de la fachada y que obstaculicen puertas y ventanas de los inmuebles.

**2.15** Se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de anuncio en forma perpendicular al plano de fachada de construcciones.

**2.16** No está permitido la instalación de avisos adicionales al autorizado, tales como banderas, banderolas, afiches, gigantografías sobre la fachada de los inmuebles sean estos monumentos o no. En todo caso serán retirados por la autoridad municipal. También queda prohibida la colocación de anuncios en: terrenos sin construir, muros de terreno sin construir y/o playas de estacionamientos, vías y áreas públicas en general, postes, pisos superiores de las edificaciones.

**2.17** Solo se permitirán de manera temporal hasta por 15 días anuncios tipo banderola para actividades culturales y de interés regional o nacional.

**2.18** Está prohibida la colocación de avisos sobre las jambas de las puertas y ventana, debiendo ser retirados los que existan o se deberán adecuar a lo establecido en el presente reglamento.

**2.19** Está prohibida la colocación de anuncios en paredes laterales o paredes medianeras de los inmuebles, dentro de la Zona Monumental o dentro del Marco Circundante.

**2.20** La identificación de los monumentos, la nomenclatura de calles, deberán ubicarse, de tal manera, que no afecten los valores arquitectónicos. Las dimensiones no deben ser mayores de 0.45m. x 0.30m. , con un espesor de ½ pulgada.

### **3. Instalaciones Públicas**

**3.1** Los cables de alumbrado público, teléfonos y otros, no deben ser aéreos ni adosados a las fachadas. Estos deberán estar empotrados o subterráneos según sea el caso, por cuanto se debe lograr mayor seguridad y recuperar la fisonomía de la Zona Monumental. Los existentes deben ser reubicados para lo cual la autoridad Municipal dispondrá los plazos respectivos.

**3.2** Se prohíbe la ubicación de estaciones de transformadores eléctricos o similares en los espacios aéreos o por encima del piso, debiendo éstos ser subterráneos o si es posible empotrados en las construcciones. Los existentes deben ser reubicados para lo cual la autoridad Municipal dispondrá los plazos respectivos.

**3.3** Los teléfonos públicos pueden ser ubicados en espacios urbanos amplios que no impidan la circulación peatonal y al interior de edificaciones que por su función permitan brindar este servicio (hospitales, hoteles, comercios, etc.)

**3.4** Los materiales, colores y volumetría de las casetas telefónicas, deben integrarse al contexto donde se ubiquen.

**3.5** En todo ambiente urbano dentro de la Zona Monumental y Marco Circundante deben existir grifos contra incendios o hidrantes, su ubicación no debe dificultar la circulación de los peatones ni de los vehículos. En ambientes urbanos amplios, deben ubicarse en lugares libres, para facilitar las operaciones del Cuerpo de Bomberos, y en calles angostas y pasajes, se permitirá empotrarlos en los muros de edificaciones, siempre que éstos no tenga revestimiento de azulejos antiguos y su estructura lo permita. Los grifos deben colocarse a una distancia no mayor de 100.00 m. entre ellos.

### **4. Mobiliario Urbano**

**4.1** Todo el mobiliario urbano de un mismo ambiente urbano, debe ser homogéneo en características, materiales y colores.

**4.2** La iluminación artificial de los ambientes urbanos (Plazas, parques, malecón, calles) debe lograr equilibrio lumínico, permitiendo destacar los acentos arquitectónicos que conforman dicho ambiente. Se debe realizar un estudio preliminar que permita determinar la ubicación y condiciones de los artefactos necesarios para lograrlo.

**4.3** La iluminación artificial debe ser lograda con luz de color ámbar, para evitar contrastes drásticos.

**4.4** El mobiliario urbano ya sean artefactos de iluminación, bancas, basureros, paraderos, rejas, cercos, deben tener diseño, dimensiones y materiales que les permitan integrarse al medio en que se han de ubicar, así como condiciones técnicas que les permita cumplir adecuadamente su función y prever su posible depredación. Los materiales y (acabados deben resistir los efectos de la intemperie.

**4.5** La volumetría de los mismos ser discreta, su ubicación no debe obstaculizar la circulación peatonal, y deben poseer sistemas que faciliten su limpieza, mantenimiento y eviten acumular agua de lluvia.

**4.6** Los monumentos conmemorativos, esculturas, pilas y fuentes deben ser diseñados tomando en consideración la escala y carácter del ambiente urbano donde se van a



ubicar, a fin de que su volumetría, materiales, colores y texturas se integren a él y permita observar sin dificultad los inmuebles que lo conforman.

**4.7** Los paraderos para transporte público, ubicados en el marco circundante deben ser autorizados por la Entidad encargada o autoridad competente. Ellos deben tener la señalización correspondiente, bancas y cubierta adecuada que proteja de las lluvias a los usuarios. Todos los elementos de los paraderos deben integrarse al contexto, y su volumetría no debe obstruir la visibilidad de los inmuebles que conforman el ambiente urbano.

#### **V.1.6.10 PROTECCION DE LA ATMOSFERA URBANA.**

**a)** Se prohíbe la circulación por la Zona Monumental de aquellos vehículos cuyos motores o tubos de escape emitan humos visibles o ruidos molestos.

**b)** Los locales destinados a restaurantes, pollerías, que emitan humos visibles deberán adecuar sus extractores para evitar la contaminación ambiental.

**c)** Queda terminantemente prohibida la incineración de desperdicios domésticos, industriales y otros; dentro de áreas privadas o públicas.

**d)** Toda obra de construcción, de remodelación, de adecuación urbanística, de demolición, etc. debe instalar un cerco filtro de altura conveniente en todo el perímetro de la obra.

#### **V.1.7 INCENTIVOS, RESPONSABILIDADES Y SANCIONES.**

**a)** De acuerdo con la legislación vigente, los predios que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación gozan de exoneración del impuesto predial siempre y cuando el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento.

**b)** Se evaluará la inclusión de inmuebles de valor monumental o con presunción legal de ser Patrimonio Cultural de la Nación que aún no estén declarados siempre y cuando sus valores patrimoniales lo justifiquen.

**c)** La Municipalidad Provincial de Maynas promoverá un tratamiento preferencial en las diferentes tasas que cobra en los tramites relacionados al inmueble monumental con el fin de estimular su conservación y restauración y el uso residencial, turístico (Hoteles, restaurantes entre otros) y cultural.

**d)** Cualquier trabajo de emergencia, que se realice con el fin de evitar la pérdida o deterioro de un monumento, deberá ser comunicado a la Municipalidad Provincial de Maynas y al órgano competente, por los propietarios, usuarios o responsables de tales obras.

**e)** Toda acción u omisión contraria a las disposiciones del presente Reglamento, constituye infracción y serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en el presente reglamento y demás normas legales que sean de aplicación.

**f)** Los responsables de las infracciones al presente reglamento, están sujetos a las siguientes sanciones administrativas:

f.1 Multas.

f.2 Suspensión y/o cancelación de la autorización, licencia y/o concesión otorgada.

f.3 Suspensión, clausura y/o erradicación de la actividad que dio origen a la

infracción.

f.4 Suspensión de la ejecución de las obras que originaron la infracción.

f.5 Reparación de los daños ocasionados por el uso y/o actividad que dio lugar a la infracción.

**g)** La reincidencia, continuidad o falta de sub-sanación de las infracciones, dará lugar, además de la multa, a la cancelación definitiva de la autorización, licencia y/o concesión otorgada.

Además de la suspensión de los infractores por tres (3) años, para la obtención de nuevas autorizaciones, licencias o concesiones.

**h)** Cuando se trate de una intervención no autorizada de monumento o de ambiente urbano monumental; él o los responsables están obligados a reconstruirlos a su condición original o volver a su condición y estado primigenio, los inmuebles, ambientes o elementos alterados, deteriorados o destruidos.

**i)** Las intervenciones señaladas serán realizadas por los propietarios o usuarios y, en defecto, por la Municipalidad Provincial de Maynas, siendo los propietarios o usuarios quienes asuman los gastos y recargos de Ley por vía ordinaria o coactiva.

**j)** Los funcionarios que permitan cualquier trasgresión al presente Reglamento, serán sancionados y multados de acuerdo a Ley.

## **V.1.8 DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**a)** Lo que no está normado por el presente reglamento se regirá por la Norma A-140 del R.N.E sobre Bienes Culturales Inmuebles y sobre otras normas vigentes sobre la materia.

**b)** Todos aquellos elementos que contravengan las disposiciones del presente reglamento y por tanto no cuenten con autorización municipal deberán ser adecuados o retirados en los plazos siguientes:

- En 90 días, los avisos, y toldos.
- En 360 días las estructuras para antenas de radio, televisión, telefonía, tanques e instalaciones elevadas de agua, así como ductos expuestos de chimeneas.
- En 5 años, las torres o postes de telecomunicaciones que sobre pasen las alturas de edificación permitidas, deben ser reubicadas o eliminadas.

**c)** El presente reglamento es de aplicación a los expedientes de Licencia de obra que se encuentren en trámite, debiendo dársele un plazo para su adecuación de ser el caso, antes de ingresar a revisión por la comisión técnica calificadora de proyectos.

## **V.2. ZONAS DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL MEDIANTE USOS COMPATIBLES.**

### **V.2.1. DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES.**

Son áreas naturales, seminaturales, o agro-forestales incluidas en el área metropolitana, que por sus valores paisajísticos, ecológicos y por la prestación de servicios ambientales para el conjunto de la ciudad requieren la implementación de medidas específicas para recuperar y preservar su calidad ambiental.

Dicha recuperación implica la incompatibilidad de usos residenciales, comerciales e industriales en las mismas, así como la instalación de equipamiento dedicado a la gestión de residuos urbanos, sanitarios o industriales.

La compatibilidad del uso agrícola, agropecuario, o forestal en estas áreas está condicionada por las características específicas de cada área y las distintas tipologías de ZC descritas en la presente norma.

La recuperación y conservación de estas áreas implica su puesta en valor mediante usos compatibles de acuerdo a lo establecido en cada caso en los numerales V.2.3 y V.2.4 de la presente, con el fin de asegurar la sostenibilidad social y financiera de las medidas adoptadas.

Adicionalmente las zonas de carácter inundable y de uso público incluidas en esta categoría se someten a los dispositivos legales que declaran su intangibilidad para fines de vivienda y agrícolas.

Las zonas correspondientes a comunidades campesinas o nativas tituladas se registrarán por la normativa correspondiente a las mismas.

Se fomentará desde la gestión pública las iniciativas de Conservación y Recuperación activa de la calidad ambiental mediante actividades compatibles en predios de propiedad privada incluidos en las Zonas catalogadas como ZCRA.

Todas estas zonas requieren estudios y planes específicos de acuerdo a cada categoría para su declaración, habilitación y gestión.

## **V.2.2. TIPOS.**

En relación al uso predominante del área y las estrategias de conservación se establecen los siguientes tipos:

### **V.2.2.1. Zonas Periurbanas de Conservación y Recreación (ZC-R)**

Son áreas periurbanas seminaturales, manejadas y habilitadas con fines recreativos, deportivos, educativos o científicos compatibles con la conservación y recuperación de sus valores paisajísticos, ecológicos, etnográficos y con su capacidad de prestar servicios ambientales a la ciudad.

Dentro de la misma se definen tres tipologías:

- a. Parques Periurbanos. (ZC-R-Par)
- b. Parques Agro-urbanos. (ZC-R-Agr)
- c. Circuitos Eco-turísticos. (ZC-R-Tur)

### **V.2.2.2. Áreas de Conservación Ambiental. (ACA)**

Son áreas naturales o seminaturales cuyos valores ecológicos y/o los servicios ambientales que prestan a la ciudad justifican su declaración total o parcial como Área Protegida, pública o privada, a través de los distintos mecanismos que permite la legislación nacional y convenios internacionales vigentes.

## **V.2.3. ZONAS PERIURBANAS DE CONSERVACIÓN Y RECREACIÓN. (ZC-R)**

### **V.2.3.1-Parque Periurbano de Recreación y Conservación (ZC-R-Par)**

### **a) Formalización y Gestión.**

Las competencias de gestión de los Parques periurbanos es de carácter Municipal, siendo el ente rector la Municipalidad Provincial de Maynas, de acuerdo a las atribuciones en materia de Conservación y Protección ambiental que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley 27972) en su artículo 73, numeral 3, y la Ley de Bases de la Descentralización (Ley 27883) en su artículo 43.

No obstante la Gestión de los mismos puede ser compartida con las Municipalidades Distritales del área donde se ubican y con otros entes de derecho público o privado, que por sus objetivos institucionales y experiencia puedan ser relevantes para la gestión a de las mismas.

Todas las zonas inundables son de dominio público y por tanto no se implementarán Parques privados en las mismas.

Los Parques Periurbanos en estas zonas serán públicos si bien pueden ser habilitados y gestionados por iniciativa público-privada, bajo el marco normativo correspondiente a estas áreas y previa coordinación con la Marina de Guerra del Perú y otras instituciones competentes en cuanto a su uso.

En el caso de terrenos públicos o de dominio público no se permite la concesión de derechos de posesión sobre estas áreas en beneficio de terceros. Solo se podrán conceder, autorizar o concesionar el desarrollo de actividades económicas compatibles en los términos que defina el Proyecto del Parque.

Todos los Parques Periurbanos serán considerados áreas intangibles y se prohíbe explícitamente su cambio de uso salvo en caso de que sean declarados como Área de Conservación Ambiental (ACA) en cualquiera de sus modalidades.

### **b) Usos Permitidos.**

Se permiten usos de:

**b.1. Recreación Activa y Deportes** que impliquen un impacto ambiental mínimo sobre la flora, la fauna y los ecosistemas ya sea por la emisión de contaminantes, generación de ruido o usos inapropiados de los recursos del área. Estas actividades se permitirán en las modalidades y épocas definidas en el proyecto del Parque y se realizarán utilizando el equipamiento habilitado para ello:

- Actividades de senderismo y orientación,
- Canotaje y otros deportes acuáticos que no impliquen el uso de motores potentes.
- Ciclismo y Ciclocross.
- Pesca deportiva regulada

**b.2. Educación Ambiental, Estudio y Divulgación Científica** como uno de los usos principales del área. Debe promoverse en todas las áreas como mecanismo que asegure la puesta en valor y la sostenibilidad social del área. Incluye:

- Visitas guiadas a estudiantes de todos los niveles y grupos y al público en general.
- Observación de flora y fauna.
- Realización de eventos e intervenciones culturales, artísticas divulgativos en las áreas habilitadas o autorizadas para tal fin.
- Proyectos de Investigación.

### **b.3. Actividades Comerciales y de Servicios.**

Se permiten actividades comerciales y servicios relacionados con el uso del Parque en los lugares y modalidades definidas en el proyecto, por personas específicamente autorizadas.

