

CAPITULO V : PROPUESTAS ESPECÍFICAS

**PROPUESTAS ESPECÍFICAS
SUBSISTEMA ECONOMICO – PRODUCTIVO**

1. SUBSISTEMA ECONOMICO – PRODUCTIVO

1.1. Fortalecimiento de la capacidad económica de la Municipalidad Provincial del Callao

A. Aumento en los ingresos de la Municipalidad Provincial del Callao

El resultado de las operaciones de la Municipalidad Provincial del Callao ha sido satisfactorio en el periodo 2005-2009, pues ésta ha tenido una evolución equilibrada entre sus ingresos y gastos, que se ve reflejada en las magnitudes de sus Resultado Primario y Resultado Económico. El ingreso y el gasto han crecido sostenidamente: el ingreso del 2009 es 67% mayor al del 2005, con S/. 208 millones; el gasto del 2009, en tanto es 86% superior al del 2005, con S/. 210 millones.

Para el indicado lapso 2005-2009, a nivel de ingresos, dos terceras partes dependen del siguiente conjunto de conceptos: Tasas, Impuestos Municipales y Renta de Aduanas. A su vez, el 42% de los ingresos se sostiene en la recaudación dentro de la jurisdicción de la municipalidad; es decir, en las tasas y los impuestos que ella recauda. Este porcentaje es aceptable, pero insuficiente para tener un mayor grado de autonomía y sostener por cuenta propia inversiones directas y sus respectivos costos de operación y mantenimiento, en una perspectiva de mediano y largo plazos.

Por el lado del gasto, en el mencionado periodo, se constata un peso significativo de gastos en Bienes y Servicios, con un promedio de 46% para el 2005-2009. En la gestión municipal de deben adoptar medidas de simplificación de procedimientos y otras orientadas a la modernización de la gestión, para reducir costos operativos administrativos, consiguientemente liberar recursos para el financiamiento sostenido de los costos de operación y mantenimiento de las inversiones ya ejecutadas por la Municipalidad o las que se ejecuten a futuro.

Existe un antecedente reciente favorable que concierne a la mejora en la capacidad de recaudación de la Municipalidad Provincial del Callao. En otras palabras, referido a la reducción de la tasa de morosidad¹ en el periodo que va del año 2007 al 2010.

En el Gráfico 01 se comprueba importantes grados de reducción en el porcentaje de morosidad en el pago del Impuesto Predial, Limpieza Pública, Parques y Jardines, y Seguridad Ciudadana. El caso más notable es el de Parques y Jardines, en que ese porcentaje se reduce de 28% a 18%; en los demás tributos la reducción está alrededor de los 5 puntos porcentuales.

De manera que es plausible suponer que para el futuro cercano de los próximos tres años se podría disminuir la tasa de morosidad a razón promedio de 1,5% para el conjunto de esos cuatro tributos, que en monto² supone aproximadamente S/. 820 mil adicionales que se van acumulando para cada año³. De estos valores, cerca de S/. 300 mil acumulativos por año⁴, correspondiente al Impuesto Predial, podría destinarse para financiar las acciones de fortalecimiento de la capacidad económica de la Municipalidad,

¹ La Tasa de Morosidad es un coeficiente que relaciona el monto del tributo pendiente de pago respecto al monto de emisión a cobrar de ese tributo; ambos montos, correspondiente a un determinado periodo de obligación tributaria.

² El monto se sustenta en una proyección pasiva; es decir, no considera el incremento de la base imponible del Impuesto Predial como resultado de un aumento en el valor de los predios; como tampoco el aumento de los cobros de los servicios (Limpieza Pública, Parques y Jardines, y Seguridad Ciudadana) debido a un aumento de sus costos o el valor de los respectivos predios.

³ Que en los tres años sumaría S/. 4,92 millones (S/. 820 mil + S/. 1,64 millones + S/. 2,46 millones) adicionales.

⁴ Que en los tres años sumaría S/. 1,8 millones (S/. 300 mil + S/. 600 mil + S/. 900 mil) adicionales.

además de otras fuentes de recursos que podría conseguirse para ese propósito. En los otros tributos, por la legislación vigente, los recursos adicionales sólo podrían destinarse para los servicios que generan su obligación de pago.

