

➤ Área de Reserva Urbana.

Localizada en el Sub Sector II.1: Santa Marina. Corresponde al área comprometida con el cono de vuelo del Aeropuerto Capitán FAP David Abensur Rengifo. Esta área ha sido calificada de alto peligro antrópico y por encontrarse en la zona urbana presenta alta vulnerabilidad. Además al no haberse tomado medidas de mitigación ante posibles desastres causados por este peligro, se considera como una zona de alto riesgo. En tal sentido esta Área se declara como Área de Reserva, cuyas edificaciones deberán construirse previa autorización de la Dirección de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

➤ **Racionalización del Transporte Interprovincial y de Transporte de Carga.**

- Establecer rutas para la circulación de vehículos de carga.
- Construcción del Terminal Terrestre, ubicado dentro del terreno de la Habilitación Urbana Municipal.

Con frente a vías mayores de 18 m. de Sección y/o frente a Parques.	
1.5(a+r)	1.5 veces el ancho de la vía mas la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía.
(1)	En las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes.
(2)	No se incluirá en el cálculo para coeficiente de edificación las áreas que correspondan a estacionamiento, áreas de circulación de uso común, casa de maquinas, ni aquellas ubicadas en sótanos; igualmente las áreas de los aleros sin uso.
(3)	En las zonas de alta densidad R5 y R6 se permitirá el desarrollo de proyectos de viviendas unifamiliares con construcción simultánea. Se requerirán los estudios correspondientes de suelos.

**e. Usos Especiales-Otros Usos.- (OU)**

La propuesta de zonificación recoge la ubicación de los principales equipamientos y servicios (sedes institucionales, administrativas y equipamiento mayor – estadio, cementerio, camal, terminal terrestre, frigorífico, etc.) que ofrece la ciudad de Pucallpa, consolidando los existentes y futuros equipamientos propuestos, en un Centro Provincial Comercial y de Servicios, constituido por el entorno comercial y de servicios del casco urbano de Pucallpa tradicional; un Centro Distrital Comercial y de Servicios, constituido por el área central de Puerto Callao, considerando la zona aledaña a la Laguna de Yarinacocha; y en 15 Subcentros Urbanos de Servicios, ubicados estratégicamente para dinamizar los diferentes sectores de la ciudad, donde se concentraran diferentes actividades urbanas como comerciales, de servicio, político administrativas, culturales, recreativas o de equipamiento urbano en general. Ver cuadro 4.c.4.2.

Se propone una nueva ubicación para el Mercado Mayorista, considerando la compatibilidad de usos del suelo y la accesibilidad directa a la nueva ubicación, recomendándose que el local donde se tenía pensado ubicar el Mercado Mayorista se utilice como deposito de la Municipalidad, hasta que se reubique el Aeropuerto y se pueda convertir en un Centro de Capacitación para los pequeños industriales.

No se recomienda la ubicación de dicho mercado en el área de la habilitación municipal considerando las recomendaciones de autoridades del MTC, Corpac y Aeronáutica Civil, por el peligro que representa la presencia de aves por los desechos sólidos que se generan.

Así mismo, la conglomeración de personas que normalmente sucede en los mercados, hace prever un peligro mayor de producirse un accidente aéreo.

Página 2 - 84

**Uso de Reserva Urbana.-** (RU) Se localiza en el Subsector II.2 La Florida; área vulnerable por ubicarse en el cono de vuelo del aeropuerto.

Se considera Zona de Reglamentación Urbana – Zona de Reserva Urbana, hasta la reubicación del aeropuerto.

Página 2 - 88

**Zona de Reserva Urbana.- (ZRE-ZRU)** Comprende el área comprometida con el cono de vuelo del Aeropuerto. Las edificaciones se realizarán previa autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil del MTC, de acuerdo a Ley, hasta la reubicación del aeropuerto.

Página 2 - 89

### **Pautas Técnicas de Edificación.**

Las recomendaciones técnicas para orientar el proceso de edificación en la ciudad de Pucallpa, con la finalidad que las construcciones estén preparadas para afrontar la eventualidad de sismos, vientos huracanados, la incidencia de períodos extraordinarios de lluvias y sus consecuencias, deberán basarse también en los estudios antes mencionados, y en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Página 2 - 102

el transporte terrestre:

- Ubicación del Terminal Terrestre interdistrital e interprovincial en la Habilitación Municipal ubicada en el Sector II Pucallpa Periférico.

Página 2 - 127

Se propone:

- Ubicación del Terminal Interdistrital e Interprovincial en la Habilitación Municipal - Área de Reserva. Su construcción está supeditada a la autorización de la DGAC Ley N° 27261.
- **Aeropuerto.**

Se propone la reubicación del aeropuerto, a la altura del Km. 18 de la Carretera Federico Basadre, por tener actualmente una ubicación inadecuada para la integridad física de la población y para el desarrollo urbano de la ciudad.

De acuerdo a lo informado por el Ministerio de Transportes, la reubicación del Aeropuerto no es posible a corto ni mediano plazo, por lo que se propone, hasta su reubicación, zonificarla como de Reglamentación Especial – Zona de Reserva Urbana.

Las Edificaciones estarán supeditadas a la aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Página 2 - 162

Estará conformado por un (1) representante de capacidad de decisión de las siguientes instituciones, entre otras:

- Municipalidades Distritales de la Provincia de Coronel Portillo.
- Instituciones públicas como la Subprefectura, la Dirección Regional de Salud, la Dirección Regional de Educación, Dirección Regional de Agricultura, Policía Nacional y otras.
- Empresas Prestadoras de Servicios como EMAPACOP S.A. y ELECTROUCAYALI S.A.
- Organismos gremiales como las Zonales Ucayali del Colegio de Ingenieros y del Colegio de Arquitectos.

Página 4 - 48

- Zona de Reserva Urbana.

**La Zona de Reserva Urbana está constituida por el área comprometida por los conos de vuelo del aeropuerto por ser vulnerables a Fenómenos Antrópicos.**

**Esta Área se declara como Área de Reserva, cuyas edificaciones deberán construirse previa autorización de la Dirección de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.**

**Los asentamientos humanos que allí se generen no serán reconocidos ni tendrán derecho a la dotación de servicios públicos.**

**Esta zona forma parte del Sub-sector II.2 La Florida.**