En el caso de servicios de que requieran infraestructura esta será construida y habilitada de acuerdo al Proyecto del Plan pudiendo ser concesionada a terceros para su explotación económica a cambio de la retribución correspondiente.

### **b.4. Aprovechamiento de Recursos Naturales.**

Se permitirá solo el aprovechamiento de recursos forestales no maderables de acuerdo al proyecto de Parque a las poblaciones locales vinculadas al área con fines de subsistencia y en las cuotas y modalidades que aseguren su reposición.

Se permitirá la pesca de subsistencia controlada.

## **c) Usos no Permitidas.**

No se permitirán de manera específica los siguientes usos:

### **c.1. Equipamiento no relacionado con los objetivos del Parque:**

- Habilitaciones residenciales, industriales o infraestructuras para el tratamiento o disposición final de residuos, almacenamiento de sustancias peligrosas o producción energética.
- Establecimiento de Grifos Flotantes o actividades de reparación de motonaves o vehículos.
- Obras de levantamiento de rasantes, asfaltado de vías, y construcción de diques que alteren el régimen hídrico de los ecosistemas.
- Acceso de medios de transporte terrestre motorizados, más allá de las áreas de parqueo y recepción de visitantes establecidas.

### **c.2 Producción primaria**

Actividades agrícolas.

- Extracción especies de flora y fauna no destinadas a subsistencia y en ningún caso de especies protegidas si las hubiera.
- Pesca con artes no tradicionales y no permitidas.
- Caza.
- Eliminación de la cubierta vegetal.
- Aprovechamiento de especies maderables.
- Actividades pecuarias

### **c.3. Actividades comerciales y servicios no compatibles.**

Establecimiento de áreas de acampada o construcción de infraestructura por particulares fuera de las áreas habilitadas para ello de acuerdo al Proyecto del Parque.

#### **d. Habilitaciones.**

Para el desarrollo de las actividades compatibles se deberá habilitar la infraestructura necesaria.

Las obras de cemento, ladrillo, acero u otros materiales durables, de ser necesarias se limitarán a las áreas de recepción y acceso, de visitantes, en los puntos en que predominen estas tipologías constructivas por encontrarse en el borde del casco urbano, incluyendo sedes de clubes deportivos, muelles, centros de interpretación.

Las construcciones dentro del área del parque así como la habilitación de pasarelas, puentes y otros serán de materiales tradicionales.

Todas las construcciones y proyectos de habilitación serán sometidos a una evaluación o declaración de impacto ambiental según su magnitud, con especial atención al impacto paisajístico.

### **V.2.3.2 Parque Agrourbano. (ZC-R-Agr)**

#### **a. Formalización y gestión.**

Las competencias de gestión de los Parques agrourbanos puede ser de carácter Municipal, o realizarse de manera concertada con Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, Propietarios privados u Otras entidades que por sus objetivos institucionales y experiencia puedan ser relevantes para la gestión a de las mismas.

Todos los Parques Agro urbanos serán considerados áreas intangibles para fines residenciales y para aquellas actividades diferentes de la agricultura tradicional y el manejo de recursos forestales.

Puede darse su cambio de uso exclusivamente a Parque Periurbano, Corredores Turístico o Area de Conservación Ambiental si las condiciones lo permiten.

#### **b. Usos permitidos.**

Se permiten los mismos usos y en las mismas condiciones que en el caso de Parques Periurbanos de Conservación y Recreación (ZC-R-Par) descritos en el literal **b.** del punto **V.2.3.1**, de la presente.

Adicionalmente se permitirá:

-El uso agrícola tradicional y la manufactura de productos agrícolas a escala no industrial, lo que puede implicar la instalación de equipamiento e infraestructura específico (trapiches, alambiques, pequeñas piladoras, molinos para grano, hornos etc..) que a su vez pueden tener también valor educativo y etnográfico.

-La caza regulada y el aprovechamiento forestal maderable y no maderable bajo planes de manejo que aseguren la sostenibilidad de la actividad.

-Se promoverá la comercialización de productos agrícolas y forestales locales y en especial los productos manufacturados a partir de los mismos con valor añadido, Así como la venta de comidas basadas en estos productos.

### **c. Usos no permitidos.**

No se permitirán de manera específica los siguientes usos:

#### **c.1. Equipamiento no relacionado con los objetivos del Parque:**

Habilitaciones residenciales, industriales o infraestructuras para el almacenamiento de sustancias peligrosas y el tratamiento o disposición final de residuos, con excepción de aquellas dedicadas al tratamiento de residuos agropecuarios mediante compostaje.

Establecimiento de Grifos Flotantes o actividades de reparación de motonaves o vehículos.

Obras de levantamiento de rasantes, asfaltado de vías, y construcción de diques que alteren el régimen hídrico de los ecosistemas.

Acceso de medios de transporte terrestre motorizados, más allá de las áreas definidas en el Plan del Parque, con excepción de los empleados para las labores agropecuarias.

#### **c.2. Actividades comerciales y servicios no compatibles.**

Establecimiento de áreas de acampada o construcción de infraestructura por particulares fuera de las áreas habilitadas para ello de acuerdo al Proyecto del Parque.

### **d. Habilitaciones.**

Para el desarrollo de las actividades compatibles se deberá habilitar la infraestructura necesaria.

Las edificaciones se realizarán preferentemente con materiales tradicionales.

Las obras de cemento, ladrillo, acero u otros materiales durables, de ser necesarias deberán estar debidamente integradas en el paisaje.

Las construcciones dentro del área del parque así como la habilitación de pasarelas, puentes y otros serán de materiales tradicionales.

Todas las construcciones y proyectos de habilitación serán sometidos a una evaluación o declaración de impacto ambiental según su magnitud, con especial atención al impacto paisajístico.

### **V.2.3.3.-Circuitos Eco-turístico (ZC-R-Tur)**

#### **a) Formalización y Gestión.**

Las competencias de gestión de los Parques agro-urbanos puede ser de carácter Municipal, o realizarse de manera concertada con empresas privadas del sector turismo, Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, Propietarios privados u Otras entidades que por sus objetivos institucionales y experiencia puedan ser relevantes para la gestión a de las mismas.

#### **b). Usos permitidos.**

Se permiten los mismos usos y en las mismas condiciones que en el caso de Parques Periurbanos de Conservación y Recreación (ZC-R-Par) descritos en el literal **b.** del punto **V.2.3.1**, de la presente

**c) Usos no permitidos.**

Los usos no permitidos para estas zonas son los mismos que se detallan para la categoría de Parques periurbanos, descritos en el literal **c.** del punto **V.2.3.1**, de la presente.

En general no se permitirán usos que deterioren o alteren de manera perjudicial el paisaje u otros posibles recursos turísticos de la zona, lo que implica evitar ruidos y emisiones a la atmósfera, malos olores y vertidos al agua o al suelo, así como impactos visuales.

**d) Habilitaciones.**

Para el desarrollo de las actividades compatibles se deberá habilitar la infraestructura necesaria.

Las edificaciones se realizarán preferentemente con materiales tradicionales y deberán estar integradas en el paisaje.

Las construcciones dentro del área del parque así como la habilitación de pasarelas, puentes y otros serán preferentemente de materiales tradicionales.

Todas las construcciones y proyectos de habilitación serán sometidos a una evaluación o declaración de impacto ambiental según su magnitud, con especial atención al impacto paisajístico.

#### **V.2.4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL. (ACA)**

**a) Formalización y Gestión.**

Las áreas donde se identifiquen posibles objetos de conservación de ámbito, local o regional o que por su capacidad de prestar servicios ambientales lo ameriten, deberán ser declaradas como Áreas de Conservación en cualquiera de las modalidades posibles de acuerdo a la legislación vigente y a los valores de la misma.

Las competencias de su gestión dependerán de la figura de protección propuesta:

**Áreas de Conservación Regional:** La Municipalidad Provincial deberá promover en coordinación con el Gobierno Regional de Loreto (GOREL) la posible categorización como ACR. En este caso la Gestión será del GOREL.

**Áreas de Conservación Privadas:** La Municipalidad Provincial deberá promover en coordinación con los propietarios interesados y el SERNANP la posible categorización como ACP de las áreas que lo ameriten. La Gestión corresponde al propietario del predio.

**Áreas de Conservación Municipal:** La Municipalidad Provincial de acuerdo a las competencias atribuidas en la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley 27972) en su artículo 73, numeral 3, y la Ley de Bases de la Descentralización (Ley 27883) en su artículo 43. puede designar y gestionar áreas con fines de protección ambiental.

Se podrán aplicar otros mecanismos legales de protección a nivel internacional para casos específicos como los contemplados en el convenio RAMSAR.



**b) Usos.**

Los usos permitidos o no permitidos en el área dependerán del mecanismo de protección que se aplique y los procedimientos previstos por la legislación en cada caso.

En términos generales la creación del área se dará previo estudio técnico correspondiente e implica la elaboración del Plan Maestro o Plan de Gestión Correspondiente que definirá los objetivos, Programas y Acciones para la adecuada gestión del área.

## **CAPITULO 6**

### **ZONAS PRE-URBANAS (ZPU)**

#### **VI. 1 DEFINICION**

Son las extensiones inmediatas al radio urbano que sirven de amortiguamiento entre la ciudad y los centros poblados destinadas a usos agro-residencial como viviendas-huerto, granjas, y a centros de esparcimiento turístico como recreos turísticos, clubes y hoteles campestres, ubicados en el Corredor Nanay, Santo Tomás de Nanay, Padre Cocha; Corredor Sur Santo Tomás, Santa Clara, Quistococha; -Isla Iquitos; Ribera del Itaya, y ribera del Amazonas, entre refinería y puerto Sinchicuy, indicados en el presente plan.

Se incentivará el uso de materiales de construcción tradicionales o cuyo tratamiento tenga poco impacto visual y mantenga el carácter rural, pre urbano.

#### **VI. 2 AREA Y FRENTE DE LOTE**

Área de lote :	Mínimo	2.500.00 m <sup>2</sup>
Frente de Lote:	Mínimo	50.00 ml.

#### **VI. 3 SUB-DIVISION DE LOTES**

Solo se permitirá la subdivisión de lotes de dimensiones tales que los lotes producto de la subdivisión cumplan con los requisitos mínimos exigidos en el inciso anterior.

#### **VI. 4 AREA LIBRE MINIMA**

Se permitirá un área mínima de 80% del área del lote. Se exigirá un mínimo de densidad de arborización de 50 árboles/ha. debiendo mantenerse el carácter rural pre urbano a nivel paisajístico.

#### **VI. 5 RETIROS**

Se exigirá retiro mínimo de 6 metros a partir de los anchos o secciones de las vías indicados en el Plan Vial Normativo.

Sobre el retiro no se permitirá construcción alguna ni cercos perimétricos, debiendo contar con un tratamiento paisajístico acorde con la zona. No se permitirán que los retiros sirvan para otro uso que no sea el paisajístico

Los cercos se podrán construir a partir de los 6 metros de retiro cuyo tratamiento será:

- a) Cerco vivo hasta de 3.00 mts de altura que podrá ubicarse en la línea de propiedad (podrá tener mallas o cercos de alambres detrás del cerco vivo como medida de seguridad).

- c) Cercos con materiales tradicionales o de poco impacto visual que permita rescatar el paisaje dentro del lote. (madera, alambres, etc.)  
En estos casos la altura máxima será de 2.10 mts. debiendo tener tratamiento paisajístico adecuado.

Cuando se requiera construir cercos de albañilería, el retiro se deberá incrementar en 6.00 metros más. Es decir se contará con retiro de 12.00 metros sin cercar y con tratamiento paisajístico adecuado. Y la altura máxima será de 3 metros.

Los retiros laterales y posteriores serán como mínimo igual al retiro frontal, pudiendo estos cercarse siempre y cuando no den a vías (en este caso serán tratados como cerco frontales).

## **VI. 6 ALTURA DE EDIFICACION**

La altura máxima de edificación será de 2 pisos y/o 8 m.

## **VI. 7 USOS PERMITIDOS**

Los usos permitidos en las zonas pre - urbanas son:

### **-Residencial densidad baja productiva (ZRDB-P)**

Tipo Casas Huerta: Desarrollo de proyectos con una densidad máxima de una vivienda de 200 Hab./Há, y un área mínima de 2.500 m<sup>2</sup> (50.00 ml. X 50.00 ml.). Los conjuntos podrán compartir un área común destinada a la explotación agrícola o forestal, conformando consorcios productivos.

Para otros parámetros que no se contrapongan con lo establecido para zona pre urbana se considerarán los de la ZRDB-P establecidas en el presente reglamento.

### **-Actividades agropecuarias.**

Modelos productivos sostenibles, como son los sistemas agroforestales, la agricultura ecológica o en general la permacultura, que puede integrar sistemas agrícolas, pecuarios y acuícolas dentro de una sola unidad productiva. Se debe evitar la proliferación de grandes monocultivos de especies promoviendo la agro – diversidad.

### **-Actividades agroindustriales y manufacturas a nivel artesanal, semi-industrial con valor añadido.**

Desarrollo de actividades de transformación de productos agrícolas de la zona cacao, frutales nativos, plantas medicinales, miel, harinas de plátano, pijuayo, yuca, aceites, fibras, cerámica, salazones y ahumados de pescado etc.

### **-Aprovechamiento silvícola.**

Aprovechamiento para el manejo de recursos forestales no maderables: fibras, plantas medicinales, frutales, fauna etc., complementadas con usos turísticos y recreativos.

### **-Uso turístico y recreativo.**

Turismo rural, recreos turísticos, hoteles campestres.

### **-Servicios.**

Núcleos urbanos compensatorios.

Así mismo en estas zonas se permiten la instalación de antenas de telecomunicaciones. Debiendo ser trasladadas las antenas que se ubican dentro de la Zona Monumental de la ciudad y en cualquier otra área urbana.

### **-Comercio de escala zonal.**

Núcleos de Servicios Básicos, debiendo considerar áreas de estacionamiento Dentro de los lotes, respetando los retiros mínimos establecidos. No pudiendo utilizar los retiros para estacionamiento. Deberá contar con tratamiento paisajístico que reduzca el impacto visual de la edificación.

**-Uso Industrial.**

Sólo en el área que se ubica entre la Refinería y Sinchicuy se permitirá actividades industriales ZGI y ZIP relacionadas a: Astilleros, Aserraderos, agro industria.

## **CAPITULO 7**

### **ZONAS DE HABILITACIÓN RECREACIONAL (ZHR)**

#### **VII.1 DEFINICION**

Son las áreas destinadas al uso recreacional activo y/o pasivo dentro del área urbana o en las zonas peri- urbanas identificadas en el presente plan.

#### **VII.2 DENOMINACION DE LAS AREAS**

Las zonas recreativas por sus características, ubicación, radio de influencia se han clasificado y ubicado dentro del presente plan en:

##### **PARQUES URBANOS:**

Son los espacios públicos incluidos en el casco urbano diseñados y habilitados con fines recreativos, con predominio de la vegetación como elemento paisajístico.