**CUADRO No. 1.1.1. EJECUCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL CALLAO, 2005-2009**

	2005	2006	2007	2008	2009
I. Total Ingresos (1+2+3)	125.0	131.1	142.2	197.0	208.2
1. <i>Ingresos Corrientes</i>	124.6	127.2	136.4	172.1	204.8
a. Recursos Ordinarios	3.5	3.8	6.4	6.3	30.8
b. Tasas	36.6	33.6	36.9	50.3	21.7
c. Multas, Sanciones y Otros	13.3	16.5	8.4	17.5	0.0
d. FONCOMUN	13.3	14.0	16.3	19.3	17.7
e. Impuestos Municipales	26.6	25.7	32.9	36.8	36.7
f. Canon y Sobre canon, Regalías, Renta de Aduanas... 1/	30.6	30.0	33.7	39.5	33.5
g. Otros Ingresos Corrientes 2/	0.7	3.7	1.7	2.4	64.3
2. <i>Ingresos de Capital</i>	0.4	0.0	0.0	0.0	0.5
3. <i>Donaciones y Transferencias</i>	0.0	3.8	5.8	24.9	2.9
II. Gastos No Financieros (1+2)	113.2	123.1	141.1	189.7	210.3
1. <i>Gastos Corrientes</i>	92.5	110.5	130.8	152.5	162.6
a. Pensiones y Otras Prestaciones Sociales	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8
b. Personal y Obligaciones Sociales	24.4	24.9	25.3	27.8	26.8
c. Obligaciones Previsionales	11.4	10.5	10.2	11.2	18.1
d. Bienes y Servicios	52.4	54.9	57.3	93.0	99.6
e. Otros Gastos Corrientes	4.2	20.2	37.9	20.5	16.1
2. <i>Gastos de Capital</i>	20.8	12.6	10.3	37.2	47.7
a. Inversiones	19.2	2.4	7.4	34.9	0.0
b. Adquisición de Activos No Financieros	0.0	0.0	0.0	0.0	47.7
c. Otros Gastos de Capital	1.6	10.1	2.9	2.3	0.0
III. Resultado Primario (I-II)	11.8	8.0	1.1	7.3	- 2.1
1. <i>Intereses y Cargos de la Deuda</i>	2.1	0.7	0.0	0.0	0.0
IV. Resultado Económico (III-1)	9.7	7.3	1.1	7.3	- 2.1
V. Financiamiento Neto (1-2)	- 3.7	- 0.7	6.5	2.0	6.9
1. <i>Saldos de Balance</i>	3.4	7.5	6.6	2.1	6.9
- Recursos Directamente Recaudados	1.5	1.2	0.3	0.0	1.0
- Donaciones y Transferencias	0.0	0.4	0.5	1.2	0.0
- FONCOMUN	0.1	0.6	1.4	0.0	0.4
- Impuestos Municipales	0.9	2.4	2.4	0.0	3.2
- Canon y Sobre canon, Regalías, Renta de Aduanas... 1/	0.9	2.9	1.9	0.9	2.4
2. <i>Amortización de la Deuda</i>	7.2	8.2	0.1	0.1	0.1

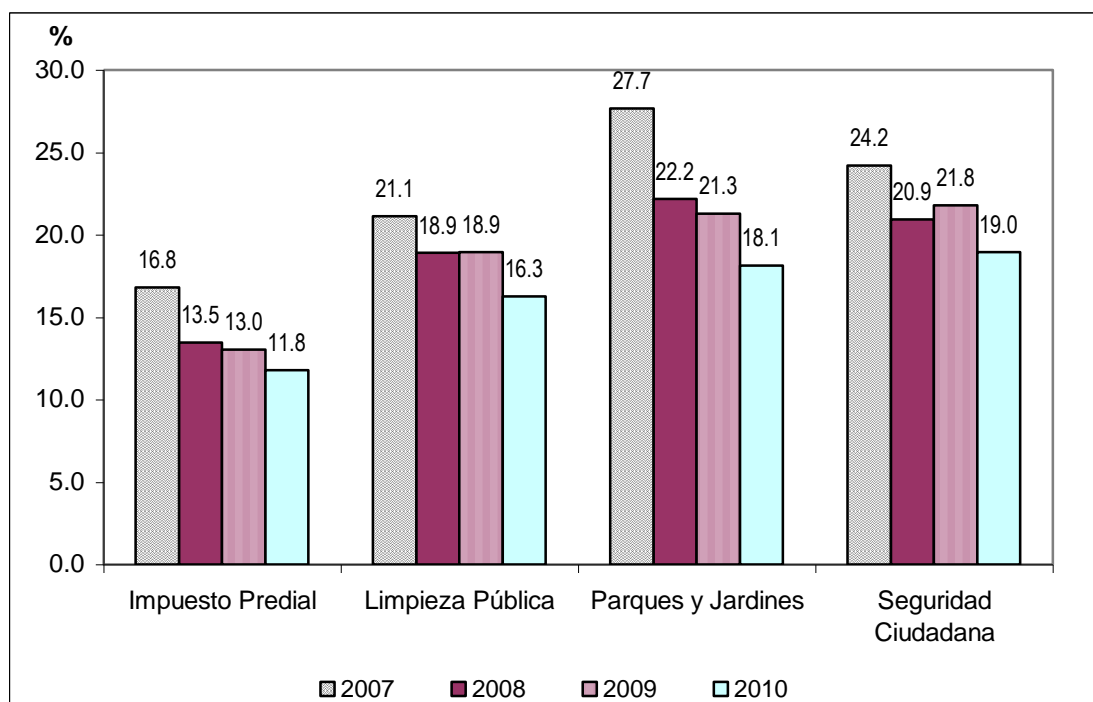
1/ Agrupa Canon y Sobre canon, Regalías, Renta de Aduanas y Participaciones. Poco más del 90% es Renta de Aduanas.