##### **7.2.1 Parques Metropolitanos**

- a) Parque Central Metropolitano (Ex campamento Vargas Guerra)
- b) Parques Zonales

##### **7.2.2 Parques Distritales**

Complejos Deportivos Distritales

##### **7.2.3 Parques de Barrio o Plazuelas**

##### **7.2.4 Malecones o Bordes Paisajísticos**

Todas las áreas recreacionales indicadas en los Planos de zonificación están sujetas a los dispositivos legales que señalen su intangibilidad.

#### **VII.3 NORMAS GENÉRICAS**

- a. En el diseño de parques debe prevalecer el área verde con tratamiento paisajístico sobre las edificaciones deportivas, culturales-recreacionales y/o de servicios, con ambientes techados, no pudiendo exceder el 30% del área total para estos usos. Se exceptúan de este tratamiento los parques Peri Urbanos y Zonas de Conservación Ambiental cuyo tratamiento se especifica en el presente reglamento.
- b. Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar su uso público.
- c. Los parques deben incorporar sus ventajas paisajísticas a la ciudad por lo que no se permite el cercado de los mismos con muros ciegos. De ser necesario, por razones de

seguridad del equipamiento deportivo, cultural u otro servicio, los parques podrán ser parcialmente cercados (zonas de equipamiento) con elementos transparentes que permitan el contacto visual desde el exterior.

- c. La implementación de áreas recreacionales se ceñirá además, a las normas específicas que determine los órganos competentes sobre la materia.
- d. Las nuevas áreas recreacionales podrán variar la localización indicada en el presente plan, solo dentro de los límites del barrio donde se encuentran ubicados.
- e. En los parques nuevos y plazas existentes se incorporarán elementos que brinden confort bioclimático (Fuentes, espejos y recorridos de agua, arborización adecuada) pudiéndose emplear solo el 30% del área con pisos duros o pavimentados de cemento, terrazo o materiales similares.
- f. Las áreas existentes y las áreas propuestas destinada a la habilitación recreacional no podrán cambiar de uso, sub-dividirse, reducirse; en cambio si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

## **CAPITULO 8**

### **ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (ZSPC)**

#### **VIII.1 DEFINICION**

Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de infraestructura de servicios tanto educativo en todos sus niveles, de salud en término general, de mercados, y de núcleos de equipamiento y servicio comerciales, de comunicaciones, financieras, de seguridad interior, de energía, religiosas, recreacionales y sociales, etc. en los cuales se engloba toda la infraestructura de servicios urbanos no definidos en los anteriores.

#### **VIII.2 NORMAS GENÉRICAS:**

- a. Las áreas existentes o destinadas a uso de Equipamiento Educativo, Equipamiento de Salud y Equipamiento de Recreación no podrán cambiar de uso, ni sub-dividirse, en cambio si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita.
- b. En el caso de áreas ya habilitadas o construidas sin habilitar que no hayan cumplido con los aportes correspondientes de habilitación, la municipalidad será la encargada de ubicar el equipamiento necesario en alguna área disponible correspondiente a los barrios que presente déficit de equipamiento.
- c. Las áreas demarcadas en el presente plan, destinadas al equipamiento de servicios públicos complementarios no podrán ser menores a las áreas indicadas para cada uso, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en los reglamentos específicos determinados por los órganos competentes.
- d. Las edificaciones destinadas a servicios públicos complementarios deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y disposiciones particulares de los órganos competentes para cada caso.

- e. Las edificaciones destinadas a servicios públicos complementarios deberán respetar las disposiciones urbanísticas municipales en la referente a retiros, altura de edificación y volumetría de la zonificación en la cual se ubican.
- f. Las nuevas zonas destinadas a Núcleos de Equipamiento y Servicios no contempladas en el Plano de Zonificación, deberán ser propuestas y/o aprobadas por la municipalidad.
- g. Las edificaciones destinadas a servicios públicos complementarios deberán considerar dentro del lote el área de estacionamiento requerido según la reglamentación específica para cada uso. No se permite utilizar la vía pública para el cálculo del estacionamiento requerido.
- h. Los proyectos de edificaciones destinadas a servicios públicos complementarios que supongan una concentración de público de más de 500 personas deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.
- i. Los proyectos de edificaciones destinadas a servicios públicos complementarios que supongan el uso del sonido (salones de baile, espectáculos artísticos, discotecas, pubs, etc.) deberán contar con un estudio de impacto sonoro.
- j. Los proyectos de edificaciones destinadas a salones de baile, espectáculos artísticos, discotecas, pubs, etc. no son compatibles con el uso residencial, debiendo ubicarse en zonas comerciales a partir del comercio sectorial, zonas industriales, zonas pre-urbanas.
- k. El presente plan considera el área del actual Campamento Militar “Soldado Alfredo Vargas Guerra” para fines culturales y recreacionales de nivel metropolitano.
- l. El presente plan considera el área del actual Fuerte Militar Sargento 2do. Fernando Lores Tenazoa con zonificación comercial para fines del nuevo mercado mayorista, camal municipal y terminal pesquero.

## **CAPITULO 9**

### **ZONA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y FORESTAL (ZPAF)**

## **IX. 1 DEFINICION**

Son las extensiones localizadas fuera de la zona de expansión urbana (Zonas – pre urbanas), dedicadas a la producción primaria y que no están calificadas como urbanas, ni urbanizables por el Plan.

## **IX. 2 NORMAS GENERICAS**

- a. En estas áreas no podrán desarrollarse actividades urbanas.
- b. No podrán ser sujetas de cambio de uso ni incorporación al área de crecimiento urbano.
- c. No se permitirá ningún tipo de edificaciones, salvo aquellas que sirvan para albergar equipos o facilidades para la infraestructura de servicios de la ciudad del propio uso agrícola en cuyo caso serán construcciones de materiales tradicionales o de poco impacto visual.

# **CAPITULO 10**

## **DISPOSICIONES FINALES**

- X.1** Lo que no está normado por el presente reglamento se regirá por lo establecido en el Reglamento nacional de Edificaciones y otras normas vigentes sobre la materia.
- X.2** Todos aquellos elementos que contravengan las disposiciones del presente reglamento y por tanto no cuenten con autorización municipal deberán ser adecuados o retirados en los plazos que establezca la Municipalidad Provincial de Maynas.
- X.3** El presente reglamento es de aplicación a los expedientes de Licencia de obra que se encuentren en trámite, debiendo dársele un plazo para su adecuación de ser el caso, para continuar con el trámite de Licencia de Edificación de acuerdo a la normatividad vigente.

# TITULO II

## NORMAS DE HABILITACION

### **CAPITULO 1**

#### *NORMAS GENERALES*

- I. 1 Los Proyectos de habilitación urbana deberá desarrollarse dentro de las áreas de expansión por etapas que norma el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos, las mismas que se regirán por las normas establecidas en el presente Título y por las disposiciones contenidas en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- I. 2 En el área urbana determinada por el Plan de Desarrollo Urbano, se podrán realizar habilitaciones para la ubicación de las diferentes actividades urbanas, siendo su clasificación la establecida en el Plano de Zonificación General
- I. 3 Toda habilitación urbana para uso mixto o compatible con el de vivienda, se ajustará a lo dispuesto en el Título I del presente Reglamento.
- I. 4 La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial, se adecuará a las secciones de vías establecidas en el Plano del Sistema Vial

### **CAPITULO 2**

#### *HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA*

- II. 1 **DEFINICION**  
Son aquellas áreas destinadas primordialmente a la edificación de viviendas, localizadas en la zona de Uso Residencial. La densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, (Titulo I – Capitulo II) de conformidad con el presente Plan de Desarrollo Urbano.
- II. 2 **REQUERIMIENTOS TECNICOS DE DISEÑO**

Las habilitaciones para uso de vivienda deberán considerar a ésta, como parte integral de la ciudad y no como una isla; siendo los linderos de los predios meros accidentes transitorio.

El diseño de lotización y vías para fines de habilitación, deberá ajustarse a lo siguiente:

**II. 2.1** El área de lote será igual a lo establecido Capitulo II del Título I del presente reglamento.

**II. 2.2** El diseño de vías deberá adecuarse tanto en la continuidad de su trazo, y en sus secciones transversales a lo establecido en el Plan Vial.

## **II. 3 APORTES PARA USO PÚBLICO.**

**II. 3.1** 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 a habilitar según lo especificado en las normas de habilitación para fines de vivienda del Reglamento nacional de edificaciones.

**II. 3.2** Para los casos de que el área bruta a habilitarse sea inferior a las 2 Hectáreas. (20,000 m<sup>2</sup>), la suma de las áreas de aporte se podrán acumular en una sola, destinándose el uso prioritariamente a recreación pública considerando las áreas y frentes mínimos siguientes:

- |   |                    |   |
|---|--------------------|---|
| - | Recreación Pública | 1,500 m <sup>2</sup> .<br>Frente mínimo: 30 ml. |
| - | Educación          | 500m <sup>2</sup> .<br>Frente mínimo: 20 ml.    |
| - | Otros Fines        | 200 m <sup>2</sup><br>Frente mínimo: 10 ml.     |

**II. 3.3** En los aportes de los procesos de habilitación en las áreas correspondientes a educación se ubicarán los centros de educación inicial; en las áreas correspondientes a otros fines, podrán ubicarse las postas médicas o cualquier otro equipamiento de uso comunal, que se considere necesario.

**II. 3.5** En el caso de áreas ya habilitadas o construidas sin habilitar, que no hayan cumplido con los aportes correspondientes de habilitación, la municipalidad será la encargada de localizar el equipamiento necesario en alguna área libre disponible, correspondiente a los barrios demarcados en el plano de sectorización y equipamiento urbano; ciñéndose a la ubicación recomendada en dicho plano.



# TITULO III

## PLAN VIAL

### CAPITULO 1

#### I. DEFINICIONES

- I. 1 El plan vial conformante del Plan de Desarrollo Urbano sostenible de Iquitos se presente se presenta gráficamente en el Plano correspondiente.
- I. 2 El Sistema Vial Principal proporciona un sistema continuo en su estructura y tiene como finalidad establecer las relaciones funcionales de la ciudad, así como canalizar los flujos principales más intensos del área urbana, permitiendo los movimientos masivos tanto de pasajeros como de carga.
- I. 3 El Sistema Vial Secundario tiene como finalidad complementar, dentro del ámbito urbano al sistema vial principal y está conformado por vías colectoras secundarias, las vías locales y/o calles y vías peatonales. Estas vías se forman como producto de los procesos de habilitación urbana.

### CAPITULO 2

#### II. JERARQUIZACION DE VIAS

- II. 1 Sistema Vial Interprovincial
  - II. 1.1 Vía de interconexión Regional
- II. 2 Sistema Vial Interurbano
  - II. 2.1 Sistema Vial Principal
    - II. 2.1.1 Vías Circunvalatoria Periférica
    - II. 2.1.2 Vía semi - expresa
    - II. 2.1.3 Vías Arteriales
    - II. 2.1.4 Colectoras principales
  - II. 2.2 Sistema Vial Secundario
    - II. 2.2.1 Vías Colectoras Secundarias
    - II. 2.2.2 Vías locales
    - II. 2.2.3 Vías Peonales
      - a) Con tránsito restringido
      - b) Sin tránsito

## CAPITULO 3

### III. SISTEMA VIAL GENERAL

Las vías del Sistema Vial general de la ciudad de Iquitos que se indican en el Plan Vial tienen la siguiente jerarquización:

#### III. 1 SISTEMA VIAL INTERPROVINCIAL

##### III. 1.1 Vías de Interconexión Regional.

Conformadas por la Carretera Iquitos-Nauta y la Carretera Bellavista – Mazan, conectadas con la ciudad de Iquitos y su área metropolitana, a través de la Vía Circunvalatoria Periférica y las vías arteriales.

#### III. 2 SISTEMA VIAL INTERURBANO

Son Aquellas que sirven para relacionar vehicularmente la ciudad de Iquitos, canalizando el flujo de transporte urbano masivo, relacionado de la siguiente manera:

##### III.2.1 SISTEMA VIAL PRINCIPAL

###### III. 2.1.1 Vía de Circunvalatoria Periférica.

Es una vía de transporte sub regional y de carga, de recorrido norte-sur, esto implica la apertura de nuevas vías.

Conformada por el eje Prolongación Independencia (Punchana) – Calle Iquitos – Calle Caballero Lastre – Prolongación Navarro Cauper – Carretera Santa Clara, Santo tomas, Quistococha – hasta conectarse con la Carretera Iquitos – Nauta.

Por esta vía transitarán los vehículos que superen las 8 toneladas.

###### III.2.1.2 Vía Semi-Expresa

Vía destinada a recibir grandes flujos de tránsito con circulación a alta velocidad, esta vía une importantes zonas de generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, áreas comerciales, industriales y portuarias.

Conformada por:

**Recorrido Norte - Sur:** Av. La Marina – Samanez Ocampo - Tacna – Av. Grau – Av. Quiñones.

**Recorrido de Sur - Norte:** Av. Quiñones – Cornejo Portugal – Elías Aguirre, Huallaga - Condamine - Av. La Marina.

###### III.2.1.3 Vías Arteriales.

Vías de apreciables volúmenes de todo tipo de vehículos (hasta 8 toneladas) a velocidad media de circulación entre áreas principales de generación de tránsito y tienen el carácter de ejes de transporte público masivo dentro de la red vial de la ciudad, se conectan a las vías de interconexión regional, vía circunvalatoria periférica, vía semi-expresa y a otras arteriales.

Constituyen estas vías, la Carretera Santo Tomas; Av. De la Participación; calle Quiñones, calle Unión y calle Guayabamba; calle San Lorenzo; calle Vargas Guerra; calle Jorge Chávez; Av. Navarro Cauper; Jr. Ramón Castilla, Jr. Bolívar y Av. Augusto Freyre; Av. 28 de Julio y Prolongación Independencia; calle Cornejo Portugal, Jr. Elías Aguirre, Jr. Huallaga, Jr. Condamine.

#### **III.2.1.4 Vías Colectoras Principales.**

Son aquellas que completan con las vías arteriales el esquema vial de la ciudad y son perpendiculares en su mayoría a la vía interprovincial, vías de circunvalación y vías arteriales.

Constituyen estas vías, nueva vía circundante al Aeropuerto Internacional Francisco Secada Vignetta, calle Los Lirios, calle Las Camelias, Av. Guardia Civil, Jr. Alfonso Ugarte, Av. Del Ejército, Jr. Putumayo, Jr. Arequipa.

### **III.2.2. SISTEMA VIAL SECUNDARIO.**

#### **III.2.2.1 Vías Colectoras secundarias**

Son aquellas que conectan las vías locales con las arteriales, prestando servicio a las propiedades adyacentes. En estas vías se permiten estacionamiento controlado.