2/ En el 2009: S/. 37,9 millones corresponde a Prestación de Servicios; S/. 26,3 millones, a Otros Ingresos Corrientes de Recursos Directamente Recaudados.

Fuente: Cuenta General de la República - Ministerio de Economía y Finanzas; varios años.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

FIGURA 1.1.1. PORCENTAJE DE MOROSIDAD EN LOS PRINCIPALES TRIBUTOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO, 2007-2010



Nota: Para el 2010 se estimó teniendo en cuenta el avance de recaudación en dicho año.

Fuente: Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas - M. P. del Callao.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

La Municipalidad Provincial del Callao tiene también una buena posición financiera que le permite contar con recursos para financiar en breve plazo varias de las acciones que se proponen en el presente Plan de Desarrollo Urbano. Así, según su Balance General para el periodo 2005-2009, se verifica un incremento en Caja y Bancos de S/. 3,8 millones en el 2005 a S/. 7,7 millones en el 2009; asimismo, se constata que las Cuentas por Cobrar disminuyen su participación en el Activo Corriente de 69% en el 2005 a 55% en el 2009.

A.1. Creación de un área orgánica que promueva la inversión privada

En la parte correspondiente a la caracterización, se mencionó que la Provincia Constitucional del Callao, por su ubicación, tiene importancia estratégica en la actividad económica del país en su relación con el exterior. Esta importancia se acrecienta con el aumento del comercio exterior –cuyo promedio anual en el presente decenio está por encima del 5% anual–; la cual a su vez va acompañada de una creciente iniciativa privada en materia de inversiones.

En ese contexto, es indispensable que la Municipalidad Provincial de Callao cuente con un órgano de línea –que podría denominarse **Gerencia de Promoción de la Inversión Privada**. Para ello se requiere que su Concejo Municipal apruebe la constitución de ese órgano, su reglamento así como sus demás instrumentos de gestión.

El mencionado órgano debe ser responsable de la promoción de la inversión privada, y en ese proceso, de establecer alianzas estratégicas con el Gobierno Nacional, gobiernos regionales, gobiernos locales y organizaciones del sector privado, con el objeto de promover la inversión privada en activos, empresas, proyectos, servicios, obras públicas de infraestructura y servicio público que están a cargo de la Municipalidad Provincial del Callao.

La promoción de la iniciativa privada en inversiones debe estar orientada a contribuir al desarrollo económico de la provincia y a democratizar las oportunidades económicas mediante la generación de nuevos empleos y de mayores ingresos para la población.

Entre los servicios que debiera proveer el mencionado órgano de línea de promoción de la inversión privada, se tiene:

a) Durante la fase de exploración:

- Información general, sectorial y a la medida.
- Preparación de agendas para conocer las oportunidades que ofrece la ciudad.
- Visitas a inversionistas instalados.
- Reuniones con organismos reguladores, con competencia en la provincia.
- Reuniones con autoridades gubernamentales.

b) Durante la fase de instalación:

- Orientación general para la puesta en marcha de operaciones.
- Asistencia con trámites y regulaciones.
- Contactos con potenciales proveedores y socios.
- Desarrollo de programas de capacitación.

c) Durante la fase de operación:

- Seguimiento a la evolución de su negocio.
- Acompañamiento en la expansión de sus operaciones.
- Encadenamiento con otras empresas.
- Acciones para el mejoramiento continuo del clima de negocios.

Pare ello, el órgano de promoción de la inversión privada debe informar a la ciudadanía e inversionistas en aspectos como:

- Condiciones de negocios para invertir en la provincia.
- Marco legal para la inversión
- Trámites y procedimientos generales para crear una empresa.
- Información sobre sectores potenciales para invertir.
- Calidad de vida en el Callao.

Entre otras funciones del mencionado órgano se debería considerar:

- Programar, dirigir, ejecutar y monitorear los procesos de promoción de la inversión privada.
- Definir los estudios técnicos, legales y económicos y la contratación de servicios de asesoría técnica especializada que sean necesarios para una mejor identificación de oportunidades de inversión así como las modalidades de participación privada.
- Proponer, en coordinación con el órgano de rentas y tributos de la Municipalidad Provincial del Callao, mecanismos de estímulos o facilidades al inversionista en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a cargo de la municipalidad.
- Aprobar las bases de los procedimientos vinculados a la aplicación de las modalidades de participación de la inversión privada, y los correspondientes modelos de contratos de participación privada.
- Proponer convenios con organismos del Gobierno Nacional, gobiernos locales de la provincia o con otras Instituciones públicas o privadas que coadyuven a la formación de una plataforma normativa e institucional que favorezca la iniciativa e intervención privada.