Constituyen estas vías, nueva vía circunvalatoria a la Urbanización Popular Morona Cocha, nueva vía circundante al Complejo Deportivo del IPD y Mercado Mayorista, calle América, calle 10 de Agosto, calle Benito Tuesta, calle Virgen de la Puerta, calle Palisangre y calle 10 de Setiembre; calle Argentina y carretera a Cabo López; Jr. Libertad, calle 9, calle Santa Rosa y calle 6 de octubre en Belén; Av. Mariscal Cáceres, Jr. Sargento Lores, Av. San Antonio, Jr. Trujillo, calle Los Rosales y carretera a Santa María.

#### **III.2.2.2 Vías Locales**

**1** Las vías locales son el producto de los procesos de habilitación u ocupación del área urbana que no forman parte del sistema vial principal o secundario.

**2** Las vías locales que se proyectan en las habilitaciones, deberán constituir un sistema vial jerarquizado, conformado por vías locales principales y secundarios, complementarias al sistema vial principal.

**3** Las vías locales principales necesariamente deben conectarse a las vías del sistema vial principal a través de las vías colectoras secundarias.

**4** La jerarquización de vías deberá coordinarse necesariamente con el Sistema Vial Principal y con las habilitaciones circundantes.

#### **III.2.2.3 Vías Peatonales**

Conformadas por las vías con asignadas preferentemente a las personas. El presente plan contempla dos tipos:

##### **a) Con tránsito restringido**

Son las vías que mantendrán el paso vehicular restringido por una vía reducida de 6:00 m. contando con veredas de mayor ancho, de acuerdo a la sección de vía existente en caso se encuentran en áreas consolidadas.

Todo el recorrido del Jr. Próspero, las primeras cuadras de Jr. Morona y Jr. Sargento Lores.

**b) Sin tránsito**

Vías y pasajes peatonales al interior de las urbanizaciones o en zonas consolidadas cuyas actividades así lo permitan. En la Zona Monumental se propone la peatonalización de algunas vías.

Las primeras cuadras de Jr. Brasil, Jr. Putumayo, Jr. Napo, Jr. Nauta, Jr. Loreto y Jr. Yavarí, en el caso del Jr. Pevas este deberá rematar en un mirador.

Asimismo se deberá peatonalizar la calle Ramírez Hurtado entre la calle Julio C. Arana y el Jr. Alfonso Ugarte, complementadas con las primeras cuadras del Jr. Abtao, Jr. 9 de Diciembre, Pasaje Paquito y las Alamedas Escalinatas de las calles 1, 2, 3, 4 y 5 de la zona alta de Belén, las prolongaciones del Jr. Julio C. Arana (antes Palcazú), Jr. García Sáenz, las plazoletas y escalinatas de los Jr. Ucayali y Jr. San Martín.

Las calles ha peatonalizarse dentro de la Zona Monumental serán caracterizadas en el proyecto específico.

### III.3. SISTEMA VIAL FLUVIAL URBANO.

Forman parte del sistema vial metropolitano las diversas conexiones entre la ciudad de Iquitos y los diversos centros poblados ubicados en las cuencas de los ríos Itaya, Nanay y Amazonas. Este sistema fluvial urbano está conformado por embarcaderos para naves pequeñas y medianas y se articulan a la ciudad a través de sistema vial metropolitano.

Conforman este sistema los embarcaderos en el río Itaya y el río Nanay, que son:

- a. **Río Itaya:** Cabo López, Venecia, San Francisco, Pueblo Libre, Mercado de Productores e Isla de Iquitos.
- b. **Río Nanay:** Santa Clara de Nanay, San José de Lupuna, Las Camelias, Pampachica, Malecón Morona Cocha, Malecón La Pradera, Manacamiri, Padre Cocha, Bellavista y San Pedro de Bellavista.
- c. **Río Amazonas:** Isla Iquitos, Santa Clotilde, Barrio Florido, Santa Clara del Ojeal, Santa María del Ojeal.

## CAPITULO 4

### IV NORMAS COMPLEMENTARIAS

**IV. 1** Para efectos de aplicación del Plan vial, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos, será necesario la elaboración de los proyectos definitivos para proceder luego al trazado y reserva del área correspondiente.

En dicho proyecto se estudiará específicamente las alternativas técnico-económicas más factibles, así como las modificaciones necesarias de las secciones viales planteadas sobre todo en las áreas urbanas ocupadas y consolidadas.

**IV. 2** Las normas viales que complementan el presente Reglamento serán planteadas por la Comisión Técnica Municipal en coordinación con la Dirección Ejecutiva de Planeamiento Urbano Municipal (órgano por implementarse), para su posterior aprobación por la Alcaldía.

**IV. 3** Queda prohibido cerrar las vías sin la respectiva autorización municipal; debiéndose considerar en todos los casos, las vías alternativas para el normal funcionamiento del sistema vial.

**IV. 4** En las vías del sistema vial principal y secundario será obligatorio la arborización de las bermas laterales y de las bermas centrales.

**IV.5** Queda prohibido pavimentar o modificar las bermas laterales ubicadas a ambos lados de las vías de la ciudad para ser utilizados como áreas de estacionamiento vehicular , ingreso a garajes u otros propósitos.

**IV.6** De manera excepcional, cuando se requiera utilizar las bermas laterales para ingreso a garajes o estacionamiento, previa autorización municipal, se deberá utilizar materiales tales como huellas, empedrados, losetas de cemento, lajas, ladrillos, adoquines de piedra o cualquier otro material colocado a una separación no menor de 10 cm. entre ellos, de tal forma que permita el sembrado de césped y adicionalmente deberá arborizar el área restante. En todos los casos el área destinada a área verde no debe ser menor al 50% del área total de la berma lateral.

**IV. 7** En las zonas de expansión cuando se trate de habilitar áreas con fines comerciales se proveerá una berma de estacionamiento vehicular de 5 m. en los frentes destinados a ese uso como aporte adicional al estacionamiento dentro del lote que deben tener las edificaciones de acuerdo a las normas vigentes para cada uso. Esta berma para estacionamiento deberá tener tratamiento paisajístico (arborización y/o utilización de materiales que permitan el sembrado de césped tal como se describe en el ítem anterior).

**IV. 8** Queda terminantemente prohibido construir accesos de concreto sobre las cunetas que colindan con edificaciones. De ser necesario se podrá utilizar parrillas de hierro para ello, previa autorización de la autoridad municipal.

**IV. 9** La iluminación de las vías se ejecutará según lo señalado en las normas sobre alumbrado de vías públicas (Norma Técnica de Alumbrado de Vías

Públicas en Zonas de Concesión de Distribución aprobada por Resolución Ministerial N° 013-2003-EM-DM).

- IV. 10** Se considera como parte del derecho de vía los retiros municipales por lo que no se permiten usos fuera de lo normado, fundamentalmente en las vías del sistema vial principales.
- IV.11** Las características y ubicación de los anuncios y avisos publicitarios no deben generar contaminación visual que afecte el ornato urbano y ponga en peligro la seguridad de las personas debiendo considerarse:
- a) La ubicación de bandeloras tipo pasacalle, paneles simples y monumentales a ubicarse en la vía pública así como en aceras, bermas y calzadas estará determinada por la autoridad municipal, quien indicará las áreas permitidas, restringidas y prohibidas para su uso. Queda establecida su prohibición en zonas residenciales y Zona Monumental de Iquitos.
  - b) Los anuncios publicitarios en bermas centrales o laterales de vías semi-expresa, arteriales, colectoras y locales en lugares autorizados por la autoridad municipal deberán tener las siguientes condiciones:
    - En las bermas centrales cuando el área de exhibición se encuentre a una altura menor de la vía de 6.00 m. cualquier componente del anuncio publicitario deberá estar a una distancia de 1.00 m. de la pista o calzada. Estos anuncios deberán estar a una distancia de 100.00 m. entre ellos y en un solo sentido.
    - Cuando el área de exhibición se encuentre a una altura de la vía mayor o igual a 6.00 m. podrán tener una ancho igual a al ancho de la berma central a excepción de sus soportes que deberán conservar la distancia mínima de 1.00 m. Estos anuncios deberán estar a una distancia no menor de 150.00 m. entre ellos.
    - En las bermas laterales cuando el área de exhibición se encuentre a una altura menor de la vía de 6.00 m. cualquier componente del anuncio publicitario deberá estar a una distancia de 0.50 m. de la pista o calzada. Estos anuncios deberán estar a una distancia de 100.00 m. entre ellos y en un solo sentido.
    - Cuando el área de exhibición se encuentre a una altura de la vía mayor o igual a 6.00 m. podrán tener una ancho igual a al ancho de la berma lateral a excepción de sus soportes que deberán conservar la distancia mínima de 1.00 m. Estos anuncios deberán estar a una distancia no menor de 150.00 m. entre ellos.
  - c) Se prohíbe la ubicación de todo tipo de anuncio publicitario dentro y en el perímetro de plazas, alamedas, paseos, parques y similares de uso público.
  - d) Se prohíbe la ubicación de anuncios publicitarios en malecones, acantilados, lagunas y zonas de conservación ambiental que obstruyan la visión de los mismos, salvo letreros de identificación de las mismas.
  - e) No se permite la ubicación de anuncios publicitarios en árboles, elementos de señalización, postes de alumbrado público, cables de transmisión de energía o teléfonos, ni en obras de arte de la vía (monumentos, esculturas, bustos, etc.).
  - f) No se permite la ubicación de anuncios publicitarios en lugares que obstaculicen el tránsito vehicular y peatonal; que interfieran u obstaculicen la visión de los conductores de vehículos o peatones; que obstaculicen la visibilidad de la señalización vial o de nomenclatura e informativa, aún cuando sean removibles; en islas de refugio o peatonales.

- g) No se permite pintar o pegar anuncios publicitarios en veredas, sardineles, pistas y otros componentes de la vía pública.
- h) Los anuncios publicitarios que contengan elementos internos o externos de iluminación o dotados de movimiento no deberán producir deslumbramientos ni molestias por alta luminosidad a los conductores de vehículos y peatones o que reflejen o irradien luz al interior de los inmuebles; ni impedir la perfecta visibilidad; contener elementos de proyección, así como iluminación intermitente.
- i) Está prohibido el uso del sonido como parte del sistema de publicidad.
- j) Los elementos externos de iluminación no deben sobresalir sobre el área de exhibición del anuncio publicitario por encima de los 2.00 metros. Así mismo no podrán ubicarse a una distancia menor a la señalada en el Código Nacional Eléctrico o norma correspondiente de las redes de energía y telecomunicaciones.
- k) Las banderolas tipo pasacalle solo están permitidas en vías colectoras y locales a excepción de vías ubicadas en zonas residenciales, zona monumental y zona de conservación ambiental, y deberán estar a una altura mínima de 5.00 m del nivel de la pista o calzada en la parte más baja de la banderola y a una distancia de 100 m. entre ellas. Su autorización tendrá un plazo máximo de 15 días.

**IV.12** Dentro de la Zona Urbana no se permite el tránsito de vehículos que excedan las 8 toneladas. Estos circularán por la Vía circunvalatoria periférica y las señaladas en el plano de Transporte Urbano (PDU- P/05).

**IV. 13** En cuanto al Transporte Público Especial de Pasajeros y Carga en vehículos menores trimóvil, las municipalidades distritales establecerán las zonas de trabajo y paraderos de estos vehículos para el transporte de personas, tomando en consideración los criterios siguientes:

- a. Atención adecuada al deseo de servicio.
- b. Capacidad de las Vías.
- c. Plan Vial y Zonificación del Distrito.
- d. Ausencia de transporte urbano en vehículos mayores.
- e. Estudio Técnico de Densidad Poblacional y/o la necesidad del Servicio
- f. Conservación del medio ambiente.
- g. Adecuado sistema de señalización y semaforización.
- h. Características adecuadas de los vehículos trimóvil.

Los paraderos de vehículos menores trimóvil deberán estar ubicados a una distancia de quince (15) metros de los paraderos de los ómnibus o taxis, centros comerciales, Iglesias, cines y demás lugares de concentración pública. Está prohibido que los conductores se estacionen a la espera de público usuario frente a las puertas de ingreso y/o salida de los locales de concentración pública.

Para el caso específico de establecer los paraderos, cada distrito deberá tomar en consideración lo siguiente:

- a. La distancia de los paraderos a los ingresos principales de los colegios serán de 50 metros.
- b. En el caso de los mercados las municipalidades distritales señalarán la distancia en la que se implementará los paraderos, teniéndose en cuenta la seguridad de los ciudadanos y el normal desarrollo de dichos lugares, priorizando la necesidad del servicio; queda totalmente prohibido autorizar

paraderos cerca de las áreas de emergencia y de seguridad, debiendo hacerlo a 50 metros como mínimo.

c. La distancia mínima que deberá existir entre paraderos de vehículos menores será de 100 metros de acuerdo al Reglamento Nacional de Tránsito y la necesidad de servicio de cada distrito.

#### IV.14

Establézcase como **zona restringida** para la prestación de ServiciosPúblico Especial de Transporte de pasajeros y carga en vehículos menores trimóvil las siguientes áreas:

- a) Al área comprendida entre la cuadra uno (1) del Jr. Putumayo, cuadra uno (1) del Malecón Tarapacá y la cuadra uno (1) del Jr. Napo.
- b) Al área comprendida desde la cuadra uno (1) del Jr. Abtao, siguiendo por la calle 16 de Julio, girando por la calle Julio C. Arana, hasta el Jr. Prospero.
- c) A toda la extensión de la Av. Participación en el sentido de circulación del tránsito de sur a norte.
- d) Todas las vías dentro de la zona monumental en toda su extensión.
- e) Todas las vías arteriales, colectoras principales, colectoras secundarias y la vía semi- expresa.





**CAPITULO VII:**

***SISTEMA DE INVERSIONES URBANAS DE LA CIUDAD DE IQUITOS.***

## VII.1. ASPECTOS GENERALES

### Marco Legal.

- D.S. N° 027-2003-VIVIENDA “Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano”.
- D.S. N° 012-2003-VIVIENDA “Modifican el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano”.
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27867 Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 28095, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada.
- Decreto de Urgencia 054-2001, faculta a PROINVERSIÓN para asesorar en la promoción de la inversión privada en Proyectos de las Municipalidades y otras Instituciones del estado.
- Ley N° 28611, “Ley General del Ambiente”.
- D.L 1092 Ley marco de las Asociaciones Publico Privadas ( APP)

### Objetivo

Promover la inversión pública y privada e incrementar el valor de la propiedad predial a fin de lograr un desarrollo sostenido, competitivo y mejorar la calidad de vida de la población de la Ciudad de Iquitos.

### Justificación.

El Sistema de Inversiones Urbanas contribuirá a mejorar la gestión de la Municipalidad Provincial de Maynas, a fin de lograr el crecimiento ordenado coherente con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Iquitos 2011 – 2020.

El Sistema de Inversiones Urbanas contiene las posibilidades de inversión pública y privada en proyectos priorizados del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Iquitos, el cual tiene como principio básico la configuración espacial de forma integrada, multifuncional, compacta, sostenible y policéntrica estructurada a partir del Centro Urbano Principal (casco histórico) que ejerce el rol de centro dinamizador principal del sistema metropolitano, el nuevo Centro de Servicios Metropolitano (conformado por el Eje ESTE-OESTE), los Centros de Servicios Distritales, los Centros Secundarios de Desarrollo Urbano (Centros Poblados Periféricos) que funcionan como Áreas Urbanas Desconcentradas y el Polo Industrial – Comercial de Tratamiento Especial (Zona Norte – Sinchicuy).

## VII.2 CONTEXTO SOCIAL, ECONÓMICO Y CULTURAL

La inversión pública y privada tanto en calidad, rentabilidad, impacto y resultados de la inversión son favorecidos por las condiciones macroeconómicas de nuestro país.

### Marco macroeconómico.

Para el año 2010, se ha revisado al alza la proyección de crecimiento de 5,5% a 6,8%. La revisión al alza de la proyección se explica por una recuperación más rápida de la prevista de la economía internacional, liderada por los países emergentes en los primeros meses del año; y especialmente por el fuerte dinamismo de la demanda interna local en el 1S2010. Sin embargo, para el año 2011 se mantiene la proyección de crecimiento de la economía peruana de 5%, debido a la incertidumbre respecto del contexto internacional y a la extinción de los factores temporales que impulsaron el crecimiento en el 2010, como la recomposición de inventarios, la política económica expansiva y el efecto rebote. En el mediano plazo (2012-2013), prevalecerá un entorno internacional incierto y los socios comerciales del país crecerán alrededor de 1,2 puntos por debajo de su promedio 2003-2007 (4,7%). De no materializarse una recaída de la economía mundial, el Perú crecerá a tasas sostenidas en torno del 6% de la mano de importantes proyectos de inversión privada; asimismo un mayor protagonismo de los países emergentes, fuertes demandantes de commodities, favorecerá al Perú. En línea con dicho escenario macroeconómico, la política fiscal será menos expansiva y pasará a una posición contracíclica en un contexto en que el gasto privado ha recuperado su dinamismo a niveles pre-crisis. En el 1S2010, el gasto no financiero del Gobierno General creció 14,3% en términos reales y la inversión pública lo hizo en 39,2%. En adelante, un menor ritmo de crecimiento del gasto público contribuirá a evitar presiones inflacionarias y una mayor apreciación de la moneda local, así como a reconstituir el espacio de respuesta fiscal ante una eventual recaída de la economía mundial. El déficit fiscal descenderá de 1,9% del PBI en el 2009 a 1,5% del PBI este año y el próximo

año se ubicará en 1% del PBI. Todo esto hará posible entregar a la nueva administración que asume en julio del 2011 una posición fiscal sana y sostenible, dentro de un contexto de elevado crecimiento que permita seguir reduciendo aceleradamente la pobreza. Bajo este escenario, en el año 2013 el ratio de deuda pública sobre el PBI se habrá reducido a 20% (desde 47% del PBI el 2003), el PBI per cápita se ubicaría en alrededor de US\$ 6 134 (2,7 veces el nivel del 2003) y la pobreza estará en camino a reducirse a cerca de la mitad de la tasa registrada en el 2003 (52%).

Por otro lado, el Perú aún tiene espacio para seguir creciendo gracias a las oportunidades de inversión con elevados retornos al capital, asociadas a la abundancia de recursos naturales y a la brecha de infraestructura.

De acuerdo al diagnóstico realizado en el Plan de Desarrollo Urbano y las visiones definidas al año 2010 para la ciudad de Iquitos, existe déficit de infraestructura de los servicios públicos y la necesidad de realizar inversiones para consecución de los objetivos para lograr las visiones establecidas.

### **VII.3 PROYECTOS Y PROGRAMAS POR AREAS TEMATICAS.**

Las intervenciones públicas deberán enmarcarse en el Sistema Nacional de Inversión Pública establecidas por la 27293 Ley de Sistema Nacional de Inversión Pública. Asimismo las intervenciones públicas privadas deberán evaluar la posibilidad de enmarcarse en la D.L 1092 ley marco de las Asociaciones Público Privadas ( APP).

La Cooperación Internacional ( CAF, PNUD, BM, etc) podría complementar las diferentes intervenciones públicas y privadas.

PROGRAMAS O PROYECTOS	COD. ESTRATEGIA OPERATIVA	ENTIDAD PROMOTORA	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS <sup>1</sup> /CATEGORIA	ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE
<b>EJE TEMATICO: SECTORIZACION Y EQUIPAMIENTO URBANO</b>						
Propuesta de transporte intermodal urbano-fluvial	E.1.1	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto. ENAPU. Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones.	Gobierno Regional de Loreto. ENAPU. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP;AST, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Conglomerado: Mejoramiento de Embarcaderos para el transporte fluvial metropolitano de las zonas de Moronacocha, El huequito, Bellavista, Pampa Chica, Pucayacu, Santa Clara, Cabo López, Santo Tomás de Nanay, Isla Iquitos, Belén-Venecia.	E.1.1	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Punchana, San Juan Bautista y Belén.	Convenio de Cofinanciamiento de Gobiernos Locales	AP, D, EE en zonas del casco de la ciudad. AST, EE en zonas lejanas al casco de la ciudad	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Mejoramiento y Ampliación del Terminal de Carga Enapu - Masusa.	E.1.1	Empresa Nacional de Puertos	Enapu, Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Punchana.	Gobierno Regional de Loreto. ENAPU. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Acondicionamiento del Terminal de Pasajeros Regional-Internacional - Enapu	E.1.1	Empresa Nacional de Puertos	Enapu, Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Punchana.	Gobierno Regional de Loreto. ENAPU. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Construcción del Nuevo Puerto Internacional de ENAPU en Sinchicuy.	E.1.1	Gobierno Regional de Loreto	Enapu, Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de Indiana	Gobierno Regional de Loreto. ENAPU. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado

<sup>1</sup>AP = Agua Potable.

D = Desague. Proyecto en ejecución alcantarillado de Iquitos.

EE = Energía Eléctrica.

AST = Agua Sin Tratamiento

Construcción Malecón Moronachocha	E.1.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento.	Municipalidad Provincial de Maynas. Programa Nacionales.	AP. D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Habilitación y Construcción Gran Alameda en la zona de la Pista del Aeropuerto Antiguo del Grupo Aéreo FAP	E.2.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento,	Municipalidad Provincial de Maynas. Sector Privado.	AP. D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Habilitación y Construcción del Parque Central Metropolitano. Temático y Centro de Interpretación de la Amazonia Peruana "Vargas Guerra"	E.2.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento,GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL Sector Privado. Cooperación Internacional	AP. D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Construcción de Centro Mayorista de Acopio y Abastos "Fuerte Sargento Lores". <i>Construcción de muelle y Terminal Pesquero equipado, Construcción de Camal Municipal equipado y Habilitación de áreas de almacén para frutas y verduras</i>	E.4.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción.	Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL. Sector Privado.	AP. D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado.
Construcción Centro de Abastos Zonal del Distrito de San Juan Bautista	E.4.2	Municipalidad Distrital de San Juan Bautista	Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción,	Convenio de Cofinanciamiento de Municipalidad Distrital - GOREL	AP. D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado.
Construcción Centro de Abastos Zonal Participación del Distrito de Belén.	E.4.2	Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén. Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción,	Convenio de Cofinanciamiento de Municipalidad Distrital - GOREL	AP. D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado.
Construcción Centro de Abastos Zonal Nuevo Versalles del Distrito de Iquitos.	E.4.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción	Municipalidad Provincial de Maynas.	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado.
Construcción Centro de Abastos Zonal Masusa del Distrito de Punchana.	E.4.2	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Municipalidad Distrital de Punchana	Convenio de Cofinanciamiento de Municipalidad Distrital - GOREL	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Mejoramiento de Centros de Abastos de Modelo, Central, Casona de Belén, La Norteña, Sacha chorro, Mercado Bella Vista, Mercado Morona Cocha	E.4.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Municipalidad Distrital de Punchana Y Belén	Municipalidad Provincial de Maynas.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado

Mejoramiento y Ampliación Terminal Pesquero Punchana.	E.4.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de Punchana.	Convenio de Cofinanciamiento de Gobiernos Local, Provincial GOREL	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Mejoramiento del Embarcadero fluvial de la Isla Iquitos	E.4.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones.	Municipalidad Provincial de Maynas.	AST, EE	Existencia de Vías de acceso fluvial Transporte Motorizado
Construcción de Mini embarcaderos fluviales de los centros poblados de San Andrés, San José, San Francisco, Nuevo Campeón	E.4.2	Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén, Municipalidad Provincial de Maynas Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones.	Municipalidad Distrital de Belén	AST, EE	Existencia de Vías de acceso fluvial. Transporte Motorizado
Construcción de Mini embarcaderos fluviales de los centros poblados de Padrecocha, Manacamiri, Santo Tomás de Nanay	E.4.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.	Municipalidad Provincial de Maynas. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.	AST, EE. AP: Padre Cocha	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Mejoramiento y Ampliación Terminal Pesquero Punchana.	E.4.2	Municipalidad Distrital de Punchana.	Municipalidad Distrital de Punchana. Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda , Construcción y Saneamiento, Dirección Regional de Producción, Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, GOREL	Convenio de Cofinanciamiento de Municipalidad Distrital - GOREL	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Programa. Instalación y Acondicionamiento del Área industrial en Sinchicuy. <i>Mejoramiento de sistema eléctrico, agua y desagüe, puertos, vías de acceso , redes de conectividad y transferencia tecnológica gestión</i>	E.4.3	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Cámara de Comercio Dirección Regional de Energía y Minas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Dirección de Transportes y Comunicaciones., Dirección Regional de Industria y Turismo. Municipalidad Distrital de Indiana	Gobierno Regional de Loreto. Ministerio de Energía y Minas. Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, EE	Existencia de Vías de acceso Fluvial. Transporte Motorizado
Programa: Instalación y Acondicionamiento del Área Industrial de la Av. De la Marina. <i>Mejoramiento de sistema eléctrico, agua y desagüe, vías de acceso , redes de conectividad y transferencia tecnológica gestión</i>	E.4.3	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Cámara de Comercio, Dirección Regional de Energía y Minas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Dirección de Transportes y Comunicaciones., Dirección Regional de Industria y Turismo. Municipalidad Distrital de Punchana	Gobierno Regional de Loreto. Ministerio de Energía y Minas. Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado

Programa: Instalación y Acondicionamiento del Área Industrial de Belén. <i>Mejoramiento de sistema eléctrico, agua y desagüe, vías de acceso, redes de conectividad y transferencia tecnológica gestión</i>	E.4.3	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Cámara de Comercio Dirección Regional de Energía y Minas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Dirección de Transportes y Comunicaciones., Dirección Regional de Industria y Turismo. Municipalidad Distrital de Belén.	Gobierno Regional de Loreto. Ministerio de Energía y Minas. Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Programa: Instalación y Acondicionamiento del Área Industrial de Moronacocho. <i>Mejoramiento de sistema eléctrico, agua y desagüe, vías de acceso, redes de conectividad y transferencia tecnológica gestión</i>	E.4.3	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Cámara de Comercio, Dirección Regional de Energía y Minas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Dirección de Transportes y Comunicaciones., Dirección Regional de Industria y Turismo.	Gobierno Regional de Loreto. Ministerio de Energía y Minas. Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, D, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Programa: Instalación y Acondicionamiento del Área Industrial de Carretera Iquitos- Nauta. <i>Mejoramiento de sistema eléctrico, agua y desagüe, vías de acceso, redes de conectividad y transferencia tecnológica gestión</i>	E.4.3	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Energía y Minas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Dirección de Transportes y Comunicaciones., Dirección Regional de Industria y Turismo. Municipalidad Distrital de San Juan	Gobierno Regional de Loreto. Ministerio de Energía y Minas. Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Sector Privado. Cooperación Internacional.	AP, EE	Existencia de Vías de acceso. Transporte Motorizado
Promover y concertar el proyecto de Instalación de Banda Ancha en la Ciudad de Iquitos con las instituciones competentes	E.5.6	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección de Transportes y Comunicaciones., Dirección Regional de Industria y Turismo. Empresa Telecomunicaciones.	Gobierno Regional de Loreto. Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Sector Privado.	Documento	--
<b>EJE TEMATICO: PLAN GENERAL DE USO DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA.</b>						
Reglamento de Zonificación	E.2.1	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, construcción y Saneamiento.	Municipalidad Provincial de Maynas.	Documento	--
Plan de ordenamiento de Áreas periurbanas en el eje Iquitos Nauta	E.2.3	Gobierno Regional de Loreto	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, construcción y Saneamiento. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.	Gobierno Regional de Loreto	Documento	--
Plan de ordenamiento de Áreas periurbanas en el eje Bellavista Mazan	E.2.3	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, construcción y Saneamiento. Municipalidad Distrital de Indiana	Municipalidad Provincial de Maynas.	Documento	--
Levantamiento Catastral de Isla Iquitos	E.2.3	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, construcción y Saneamiento.	Municipalidad Provincial de Maynas. Cooperación Internacional	Documento	--



Levantamiento Catastral de San Andrés, San José, San Francisco, Nuevo Campeón	E.2.3	Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, construcción y Saneamiento. Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén	Documento	-:-
<b>EJE TEMÁTICO: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.</b>						
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Sur ( Acondicionamiento Av. Quiñones y Participación)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Tercer Orden	Transporte Motorizado.
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Sur (Plaza Bolognesi-Grau-Tacna-Samanes Ocampo-Avenida de la Marina-Av. 28 de julio-Freyre-Bolívar-Castilla-(atravesa Vargas guerra)-Quiñones)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de Punchana.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Segundo Orden	Transporte Motorizado.
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Conjunción (Av. 28 de julio-Navarro -cauper-(Atravesa antiguo aeropuerto y quebrada Ricardo Palma)- Jorge Chaves –Calle Vargas Guerra- Av. Guardia Civil-Av. Quiñones)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de Punchana.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Primer Orden	Transporte Motorizado.
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Metropolitano (Malecón Morona Cocha, enlace con carretera de Pucayacu-Rumococha-Santa Clara-Santo Tomas-Quistococha-Ctra. Iquitos Nauta)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Primer Orden	Transporte Motorizado.
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Centro-Norte ( Av. Elias Aguirre, Jr. Huallaga, Condamine, Independencia.)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Segundo Orden	Transporte Motorizado.
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Centro - Este (Acondicionamiento Av. Guardia Civil, Jr. Ramón Castilla, Jr. Bolívar, Jr. Yavari, Av. Augusto Freyre., Av. 28 de Julio, Av. Navarro Cauper, Jr. Jorge Chavez, Av. Mariscal Cáceres, Ca. Del Ejercito, Ca. Garcilazo, Jr. Túpac Amaru, Ca. Lourdes de León, Ca. 19 de Julio.)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de Punchana.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Primer Orden	Transporte Motorizado.
Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Central (Acondicionamiento Jr. Tacna, Ca. Sargento Lores, Prolong. Caballero Lastre. Av. Mariscal Cáceres.)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Primer Orden	Transporte Motorizado.