- Administrar un Fondo Municipal de Promoción de la Inversión Privada del Callao que la Municipalidad Provincial del Callao constituya y le asigne, así como los recursos para tal fin que provengan de otras fuentes.
- Proponer los reglamentos y demás instrumentos de gestión necesarios para el cumplimiento de sus fines.

El ámbito normativo establecido por el Gobierno Nacional para promover la inversión privada se ha visto favorecido en los últimos años, por diversas normas que a continuación se reseñan:

- a) Ley N° 28059, Ley marco de promoción de la inversión descentralizada (publicada el 13 de agosto de 2003)⁵. Dispone el marco normativo para que el Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión de manera descentralizada como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región, en alianza estratégica entre los gobiernos regionales, locales, la inversión privada y la sociedad civil.

El artículo 5° de la ley fija las funciones de las municipalidades para promover la inversión privada, en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades. Entre otras se indica concertar con el sector privado la orientación de la inversión pública necesaria para la promoción de la inversión privada, así como promover la formalización e innovación de las micro, pequeñas y medianas empresas.

El artículo 6° norma las modalidades de participación de la inversión privada. Pudiendo ser venta de activos, concesión, asociación en participación, contrato de gerencia, joint venture, especialización de servicios (Outsourcing), y otras permitidas por ley.

El artículo 8° de la Ley N° 28059 fija la creación de Agencias de Fomento de la Inversión Privada en los gobiernos locales, como un órgano especializado, consultivo y de coordinación con el sector privado, que se funda en acuerdos explícitos entre ambos sectores. Se permite además que dos o más gobiernos locales y/o gobiernos regionales puedan conformar agencias de promoción de la inversión privada en proyectos y propuestas conjuntas sobre estrategias de desarrollo.

En otros artículos de la ley se norma la relación de PROINVERSIÓN con los gobiernos subnacionales en el mencionado proceso de promoción de la inversión privada y descentralizada.

- b) *Ley N° 29030, Ley que autoriza a las municipalidades la ejecución de obras por parte de los beneficiarios* (publicada el 29 de mayo del 2007)⁶. Esta ley establece que las municipalidades, con acuerdo de su Concejo Municipal y concertado con el Consejo de Coordinación Local, están autorizadas para convenir con organizaciones representativas de la comunidad, la ejecución y transferencia de pequeños proyectos de infraestructura social y económica así como de promoción productiva que se encuentren comprendidos en los acuerdos de los procesos de presupuesto participativo del correspondiente año fiscal, que no superen las 100 UIT.
- c) *Ley N° 29061, Ley que crea el Fondo de Inversión Social en Saneamiento – INVERSAN* (publicada el 7 de julio del 2007)⁷. Se crea INVERSAN, con patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera; cuyo uno de sus objetivos es apoyar el fortalecimiento de capacidades y competencias institucionales de las municipalidades en saneamiento.

⁵ Su Reglamento se aprobó mediante Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, el cual a su vez ha sido modificado por Decreto Supremo N° 013-2007-EF. En el reglamento se establece requisitos de presentación, opinión de sectores y organismos involucrados, requisitos de la declaratoria de interés, plazo para presentación de terceros interesados.

⁶ Se aprueba el Reglamento de la ley mediante Decreto Supremo N° 009-2009-MIMDES.

⁷ Con Resolución Ministerial N° 264-2009-VIVIENDA se aprueba el Reglamento Interno de INVERSAN.

- d) *Decreto Legislativo N° 1012, Ley marco de asociaciones público privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada* (publicada el 13 de mayo del 2008)⁸. Esta ley tiene por objeto establecer los principios, procesos y atribuciones del sector público para la evaluación, implementación y operación de infraestructura pública o la prestación de servicios públicos, con participación del sector privado, así como establecer el marco general aplicable a las iniciativas privadas.
- e) *Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado* (publicada el 20 de mayo del 2008)⁹. El objetivo de esta ley es impulsar la ejecución de proyectos de inversión pública de impacto regional y local, con la participación del sector privado, mediante la suscripción de convenios con los gobiernos regionales y/o locales.

Las empresas privadas que firmen convenios en el marco de la ley, podrán financiar y/o ejecutar proyectos de inversión pública en infraestructura que deberán estar en armonía con las políticas y planes de desarrollo nacional, regional y/o local, y contar con la declaratoria de viabilidad, que especifique el SNIP. La empresa privada se compromete luego a transferir al gobierno regional y/o local respectivo las obras ejecutadas.