Implementación y Mejoramiento Vía semiexpresa (Av. Abelardo Quiñones Av. Grau, Jr. Tacna, Jr. Samanez o Campo.)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones.	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	Vía de Segundo Orden	Transporte Motorizado.
Construcción de Terminal Terrestre Municipal para transporte público urbano e interurbano (Área IPD)	E.2.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección de Transportes y Comunicaciones. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista	Convenio de Cofinanciamiento Gobiernos Local - GOREL	AP, EE	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
<b>EJE TEMATICO: ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y GESTION URBANA AMBIENTAL.</b>					FA CTIBILIDADDE SERVICIOS	TRANSPORTE
Rehabilitación y Puesta en valor de los Humedales de Itaya-Malecón, Áreas frente a Belén, Cabo López y Felipe Caño, Punchana y Morona Cocha, área de Rumococha e isla Iquitos.	E.1.3	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Municipalidades Distritales de Belén, Punchana y San Juan Bautista.	Municipalidad Provincial Maynas. Plan COPESCO.	AP, EE en zonas cercanas al casco urbano. AST, EE en zonas periféricas.	Existencia de vías de acceso terrestre y fluviales.
Construcción de Parques Municipales sectoriales en los distritos de Iquitos, San Juan; Belén y Punchana	E.2.5	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Municipalidades Distritales de Belén, Punchana y San Juan Bautista.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial.	AP, D, EE	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Mejoramiento de Áreas Verdes de las Principales Av. De la Ciudad de Iquitos.	E.2.5	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM.	Municipalidad Provincial de Maynas	AP, D, EE	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Programas de ordenamiento y mejoramiento de cadenas productivas en el área de Influencia Nauta	E.4.4	Gobierno Regional de Loreto	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.	GOREL	Documento	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Programas de ordenamiento y mejoramiento de cadenas productivas en el área de Influencia Mazan	E.4.4	Municipalidad Provincial de Maynas	Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Municipalidad Distrital de Indiana	GOREL	Documento	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Programas de ordenamiento y mejoramiento de cadenas productivas en el área de Influencia Nanay	E.4.4		Gobierno Regional de Loreto, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Municipalidad Distrital de Punchana	GOREL	Documento	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Proyectos de Formalización de recicladores a nivel Distrital	E.5.2	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. Cooperación Internacional	Documento	-.-

Implementación de redes distritales de recogida diferenciada de residuos	E.5.2	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. Cooperación Internacional	Documento	--
Aprobación e Implementación de PIGARS	E.5.2	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. MINAM.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. Cooperación Internacional	Documento	--
Proyecto de construcción del Relleno Sanitario Municipal	E.5.2	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL Cooperación Internacional	EE, AST	Existencia de Vías de Acceso. Transporte Motorizado.
Instalación de sistema de Agua y desagüe de los poblados de Santa Clara, Santo Tomás, Zungarococha, Nina Rumi, Puerto Almendra, Quistococha, Cruz del Sur, Los delfines, Padrecocha, Manacamiri, Santo Tomás de Nanay	E.5.3	Municipalidades Distritales de San Juan Bautista	Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. MINAM	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL Cooperación Internacional	AST, EE	Existencia de Vías de Acceso terrestre y fluvial. Transporte Motorizado.
Mejoramiento del sistema de Electrificación de los poblados de Santa Clara, Santo Tomás, Zungarococha, Nina Rumi, Puerto Almendra, Quistococha, Cruz del Sur, Los delfines, Padrecocha, Manacamiri, Santo Tomás de Nanay	E.5.3	Municipalidades Distritales de San Juan Bautista	Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Energía y Minas. Gobierno Regional de Loreto.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL Cooperación Internacional ( Energías Limpias)	AST, EE	Existencia de Vías de Acceso terrestre y fluvial. Transporte Motorizado.
Mejoramiento del sistema de Electrificación de la Isla Iquitos	E.5.3	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Energía y Minas. Gobierno Regional de Loreto.	Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL Cooperación Internacional ( Energías Limpias)	AST, EE Limitada	Existencia de Vías de acceso fluvial. Transporte Motorizado.
Mejoramiento del sistema de Electrificación de los poblados San Andrés, San José, San Francisco, Nuevo Campeón	E.5.3	Municipalidades Distritales de Belén	Municipalidad Distrital de Belén. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Energía y Minas. Gobierno Regional de Loreto.	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL Cooperación Internacional ( Energías Limpias)	AST, EE Limitada	Existencia de Vías de acceso terrestre y fluvial. Transporte Motorizado.
Mejoramiento del sistema de Agua e Instalación del sistema de desagüe de la Isla Iquitos	E.5.3	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. MINAM	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL	AST, EE Limitada	Existencia de Vías de acceso fluvial. Transporte Motorizado.

Mejoramiento de sistema de Agua e Instalación de sistema de desagüe de los poblados de San Andrés, San José, San Francisco, Nuevo Campeón	E.5.3	Municipalidades Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. MINAM	Convenios Cofinanciamiento Gobiernos Locales Distritales - Provincial. GOREL. Cooperación Internacional.	AST, EE	Existencia de Vías de acceso terrestre y fluvial. Transporte Motorizado.
Proyecto Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Alcantarillado e Instalación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Iquitos. PROYECTO EN EJECUCION	E.5.3	GOREL	--	--	--	--
Programas de incentivos para la aplicación de energías limpias	E.5.3	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Energía y Minas. Gobierno Regional de Loreto.	Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL Cooperación Internacional (Energías Limpias)	DOCUMENTO	--
Implementar pactos entre los actores involucrados para el cumplimiento de los Planes y Normativa ambiental	E.5.4	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM. GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM .GOREL	DOCUMENTO	--
Implementación de convenios y proyectos de monitoreo de calidad ambiental para agua, aire y suelo	E.5.5	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM. GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM .GOREL	DOCUMENTO	--
Programas de educación ambiental para altos cargos públicos y líderes	E.5.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Ministerio de la Presidencia. SERVIR. GOREL. MINAM	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM .GOREL	DOCUMENTO	--
Programas para empresarios e industriales	E.5.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Ministerio de la Presidencia. SERVIR. GOREL. Cámara de Comercio. MINANM. Sociedad Nacional de Industrias ( SIN)	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM .GOREL. Camara de Comercio. SIN	DOCUMENTO	--
Programas para la población en General	E.5.7	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Ministerio de la Presidencia. SERVIR. GOREL. MINANM.	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM .GOREL.	DOCUMENTO	--
Campañas en instituciones educativas	E.5.7	Dirección Regional de Educación	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Ministerio de la Presidencia. SERVIR. GOREL. MINANM. Dirección Regional de Educación.	Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM .GOREL..Ministerio de Educación	DOCUMENTO	--
<b>EJE TEMATICO: VIVIENDA, REHABILITACION URBANA Y GESTIÓN DE RIESGOS.</b>						

Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona de Belén ( Bagazán-Cabo López) con proyección para habitabilidad Urbana.	E.2.4	Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, AST, EE	Existencia de Vías de acceso terrestre y fluvial. Transporte Motorizado.
Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona de Nuevo Versalles con proyección para habitabilidad Urbana.	E.2.4	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Distrital de Punchana, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado.
Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona de Pampachica con proyección para habitabilidad Urbana.	E.2.4	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Municipalidad Provincial de Maynas	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de Urbanización Habitacional .Zona Batallón Militar ( Escuela Técnica del Ejército	E.2.4	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. GOREL. Banca Sector Privado.	Municipalidad Provincial de Maynas. Programa Mi vivienda. Banca Privada.	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de Urbanización/complejos habitacionales. Terrenos de DR Transportes, Agricultura en Cardozo y Bello Horizonte -tras la UCP-, parte del Terreno de IVITA, Parte del centro Experimental San Roque del INIA	E.2.4	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. GOREL. Banca Sector Privado.	Municipalidad Provincial de Maynas. Programa Mi vivienda. Banca Privada.	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona Baja de Belén ( : Venecia-San Andrés-San Francisco) con proyección para habitabilidad Urbana.	E.2.6	Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona de Masusa con proyección para habitabilidad Urbana	E.2.6	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Distrital de Punchana, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona de Versalles con proyección para habitabilidad Urbana.	E.2.6	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Distrital de Punchana, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Rehabilitación y Mejoramiento de la Zona de Bellavista con proyección para habitabilidad Urbana.	E.2.6	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Distrital de Punchana, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Proyecto rehabilitación y renovación urbana en la zona alta y baja de Belén	E.6.1	Municipalidad Distrital de Belén	Municipalidad Distrital de Belén, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP,AST, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado

Proyecto rehabilitación y renovación urbana en la zona de Masusa	E.6.1	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Distrital de Punchana, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, AST, EE,	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Proyecto rehabilitación y renovación urbana en la zona de Bellavista	E.6.1	Municipalidad Distrital de Punchana	Municipalidad Distrital de Punchana, Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Proyecto rehabilitación y renovación urbana en la zona de Morononacha	E.6.1	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. INDECI. GOREL	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Vivienda.	AP, AST, EE, D	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
<b>EJE TEMATICO: SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS.</b>						
Construcción del Instituto Superior Tecnológico de la Zona Sur de la Ciudad de Iquitos	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción del Instituto Superior Tecnológico de la Zona Norte de la Ciudad de Iquitos	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de Punchana. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de I.E.I en la Zona Periférica de Belén	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de Belén. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Distrital de Belén. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de I.E.I en la Zona Periférica de San Juan	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de San Juan. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Distrital de SJB. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de I.E.P en la Zona Periférica de Belén	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de Belén. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Distrital de Belén. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de I.E.P en la Zona Periférica de San Juan	E.5.1	Dirección Regional de Educación	Dirección Regional de Educación. Municipalidad Distrital de San Juan. Municipalidad Provincial de Maynas.	Municipalidad Distrital de SJB. GOREL. Dirección Regional de Educación.	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de Hospital Metropolitano en el sector Sur de Iquitos	E.5.1	Dirección Regional de Salud	Dirección Regional de Salud. Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL	GOREL	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Ampliación y Mejoramiento del Área Materno-Infantil del Hospital Iquitos	E.5.1	Dirección Regional de Salud	Dirección Regional de Salud. Municipalidad Provincial de Maynas. GOREL	GOREL	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado

<b>EJE TEMATICO: GESTIÓN Y GOBERNANCIA URBANA.</b>						
Programas de capacitación a promotores municipales para aplicar las encuestas de participación y diagnóstico de necesidades.	E.3.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas.	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial.	Documento	--
Programa de Fortalecimiento de iniciativas organizaciones vecinales para la participación en la gestión urbana ( gestión de proyectos, organización vecinal, organización empresarial, medio ambiente)	E.3.2	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM	Documento	--
Fortalecimiento para Mejorar las instancias de coordinación para gestión e incorporación de promoción de la inversión privada de proyectos de provisión de infraestructura y servicios públicos a través de la modalidad de AP y concesiones.	E.3.3	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. PROINVERSION	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial..PROINVERSION	Documento	--
Promoción de Iniciativas para Producción_ reciclaje de madera	E.4.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Dirección de Industria Y Turismo. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM. Cooperación Internacional.	Documento	--
Promoción de Iniciativas para producción_ reciclaje de vidrio	E.4.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Dirección de Industria Y Turismo. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM. Cooperación Internacional.	Documento	--
Iniciativas para Producción_ reciclaje de plástico	E.4.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Dirección de Industria Y Turismo. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM. Cooperación Internacional.	Documento	--
Promoción de iniciativas para Reciclaje de fibras vegetales – coco, banano, irapay, palma aceitera, aguaje, yute, huambè, chambira, llanchama para las necesidades de la ciudad y para el comercio	E.4.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Dirección de Industria Y Turismo. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM. Cooperación Internacional.	Documento	--
Promoción de iniciativas para la industria farmacéutica, bioquímica, cosmética, para valorizar la biodiversidad amazónica	E.4.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Dirección de Industria Y Turismo. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM. Cooperación Internacional.	Documento	--

Programas de apoyo a la creación y fortalecimiento de Mypes para el aprovechamiento sostenible de recursos de la biodiversidad local y el reciclaje	E.4.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Producción. Dirección de Industria Y Turismo. Cámara de Comercio. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. MINAM. Cooperación Internacional.	Documento	--
Proyectos de construcción de centros culturales e infraestructura deportiva a nivel barrial, con participación y gestión de las juntas vecinales	E.6.2	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Cultura.	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial	Documento	--
Construcción Museo Centro de interpretación Amazónico Malecón de Morona Cocha	E.6.2	Dirección Regional de Cultura	Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Cultura. Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento .GOREL.	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital. GOREL	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Rehabilitación de Local Municipal para Centro Cultural en la Plazuela de Belén.	E.6.2	Municipalidades Distrital de Belén	Municipalidades Distrital de Belén, . Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Cultura.	Municipalidades Distrital de Belén	AP, AST, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Construcción de Complejo Deportivo en terreno del actual Camal	E.6.2	Municipalidades Distrital de Punchana	Municipalidades Distrital de Punchana . Municipalidad Provincial de Maynas. Instituto Peruano de Deportes IPD.	Municipalidades Distrital de Punchana. IPD	AP, AST, D, EE	Existencia de Vías de acceso Transporte Motorizado
Programas de acceso al deporte y la cultura para colectivos con riesgo de exclusión social	E.6.2	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Cultura. IPD	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial	DOCUMENTO	--
Programas y campañas de sensibilización y valoración de la identidad regional y la actividad turística sostenible en la ciudad	E.8.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Cultura. Dirección Regional de Turismo.	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Turismo y Comercio Exterior	DOCUMENTO	--
Creación y Puesta en valor del circuito turístico urbano de la ciudad de Iquitos	E.8.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Turismo.	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Turismo y Comercio Exterior	DOCUMENTO	--
Conglomerado: Creación y Puesta en Valor de circuitos turísticos de las zonas de Moronacocha, Bellavista, Pampa Chica, Pucayacu, Santa Clara, Cabo López, Santo Tomás de Nanay, Isla Iquitos, Belén-Venecia.	E.8.1	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos	Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Municipalidad Provincial de Maynas. Dirección Regional de Turismo. MINAM	Convenio de Cofinanciamiento Gobierno Local Distrital y Provincial. Ministerio de Turismo y Comercio Exterior	DOCUMENTO	--
<b>EJE TEMATICO: GESTIÓN DEL PATRIMONIO.</b>						



Promover Iniciativas para consolidar la investigación en restauración y rehabilitación del patrimonio construido y de LandMarks	E.7.1	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas.. Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Dirección Regional Vivienda, Construcción y Saneamiento. Dirección Regional de Cultura	Municipalidad Provincial de Maynas	DOCUMENTO	--
Programas y campañas de sensibilización y valoración del patrimonio cultural, histórico y ambiental de la ciudad.	E.7.1	Municipalidad Provincial de Maynas	Municipalidad Provincial de Maynas.. Municipalidades Distritales de Belén, San Juan, Punchana e Iquitos. Dirección Regional Vivienda, Construcción y Saneamiento. Dirección Regional de Cultura	Municipalidad Provincial de Maynas	DOCUMENTO	--

### **Descripción de Proyectos de Alcance Interdistrital.**

A continuación se describe algunos de los proyectos de alcance interdistrital es decir los beneficios que otorgan este tipo de proyectos no se agotan en la comunidad vecinal de un distrito, sino que su radio de destinatarios y potenciales usuarios es per se indeterminado.