- f) *Directiva 004-2009-PROINVERSIÓN, "Tramitación y Evaluación de las Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión"* (publicada el 31 de marzo del 2009). Tiene por objeto establecer el procedimiento a seguir cuando se presenten ante PROINVERSIÓN iniciativas privadas en proyectos de inversión, para su correspondiente admisión a trámite, evaluación y posterior aprobación, de ser el caso.

A.2. Focalización y apalancamiento de la inversión directa municipal

En el presente documento, en la parte que concierne a la caracterización económica de la Provincia Constitucional del Callao, se identificó una baja inversión en salud y saneamiento. Aspectos en los cuales el territorio provincial exhibe todavía significativas brechas que resolver.

En él se indica que el conjunto de la intervención del sector público (Gobierno Nacional, Gobierno Regional y municipalidades) en la jurisdicción provincial durante el periodo 2007-2010, evidencia una escasa atención a la salud y saneamiento: el Gobierno Nacional le destina sólo 1,5% del total de su inversión en el Callao; el Gobierno Regional, el 24,8% de sus recursos para inversión; el conjunto de todos los gobiernos locales de la provincia constitucional, por su parte, apenas el 8,5%; en tanto, la Municipalidad Provincial del Callao asigna un exiguo 3,6% (menos de S/. 2 millones) de su presupuesto de inversiones para salud y saneamiento.

Dados esos niveles de inversión y la presencia de agudos problemas en materia de salud y saneamiento en el territorio provincial, el asunto de la inversión en estas actividades debe constituir un asunto de preferente atención por parte de la Municipalidad Provincial del Callao en el periodo 2011-2022. Máxime cuando esta municipalidad tiene un presupuesto total de poco más de S/. 200 millones al año.

No se pretende que la Municipalidad resuelva la mencionada brecha destinando ingentes recursos de su presupuesto. La idea central es que ella realice inversiones que estén dentro de sus posibilidades, pero que sirvan para realizar apalancamiento de inversiones de otras instituciones públicas (Gobierno Nacional, Gobierno Regional u gobiernos locales distritales de su jurisdicción); inclusive privados. Para ello, es indispensable que

⁸ Su Tercera Disposición Complementaria Transitoria fue modificada mediante Decreto Legislativo N° 1016 (publicado el 30 de mayo de 2008). Su Reglamento se aprobó por medio del Decreto Supremo N° 046-2008-PCM.

⁹ Se aprueba el Reglamento de la Ley por medio del Decreto Supremo N° 147-2008-EF.

previamente la Municipalidad asigne recursos para la elaboración de los correspondientes estudios de preinversión, para negociar y convocar con mayores posibilidades de éxito a esas instituciones.

B. Aumento de la capacidad productiva de las MyPES

B.1. Inversión directa municipal en apoyo a las MyPES

Según el Censo Manufacturero 2007, realizado por el Ministerio de la Producción, a nivel de la Provincia Constitucional del Callao, las actividades que concentran los mayores números de empresas son las de elaboración de productos alimenticios y bebidas (21,4%), fabricación de muebles e industrias manufactureras N.C.P. (15,9%), fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo (15,1%), y fabricación de prendas de vestir, adobo y teñido de pieles (14,5%). (Ver Cuadro 1.1.2)

Adicionalmente, según el Registro Nacional de Establecimientos Manufactureros 2007 (Pre Censo), realizado por el INEI, la Provincia del Callao registra un total de 3660 establecimientos, de los cuales las micro y pequeñas empresas (MyPES) representan el 97,2% (con 3556 establecimientos). (Ver Cuadro 1.1.3)

El Distrito del Callao, es el de mayor concentración de unidades empresariales manufactureras de la provincia, pues en su territorio están ubicadas el 55,3% de esas unidades. Asimismo, este distrito concentra el 54,7% del total de las MyPES de la provincia. Sus áreas de mayor concentración de las actividades manufactureras están a lo largo de los corredores económicos representados por la Av. Argentina – Meiggs, Gambetta-Centenario y Faucett.

Es en el Distrito de Ventanilla en que la actividad manufacturera de las MyPES tiene la mayor importancia en la dinámica productiva al interior de su territorio, en comparación a los demás distritos del ámbito de la Provincia del Callao. En ese distrito se concentra el 25,1 % de las MyPES de la provincia, asimismo, este tipo de empresas constituyen el 99,6% del total de establecimientos manufactureros ubicados dentro de su jurisdicción.

Una intervención de la municipalidad provincial de importante impacto en la absorción de mano de obra local, es la inversión en creación o mejora de parques industriales. La ausencia de espacios físicos en apoyo de la producción de las MyPES no contribuye a resolver el problema de grandes empresas con baja generación de empleo. La Municipalidad Provincial del Callao podría destinar alrededor de S/. 4 millones de su presupuesto anual para ese tipo de inversión, sin afectar las demás asignaciones importantes de su presupuesto, que es de poco más de S/. 200 millones anuales.