## **FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS**

I. NOMBRE DE PROYECTO.

Habilitación y Construcción de la Gran Alameda -Iquitos.

II. OBJETIVOS.

Desarrollar los centros sociales, culturales y comerciales a nivel sectorial, distrital y metropolitano, que fomenten el esparcimiento, el ocio y recreación; así como el comercio y centro cívico en las zonas laterales.

III. METAS.

75936.33 m2 de infraestructura.

IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 9,924,879.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Anillo Vial 1: Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Sur (Acondicionamiento Av. Quiñones y Participación)

### II. OBJETIVOS.

Reordenar y modernizar el sistema de transporte público en la zona sur de la ciudad de Iquitos, promoviendo que sea eficiente y de bajo impacto ambiental a través de la implementación y mejoramiento de las avenidas Quiñones y Participación.

### III. METAS.

Implementación y Mejoramiento de 6555.163 ml.  
55063 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 25,659,358.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Anillo Vial 2: Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Centro Norte (Acondicionamiento Av. Elias Aguirre, Jr. Huallaga, Condamine e Independencia.)

### II. OBJETIVOS.

Reordenar y modernizar el sistema de transporte público en la zona centro - norte de la ciudad de Iquitos, promoviendo que sea eficiente y de bajo impacto ambiental a través de la implementación y mejoramiento de las avenidas Elias Aguirre, Jr. Huallaga, Condamine e Independencia.

### III. METAS.

Implementación y Mejoramiento de 3625.001 ml.  
30450 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 14,189,700.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Anillo Vial 3: Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Centro - Oeste (Acondicionamiento Av. Guardia Civil, Jr. Ramón Castilla, Jr. Bolívar, Jr. Yavari, Av. Augusto Freyre,, Av. 28 de Julio, Av. Navarro Cauper, Jr. Jorge Chavez, Av. Mariscal Cáceres, Ca. Del Ejercito, Ca. Garcilazo, Jr. Tupac Amaru,, Ca. Lourdes de Leon, Ca. 19 de Julio.)

### II. OBJETIVOS.

Reordenar y modernizar el sistema de transporte público en la zona centro - este de la ciudad de Iquitos, promoviendo que sea eficiente y de bajo impacto ambiental a través de la implementación y mejoramiento de las avenidas Guardia Civil, Jr. Ramón Castilla, Jr. Bolívar, Jr. Yavari, Av. Augusto Freyre,, Av. 28 de Julio, Av. Navarro Cauper, Jr. Jorge Chavez, Av. Mariscal Cáceres, Ca. Del Ejercito, Ca. Garcilazo, Jr. Túpac Amaru, Ca. Lourdes de León, Ca. 19 de Julio.

### III. METAS.

Implementación y Mejoramiento de 11955.89 ml.  
100430 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 46,800,380.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Anillo Vial 4: Implementación y Mejoramiento del Anillo Vial Central (Acondicionamiento Jr. Tacna, Ca. Sargento Lores, Prolong. Caballero Lastre. Av. Mariscal Cáceres.)

### II. OBJETIVOS.

Reordenar y modernizar el sistema de transporte público en la zona centro de la ciudad de Iquitos, promoviendo que sea eficiente y de bajo impacto ambiental a través de la implementación y mejoramiento de las avenidas Jr. Tacna, Ca. Sargento Lores, Prolong. Caballero Lastre. Av. Mariscal Cáceres.

### III. METAS.

Implementación y Mejoramiento de 5815.853ml.  
48853 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 22,765,498.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Vía: Implementación y Mejoramiento Vía semiexpresa (Av. Abelardo Quiñones Av. Grau, Jr. Tacna, Jr. Samanez Ocampo.)

### II. OBJETIVOS.

Reordenar y modernizar el sistema de transporte público en la zona centro de la ciudad de Iquitos, promoviendo que sea eficiente y de bajo impacto ambiental a través de la implementación y mejoramiento de las avenidas Av. Abelardo Quiñones Av. Grau, Jr. Tacna, Jr. Samanez Ocampo.

### III. METAS.

Implementación y Mejoramiento de 13065.479 ml.  
109750 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 51,143,500.00



## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Construcción del Parque Zonal Municipal en el distrito de Iquitos.

### II. OBJETIVOS.

Incrementar la superficie de áreas verdes de recreación urbana, promoviendo espacios públicos verdes para mejorar la calidad de vida de la población, estableciendo la configuración urbana basada en un nivel de vida ambiental aceptable.

### III. METAS.

79924.35 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 10,446,113.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

I. NOMBRE DE PROYECTO.

Construcción del Parque Zonal Municipal en el distrito de Punchana.

II. OBJETIVOS.

Incrementar la superficie de áreas verdes de recreación urbana, promoviendo espacios públicos verdes para mejorar la calidad de vida de la población, estableciendo la configuración urbana basada en un nivel de vida ambiental aceptable.

III. METAS.

149655.89 m<sup>2</sup> de infraestructura.

IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 19,560,025.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

I. NOMBRE DE PROYECTO.

Construcción del Parque Zonal Municipal en el distrito de Belén.

II. OBJETIVOS.

Incrementar la superficie de áreas verdes de recreación urbana, promoviendo espacios públicos verdes para mejorar la calidad de vida de la población, estableciendo la configuración urbana basada en un nivel de vida ambiental aceptable.

III. METAS.

172633.81 m2 de infraestructura.

IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 22,563,240.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

I. NOMBRE DE PROYECTO.

Construcción del Parque Zonal Municipal en distrito de San Juan Bautista.

II. OBJETIVOS.

Incrementar la superficie de áreas verdes de recreación urbana, promoviendo espacios públicos verdes para mejorar la calidad de vida de la población, estableciendo la configuración urbana basada en un nivel de vida ambiental aceptable.

III. METAS.

266950.24 m2 de infraestructura.

IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 34,890,397.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

### I. NOMBRE DE PROYECTO.

Construcción Malecón Moronachocha.

### II. OBJETIVOS.

Implementar infraestructura pública de recreación en la ribera de lago de Moronachocha y promover proyectos privados compatibles, este parque urbano le devuelve a la ciudad su relación perdida con el lago y se constituye en el percutor del proceso de regeneración urbana de las zonas periféricas de la ciudad.

Procurando aumentar el valor de los predios aledaños al mismo, a efectos de inducir una considerable atracción de la inversión privada y promoción del turismo.

### III. METAS.

45178.70 m2 de infraestructura.

### IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 5,904,857.00

## FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

## I. NOMBRE DE PROYECTO.

Rehabilitación y Puesta en valor de los Humedales de Itaya-Malecón.

## II. OBJETIVOS.

Recuperar, poner en valor y conservar las áreas ribereñas del Itaya, realizando acciones para su puesta en valor ambiental y turístico, permitiendo un nuevo circuito turístico en la ciudad de Iquitos, haciendo un adecuado uso del humedal del Río Itaya, sector del Boulevard “Malecón Tarapacá” y la compresión del valor ambiental y económico de estos espacios.

mejorar y recuperar los servicios ambientales del humedal del Río Itaya – sector del Boulevard Malecón Tarapacá (Iquitos, Perú) con el fin de conservarlo reduciendo el deterioro ambiental y evitar su destrucción

## III. METAS.

- Cubrir la demanda de la Población de Iquitos por la prestación de servicios del humedal del Malecón Tarapacá. (04 há del humedal serán recuperados, 01 planta de tratamiento de efluentes residuales 01 Plan de manejo del humedal, 01 valoración económica del humedal 05 Há del humedal se reforestan, 02 Especies de fauna emblemáticas del humedal son manejadas, 04 talleres de capacitación al personal del humedal y del Boulevard)
- Cubrir la demanda por áreas verdes en términos del déficit existente. (05 Há del humedal se incorporan a las áreas verdes de la ciudad para áreas recreativas)
- Cubrir la demanda de los visitantes locales y no locales por la prestación de servicios del humedal del Malecón Tarapacá. (01 escalinata construida, 01 embarcadero construido, 04 casetas de vigilancia construidos, 01 Sistema de video vigilancia se instala en el Humedal y Boulevard para seguridad de los visitantes, 08 Guardabosques debidamente equipados brindan seguridad a los visitantes 01 Programa de capacitación y sensibilización a organizaciones de base locales para la sostenibilidad del humedal)

## IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 520,800.00

FICHA DE PROYECTOS DE INVERSIONES URBANAS

I. NOMBRE DE PROYECTO.

Habilitación y Construcción del Parque Central Metropolitano.

II. OBJETIVOS.

Desarrollar los centros sociales, culturales y comerciales a nivel sectorial, distrital y metropolitano, que fomenten el esparcimiento al aire libre coadyuvando a mejorar la calidad de vida, facilitar la recreación dirigida, interpretación de la naturaleza, educación ambiental, investigación ecológica y demás actividades científico-culturales en la ciudad de Iquitos.

III. METAS.

846654.15 m2 de infraestructura.

IV. PRESUPUESTO.

Inversión aproximada: S/. 110,657,698.00

**CAPITULO VIII:**

**MONITOREO Y SEGUIMIENTO PDU A TRAVEZ DEL GRUPO  
CONSULTOR**



## INTRODUCCIÓN

En Perú y en general, en los países latinoamericanos, los procesos de planificación territorial se quedan en las primeras etapas: el diagnóstico, la formulación, y en algunos casos se llega hasta la ejecución, dejando de lado una de las etapas más importantes de un proceso, el seguimiento. Cuando estos procesos no contemplan la definición de responsables, metas e indicadores que respalden la formulación de un programa de seguimiento, no es posible garantizar el impacto, la correcta ejecución, asignación de recursos y análisis de resultados. Tampoco será posible entonces, realizar ningún tipo de reclamación en la medida que no será posible identificar a los responsables de las acciones.

El objetivo del seguimiento no es solamente el control, no se debe mirar como una herramienta policiva o represiva, sino que se debe mirar desde el punto de vista del aprendizaje que se logra evaluando lo que funcionó y lo que no, para entrar entonces en la etapa de revisión o reformulación de programas o actividades que tienen deficiencias, buscando el cumplimiento de las metas fijadas y de esta forma tener un impacto positivo.

## MARCO LEGAL EN EL PERÚ

En el Perú, referente al desarrollo urbano y acondicionamiento territorial se han dado las siguientes normas:

### a) Constitución Política del Perú

La Constitución Política del Perú vigente, define en su Artículo 192° que las Municipalidades tienen competencia, entre otras, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, y ejecutar los planes y programas correspondientes.

Asimismo, señala en sus Artículos 67° y 68° que el Estado determinaría la política nacional del medio ambiente y promueve el uso sustentable de sus recursos naturales; y que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

### b) Ley de Bases de Descentralización

La Ley de Bases de Descentralización N° 27783, señala explícitamente en varios de sus artículos las competencias regionales y locales en la planificación concertada del territorio, así encontramos:

En el artículo 4°, inciso c), establece como principio general que el proceso de descentralización es irreversible, definiendo que “El proceso debe garantizar, en el largo plazo, un país; espacialmente mejor organizado, poblacionalmente mejor distribuido, económicamente y socialmente más justo y equitativo, ambientalmente sostenible,.....”

En el artículo 18°, numeral 18.2, establece que “Los planes y presupuestos participativos son de carácter territorial y expresan los aportes e intervenciones tanto del sector público como privado, de las sociedades regionales y locales y de la cooperación internacional.”

En el artículo 35°, entre otras competencias exclusivas de los gobiernos regionales, les atribuye el promover y ejecutar las inversiones públicas en proyectos de infraestructura energética, de comunicaciones y de servicios básicos, con estrategias de sostenibilidad, competitividad y rentabilidad. Así mismo, les atribuye el diseñar y ejecutar programas regionales de cuencas, corredores económicos y de ciudades intermedias.

En el artículo 42°, entre otras competencias exclusivas de las municipalidades, les atribuye el planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes; así como, normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos.

### **c) Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.-**

La Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, en el artículo 53° establece como funciones específicas de los gobiernos regionales en materia ambiental y de ordenamiento territorial, entre otras:

Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar los planes y políticas en materia ambiental y de ordenamiento territorial, en concordancia con los planes de los gobiernos locales.

Planificar y desarrollar acciones de ordenamiento y delimitación en el ámbito del territorio regional y organizar, evaluar y tramitar los expedientes técnicos de demarcación territorial.

Participar en el diseño de los proyectos de conformación de las macro regiones.

Formular planes, desarrollar e implementar programas ambientales en la región e incentivar la participación ciudadana.

### **d) Ley Orgánica de Municipalidades.-**

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 79°, numeral 1.1, establece como funciones específicas y exclusivas, referidas a la organización del espacio físico y uso del suelo, el “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.”

### **f) Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA modificado por el D.S. N° 014-2004-VIVIENDA, en el artículo 4°, define que “El Plan de Acondicionamiento Territorial es el instrumento de Planificación que permite el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la distribución equilibrada de la población y el desarrollo de la inversión pública y privada de los ámbitos urbano y rural del territorio provincial, estableciendo:

- a. La política general referente a los usos del suelo.
- b. Los roles y funciones de los asentamientos poblacionales que conforman el sistema urbano provincial.
- c. La organización físico-espacial de las actividades económicas, sociales y político-administrativas.
- d. La localización de infraestructura de transportes, comunicaciones, energía y saneamiento.

- e. La ubicación del equipamiento de servicio de salud, educación, recreación, esparcimiento, seguridad, cultura y administración.”
- f. La identificación de las áreas de protección ecológica, áreas de riesgo para la seguridad física y las afectadas por fenómenos naturales recurrentes.

Como vemos, se tratan de normas que definen la intervención del Estado a través de sus diferentes estamentos, en la planificación y desarrollo urbano, rural y acondicionamiento territorial, sin embargo, dichas normas adolecen de un instrumento que permita realizar el seguimiento y monitoreo en la aplicación de los planes de acondicionamiento territorial, convirtiendo a estos en normas sujetas al libre albedrío en su aplicación y ejecución, con diferentes modos de interpretación, más aún cuando en los cambios de gestión de los gobiernos nacionales, regionales y locales se tratan de aplicar políticas populistas de “desarrollo” que adolecen de un criterio técnico .