CUADRO 1.1.2: NÚMERO DE EMPRESAS MANUFACTURERAS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, SEGÚN ACTIVIDAD, 2007

Actividad	N° de empresas	Participación
Elaboración de productos alimenticios y bebidas	682	21.4%
Fabricación de muebles; industrias manufactureras N.C.P. 1/	506	15.9%
Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	479	15.1%
Fabricación de prendas de vestir; adobo y teñido en pieles	460	14.5%
Actividades de edición e impresión y de reproducción de grabaciones	194	6.1%
Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de paja y de materiales trenzables	129	4.1%
Fabricación de productos textiles	116	3.6%
Curtido y adobo de cueros; fabricación de maletas, bolsos de mano, artículos de talabartería y guarnicionería, y calzado	91	2.9%
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	72	2.3%
Fabricación de maquinaria y equipo N.C.P.	62	1.9%
Fabricación de sustancias y productos químicos	61	1.9%
Fabricación de productos de caucho y plástico	49	1.5%
Otros	279	8.8%
Total	3 180	100.0%

1/ N.C.P. = No clasificados previamente.

Fuente : Censo Manufacturero 2007 - Ministerio de la Producción.

Elaboración : Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

CUADRO 1.1.3: NÚMERO DE EMPRESAS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, SEGÚN TAMAÑO, 2007

Distrito	Micro empresa (menos de 10 trabajadores)	Pequeña empresa (de 10 a 49 trabajadores)	Mediana y Gran empresa (de 50 a más trabajadores)	Total
Callao	1 767	179	79	2 025
Bellavista	310	18	5	333
Carmen de la Legua Reynoso	215	18	17	250
La Perla	181	5	0	186
La Punta	20	0	0	20
Ventanilla	834	9	3	846
Total	3 327	229	104	3 660

Fuente : INEI, Registro Nacional de Establecimientos Manufactureros 2007 - Pre Censo.

Elaboración : Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

La inversión en creación o mejora de parques industriales no debe ser financiada en su totalidad por la Municipalidad Provincial de Callao, debe complementarse con recursos de los propios empresarios MyPES beneficiarios. Para ello, un aspecto importante son las acciones de coordinación previa a la ejecución de la inversión, para identificar los niveles de participación de las partes –especialmente de los empresarios beneficiarios– así como los giros de actividad productiva que se promoverán.

B.2. Fomento del financiamiento de las MYPES

Además de plataformas físicas (parques o espacios físicos para que operen) e institucionales (normas que promuevan su ordenado y sostenido crecimiento) de apoyo para el desarrollo productivo de las MyPES, otro aspecto importante en este propósito es

la posibilidad de acceder a créditos en condiciones favorables, próximos en costo y oportunidad a los que obtienen las empresas de mayor tamaño.

Se indicó en este documento que en la Provincia Constitucional del Callao, detenta un tercio de su PEA en condición de subempleado o desempleado, y está demostrado que las MyPES se caracterizan por una alta absorción de mano de obra, constituyen una importante alternativa para este tipo de realidades.

En los últimos cinco años, en la Provincia Constitucional del Callao ha empezado a dinamizarse el otorgamiento de créditos a las MyPES, por medio de financieras, cajas municipales y entidades de desarrollo a la pequeña y microempresa (EDPYMES). Este grupo de entidades, de tener una casi nula presencia en el otorgamiento de créditos en la provincia constitucional en el 2005, ha pasado a participar con un 3% en lo que va del 2010 (S/. 89 millones hasta agosto). Evolución importante, pero porcentaje todavía muy pequeño para las más de 3 500 MYPES que operan en todo el territorio provincial.

La Ley Orgánica de Municipalidades prevé que la municipalidad puede apoyar directa o indirectamente en el tema del financiamiento, como parte de sus funciones para mejorar la competitividad y promover el desarrollo económico local de su jurisdicción. En el marco de esta norma, la Municipalidad Provincial del Callao puede ejecutar acciones de apoyo al acceso al crédito por parte de las MyPES de esta provincia.

Las alternativas de intervención en ese sentido pueden comprender una o más de las siguientes acciones:

- Otorgar facilidades tributarias y de simplificación de trámites para las entidades financieras que estén dispuestas a otorgar créditos con costos de intereses y cargos de la deuda a tasas y valores corporativos, a favor de la MyPES que operan dentro del ámbito provincial del Callao.
- Con la asesoría de instituciones o especialistas en la materia, evaluar la viabilidad de contar con una institución financiera propia que apoye a las MyPES.
- En coordinación con instituciones financieras e instituciones especializadas en MyPES, programar y realizar programas de capacitación en alternativas financieras para este tipo de empresas.

La formalización de las MyPES asociada a la ejecución de las mencionadas medidas, tiene además como consecuencia positiva el poder ampliar la base tributaria para efectos de la recaudación tributaria nacional así como local.

C. Intervención en el Sistema de Transporte y Almacenamiento

C.1. Mayor intervención municipal en las actividades de transporte y almacenamiento

Existe un escenario de fuerzas económicas que actúan hasta ahora predominantemente de modo exógeno al quehacer de la Municipalidad Provincial del Callao, en su condición de órgano de gobierno local promotor del desarrollo económico de su territorio. En todo caso, la municipalidad debiera ser un actor importante en la dinámica de ese proceso económico.

Es fundamental que la indicada municipalidad asuma un papel más activo en las inversiones programadas de inminente ejecución así como en las que se planean realizar a futuro en su jurisdicción provincial, sean ellas públicas o privadas. Especial atención deben merecer aquellas intervenciones que se vinculan al transporte y almacenamiento, como por ejemplo, puerto y aeropuerto.

C.2. Evolución de las actividades de transporte y almacenamiento

Según el IV Censo Nacional Económico 2008, el transporte y almacenamiento es la segunda actividad productiva más importante –después de la industria manufacturera– en

la Provincia Constitucional del Callao, con una participación de 30,3% de la producción total del territorio provincial.

La importancia del Puerto del Callao, considerado el más importante del país, la trascendencia de la Refinería La Pampilla, que tiene alrededor del 50% de las ventas totales nacionales, así como diversas industrias instaladas en la provincia, generan una importante cantidad y flujo de mercancías, que determinan que la Provincia Constitucional del Callao concentre el segundo el mayor número de empresas que se dedican al transporte y almacenamiento de carga, así como del parque vehicular de este rubro, con una tendencia creciente con el transcurrir de los años. (Ver Cuadros 1.1.4 y 1.1.5.)

La creciente dinámica económica del Callao requiere necesariamente mejorar y ampliar las redes viales, que permitan un mejor y ordenado transporte público, privado y de carga. Para ello es fundamental que concorra la inversión pública como privada. En el ámbito público es destacable el incremento producido en la ejecución del gasto público total (gobiernos nacional, regional y local) destinado al transporte en el territorio provincial, pasando de S/. 68, 4 millones en el 2009 a S/. 116,2 millones en el 2010¹⁰. Asimismo, merece resaltar que la inversión en transporte del gobierno nacional y local durante el periodo 2008 y 2010, representa poco más del 80% de la inversión pública total en la Provincia Constitucional del Callao durante ese lapso.

CUADRO 1.1.4: EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGA NACIONAL AUTORIZADAS, SEGÚN PRINCIPALES DEPARTAMENTOS, 2000-2009

Departamento	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Lima	1 317	1 372	1 376	1 353	1 395	1 397	1 406	17 016	20 133	22 637
Callao	252	254	253	261	265	274	274 -	-	-	-
Arequipa	36	34	38	39	39	38	38	3 158	4 045	4 723
La Libertad	12	13	13	14	14	14	14	3 880	4 337	4 603
Otros	77	64	72	108	99	102	102	14 087	17 074	19 228
Total	1 694	1 737	1 752	1 775	1 812	1 825	1 834	38 141	45 589	51 191

Nota: A partir del año 2007 la información es del Padrón de Transportistas de Carga Nacional; las empresas de carga están inmersas en él.

Fuente: Dirección General de Transporte Terrestre - Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

¹⁰ Cifras del Compromiso, según registros del Ministerio de Economía y Finanzas en su página Web Consulta Amigable. Para el año 2010, las cifras corresponden al 31 de octubre.

CUADRO 1.1.5: PARQUE VEHICULAR DE EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGA NACIONAL AUTORIZADAS, SEGÚN PRINCIPALES DEPARTAMENTOS, 2000-2008

Departamento	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Lima	6 662	7 074	7 347	7 236	7 450	7 447	7 454	44 951	55 860
Callao	1 725	2 309	2 359	2 419	2 402	2 496	2 473	-	-
Arequipa	203	214	218	270	278	276	276	8 722	10 475
La Libertad	49	201	218	253	257	264	343	8 933	10 062
Otros	351	234	244	365	324	324	330	24 687	28 911
Total	8 990	10 032	10 386	10 543	10 711	10 807	10 876	87 293	105 308

Nota: A partir del año 2007 la información es del Padrón de Transportistas de Carga Nacional; las empresas de carga están inmersas en él.

Fuente: Dirección General de Transporte Terrestre - Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

En el tema del transporte en la Provincia Constitucional del Callao, un aspecto a tomar en cuenta es el transporte de concentrado de minerales, especialmente el plomo, por los efectos negativos que puede causar en la salud de las personas. En tal sentido, se debe evaluar y, de ser el caso, modificar o ampliar las vías autorizadas para la circulación de las unidades de transporte pesado de carga de concentrados de minerales.