### ***El Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Control del Plan de Desarrollo Urbano.-***

Durante los diversos gobiernos municipales de la provincia de Maynas, se han venido aplicando planes de desarrollo sin guardar coherencia con el espacio y uso físico del suelo, primero importando planes e ideas de desarrollo no acordes con la realidad física territorial, para después aplicar medidas de carácter populista en su desarrollo, hay que recordar que el crecimiento urbano en la ciudad de Iquitos se ha dado en base a un fuerte impulso migratorio de los pobladores que habitaban en las provincias circundantes a la ciudad de Iquitos, este fenómeno tiene como origen la escasez de trabajo, las mejoras salariales en la ciudad de Iquitos, escasez de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado, etc.); este crecimiento, en la mayoría de los casos en forma desordenada, ha traído como consecuencia que la demanda de servicios básicos sean superados por la creciente población, afectando la planificación y el ordenamiento territorial, siendo necesario que las actuales y venideras gestiones municipales posean instrumentos que permitan visionar el crecimiento y la planificación territorial ordenada.

Sin embargo, no basta con poseer instrumentos que permitan la planificación; la experiencia nos dice que es necesario implementar medios de monitoreo, seguimiento y control del plan de desarrollo urbano, creando estamentos que permitan una constante y fluida comunicación entre la Alta Dirección Municipal y las diferentes áreas involucradas en la aplicación de los planes de ordenamiento territorial; bajo esta perspectiva nos hemos permitido sugerir la creación de un estamento que involucre a las diferentes entidades participantes en la elaboración del plan de desarrollo urbano, como una nueva área dentro del organigrama funcional administrativo de la Municipalidad Provincial de Maynas, dependiente del Alcalde Provincial, como órgano encargado de sugerir y evaluar políticas de desarrollo en materia territorial, así mismo, en base a la sistematización de los indicadores del plan de ordenamiento territorial, controlar la aplicación de dicho plan.

Punto aparte, es la necesidad de que la máxima autoridad municipal emita los correspondientes reglamentos funcionales de dicha Comisión, estableciendo responsabilidades de las diferentes áreas municipales en el suministro de la información.

### **De la Comisión Técnica Permanente de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Iquitos**

Como antecedente dicha futura Comisión, a lo largo de la elaboración del nuevo Plan Iquitos 2010 – 2021, se ha contado con la valiosa participación de la Comisión Técnica Permanente de elaboración del Plan de Ordenamiento

Territorial de la ciudad de Iquitos, creada por Ordenanza Municipal N° 013-2010-A-MPM, de la Provincia de Maynas; siendo necesario no perder esta intervención, más aun cuando en ella han participado precisamente las entidades a quienes atañe el desarrollo de la ciudad de Iquitos; la futura creación de la **COMISION TECNICA PERMANENTE DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE IQUITOS** deberá ser un organismo de carácter técnico y asesor de la Alcaldía y Alta Dirección Municipal, que tiene por función evaluar, revisar, y sugerir la adopción de políticas de cumplimiento, desarrollo y aplicativos del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Iquitos, de acuerdo a su línea de base y sus indicadores.

Entre las funciones de la Comisión Técnica Permanente de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Iquitos, podríamos destacar:

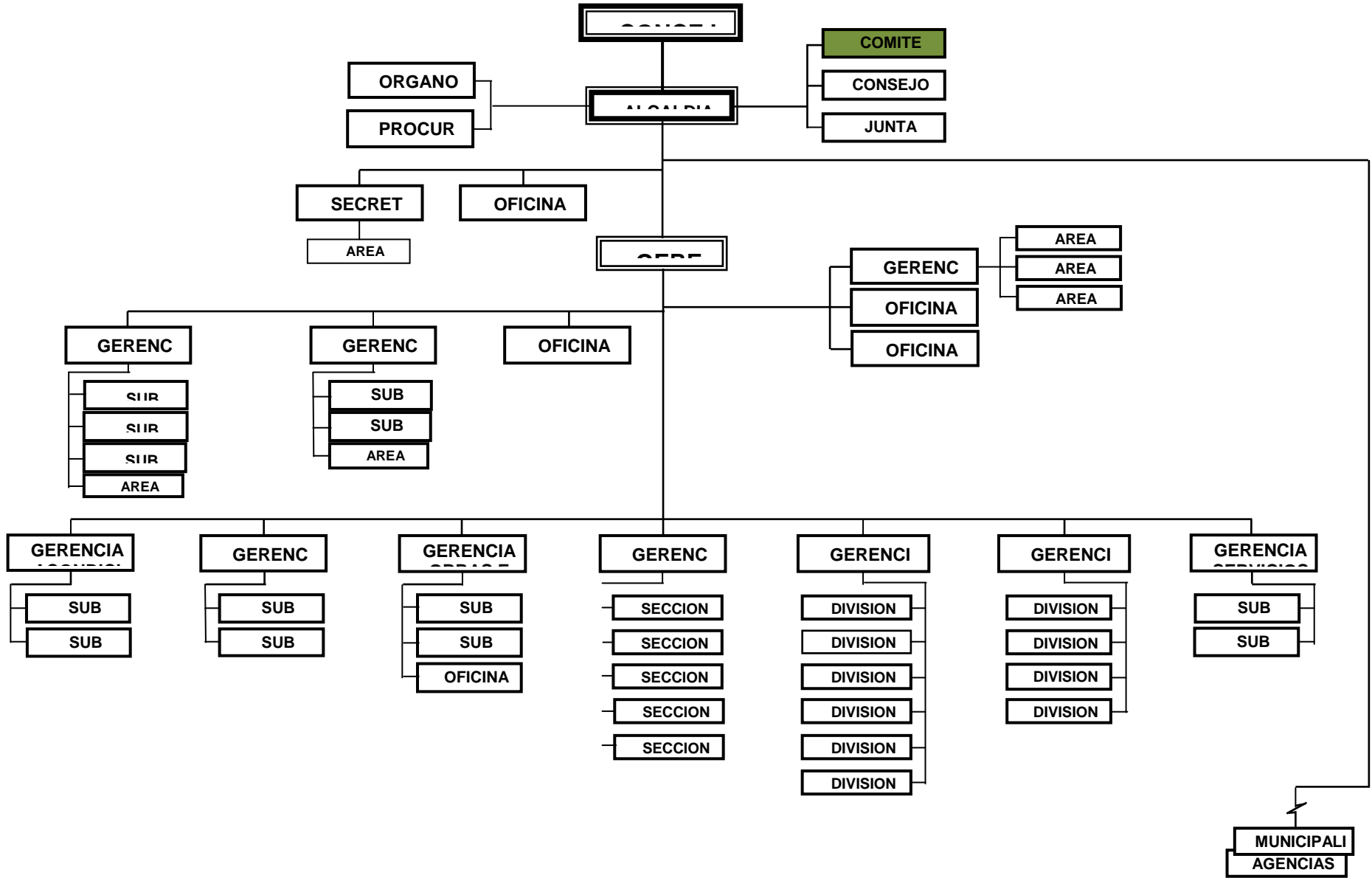
- 1.- Asesorar a la Alcaldía y Alta Dirección de la Municipalidad Provincial de Maynas y Gobiernos Locales (Distritos de Punchana, Belén y San Juan Bautista) involucrados; en la definición de políticas de desarrollo relativos a la organización de su territorio y aplicación del Plan de Desarrollo Urbano.
- 2.- Revisar, evaluar, proponer las diferentes políticas sectoriales que tengan injerencia directa con el ordenamiento territorial.
- 3.- Propiciar escenarios de consulta o concertación con los actores involucrados en el ordenamiento territorial y sociedad civil.
- 4.- Presentar anualmente ante la Municipalidad Provincial de Maynas y gobiernos locales involucrados un informe sobre el estado y avance del ordenamiento territorial dentro de su jurisdicción.
- 5.- Las demás que se le asigne la vía reglamento.

Dicha Comisión Técnica Permanente de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Iquitos se reunirá al menos una vez al mes con carácter ordinario o extraordinario, previa convocatoria del secretario de la misma.

La Comisión Técnica Permanente de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Iquitos, tendrá un Secretario Técnico, el cual se encargará de asegurar el apoyo logístico, técnico y especializado que requiera la Comisión, para el cabal desarrollo de sus funciones e invitará a las deliberaciones de la misma a los diferentes involucrados en el Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, o a quien juzgue necesario, cuando deban tratarse de asuntos de su competencia o cuando así lo requieran.

La Secretaria Técnica de la Comisión conformará un Comité Especial Interinstitucional integrado por los representantes de las diferentes entidades involucradas en el ordenamiento territorial, competentes en la materia con el fin de prestar el apoyo logístico, técnico y especializado que requiera la Comisión para el cabal desarrollo de sus funciones.

# ORGANIGRAMA



## **Interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial.**

A fin de tener un marco interpretativo del Plan de Desarrollo Urbano, propondríamos las siguientes normas:

- a.- Las normas del Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Iquitos se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en los principios de gobierno urbano.
- b.- En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
- c.- En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
- d. Cada uno de los documentos del Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos
- e. En la interpretación del Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.
- f. Con el fin de regular el procedimiento a seguir para la interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial, en caso de dudas, aclaraciones o discrepancias, se ha constituido una Comisión Técnica Permanente de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Iquitos, cuya composición y funcionamiento se ajustarán a las disposiciones que a tal efecto se aprueben. Dicha Comisión informará, en su caso, los temas de su competencia con carácter previo a la adopción de los actos administrativos correspondientes.

## **DE LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL**

El Ordenamiento Territorial es un proceso planificado y como tal se expresa mediante planes, los cuales constituyen su principal instrumento. El carácter planificado hace del ordenamiento territorial un proceso sujeto a los procedimientos de la planeación que involucran a muchas instituciones y actores sociales.

Esto, más el carácter integral antes expuesto, hace necesario contar con un órgano institucional que haga viable su ejecución y garantice la fluidez interinstitucional de información, la complementación de acciones y la coordinación estrecha en la elaboración de estudios diagnósticos y prospectivos y en la formulación y ejecución de planes y proyectos. Dicho órgano incluye la interacción de distintas acciones de organismos públicos del territorio a ordenar y de organismos de jerarquía superior e inferior, lo cual plantea una necesaria coordinación vertical y horizontal.

Entendemos el Planeamiento territorial y urbano como un conjunto de reglas capaces de canalizar el futuro, elaboradas con una transparencia y participación ineludibles y con los objetivos básicos de conseguir sostenibilidad territorial, económica y ambiental, aunado a instrumentos de cohesión social. Los instrumentos de planeamiento deberán por tanto:

- Incluir la priorización de criterios de intervención que estarán determinadas por el análisis de evaluación de las consecuencias que las transformaciones propuestas vayan a provocar en lo territorial, económico social y medio-ambiental.
- Proponer un modelo de ocupación del territorio basado en la capacidad de acogida de este, mediante la consideración del capital natural en un sentido amplio, junto a la eficacia de las redes de infraestructuras. (No poner en peligro el patrimonio natural recibido, no consumir recursos sobre la tasa de renovación, no producir residuos sobre la tasa de absorción del medio).
- Considerar algunos índices ambientales como el índice de permeabilidad urbana, que establezca el porcentaje de suelo destinado a verde permeable garantizado para hacer respirar al suelo y renovar la aguas subterráneas; o el índice de variedad urbana que asegure el uso integrado entre residencia y actividad.

- Calificar el suelo para la construcción de vivienda con algún tipo de protección y en cualquier caso atendiendo a la capacidad adquisitiva de la demanda existente en la zona.
- Calificar suelo tendente al equilibrio entre población y empleo generado por actividades propias.
- Definir y obtener sistemas de transportes públicos que sirvan a los nuevos crecimientos a la vez que estos se producen.
- Establecer una buena estructuración urbana de las distintas zonas de la ciudad entre si y con los nuevos crecimientos a través de la definición de usos, secciones y diseño de viarios, sistemas de espacios libres, sistemas de equipamientos, tipos constructivos acordes a cada zona, algunas operaciones ejemplares de remodelación o nueva creación etc. Con especial atención a la integración de vivienda y comercio.

Sigue siendo necesario analizar y proponer la forma urbana en su conjunto para poder concebir la construcción de la ciudad como algo total y no como resultado causal y fragmentado de la intervención de los distintos agentes, ya sean públicos o privados, y debe incorporarse a esa estrategia la idea de integración de usos a partir del diseño de tipos constructivos y densidades que favorezcan la variedad de usos vinculadas a la facilidad de acceso peatonal, funcionado así "la calle" como elemento generador de tejido urbano.

- Crecimiento acompasado a las necesidades, al compromiso de transporte público y a la capacidad de hacer efectivas las dotaciones, con atención prioritaria a la recuperación y mejora de la ciudad existente frente a nuevas expansiones.
- Gestión eficiente del planeamiento territorial, mediante la elección precisa de los sistemas de actuación más adecuados para cada caso, los plazos de ejecución, compromiso concreto mediante convenios, etc. Un Plan de urbanismo sin su gestión y correspondiente ejecución servirá de muy poco, por lo que es muy importante saber las prioridades municipales y ejecutarlas.
- Evaluación de los impactos territoriales, económicos, sociales y ambientales del planteamiento propuesto y selección de prioridades de intervención en función de esta evaluación.
- Elaboración en paralelo del planteamiento, de programas locales tipo "Agendas 21" de acción ambiental a largo plazo hacia la sostenibilidad.

### ***FUNCIONES DE LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL***

La Gerencia de Planeamiento Territorial debe ser un órgano de línea que se encarga del planeamiento del desarrollo urbano y rural de la Provincia de Maynas.

Entre sus funciones de la Gerencia de Planeamiento Territorial está la de:

- Elaborar, controlar, actualizar y evaluar las políticas del Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Acondicionamiento Territorial, el Plan Específico, el Plan Urbano Director y la zonificación de áreas urbanas de la Provincia de Maynas. Ello en conformidad con los procedimientos y los plazos establecidos en las normas correspondientes.

- Planear, promover y/o controlar los procesos de habilitación urbana de terrenos de uso residencial e industrial, en concordancia con los planes de desarrollo urbano.
- Procesar los proyectos de planeamiento territorial, para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana, subdivisión de tierras, planeamiento físico, cambios de zonificación, parcelaciones, lotizaciones y para la evaluación técnica de los proyectos urbanísticos provenientes de las unidades de gestión urbanísticas.
- Pronunciarse y emitir opinión técnica sobre las solicitudes de adjudicación de terrenos Urbanos.
- Realizar estudios socio-económicos con fines de planeamiento territorial y urbanístico.
- Actualizar el banco de proyectos de inversiones urbanas en viabilidad y transporte en coordinación con la Gerencia General de Transporte y Tránsito.
- Definir e implementar el Sistema de Inversiones Urbanas en coordinación con la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización.
- Efectuar otras funciones afines que se le asigne en materia de su competencia.