Inclusive en este tema la iniciativa privada marcha a buen ritmo. El consorcio Transportadora del Callao tiene previsto ejecutar a partir del 2011 una inversión de USD 120,3 millones para obras de la faja transportadora de minerales, para trasladar hasta 5,3 millones de toneladas de concentrado por año, comprometiendo a usar el ducto alrededor del 97% del concentrado mineral que ahora sale por el Callao.¹¹

D. Sobre el Puerto del Callao

D.1. Puerto del Callao

El puerto del Callao, principal puerto del país, por su ubicación geográfica en relación al país, posee una vasta zona de influencia que comprende los departamentos de Lima, Pasco, Huánuco, Ayacucho, Junín y Huancavelica, asimismo acceden a él las rutas interoceánicas, cruzando el Canal de Panamá y el Estrecho de Magallanes.

Desde el año 2000 a la actualidad, casi se ha triplicado el tráfico de contenedores. El puerto del Callao al 2008 ya concentraba el 78% del tráfico de carga de todos los puertos administrados por ENAPU. En mérito a la promoción de la inversión privada en el Muelle Sur, de alrededor de USD 473 millones, la antigua infraestructura del puerto de más de cincuenta años, empieza a cambiar su equipamiento y tecnología, transformando su condición de puerto bastante limitado y obsoleto en comparación con otros puertos sudamericanos. Hasta hace poco, antes de esa inversión, ha estado en el puesto 126 del ranking en calidad de infraestructura, por debajo de los puertos de Chile, Argentina, Ecuador y Colombia.¹²

Sobre la base del documento “El Reto de la Infraestructura al 2018: La Brecha de Inversión en Infraestructura en el Perú 2008”, realizado por el Instituto Peruano de Economía (IPE), se puede afirmar que la brecha en infraestructura del puerto del Callao en la actualidad ascendería a USD 1,5 mil millones, que se distribuye entre el muelle Sur, Centro, y un terminal de minerales. (Ver Cuadro 1.1.6)

El proyecto para construir el nuevo Muelle Centro consiste en la unificación de los muelles 1, 2, 3 y 4 del puerto del Callao, y demandará una inversión de USD 123 millones. Respecto al Muelle Norte (o Muelle 5), se ha considerado como monto de

¹¹ Nota informativa de El Comercio, del 19.11.2010 y del consorcio Transportadora del Callao.

¹² Según Cargo System - Global Competitiveness Report 2009-2010.

inversión necesario, USD 1,3 mil millones, para la modernización total y operación del muelle (según el proyecto presentado por DP World). Asimismo, se ha programado un nuevo terminal de minerales, que requerirá una inversión de USD 36 millones.

CUADRO 1.1.6: BRECHA EN INFRAESTRUCTURA DEL PUERTO DEL CALLAO (en millones de nuevos soles)

Puerto del Callao	Brecha
Muelle Centro 1/	123
Muelle Norte 1/	1 300
Terminal de Minerales 1/	36
Total	1 459

2/ Administrado por ENAPU.

Fuente: "El Reto de la Infraestructura al 2018", Instituto Peruano de Economía.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022.

Actualmente el Muelle Norte está en proceso de concesión por parte de Preinversión, que podría concretarse dentro del primer semestre del próximo año.

En suma, en la jurisdicción de la Provincial Constitucional del Callao se han programado cuantiosas inversiones privadas y, en menor magnitud, inversiones públicas, cuyas ejecuciones se han previsto ejecutar en plazos muy cortos. Esta situación demanda de la Municipalidad Provincial del Callao una actitud más proactiva con la nueva dinámica de importante ciudad puerto que se va imponiendo a su territorio. Le urge este cambio para administrar adecuadamente su espacio urbano en el contexto de los megas proyectos que ya empezaron ejecutarse y que se intensificará en el futuro cercano.

Una iniciativa indispensable es que la municipalidad establezca o participe en instancias de coordinación, en que se conozcan con mayor detalle los efectos que esas grandes inversiones pueden generar sobre la vida de la ciudad. Sin este espacio de actuación, no podrá tener un papel protagónico en contribuir a desarrollar una ciudad puerto metropolitana, articulada, dinámica e innovadora, y como *hub* competitivo en el Pacífico Sur para el intercambio intercontinental, con uso sostenible, responsable, racional y ético de los recursos naturales y del medio que los sustenta.

**PROPUESTAS ESPECÍFICAS
SUBSISTEMA AMBIENTAL – COSTERO Y DE RIESGOS**

2. SUBSISTEMA AMBIENTAL – COSTERO Y DE RIESGOS

2.1. PROPUESTA DE MANEJO AMBIENTAL:

OBJETIVO DE LA PROPUESTA

- Proponer acciones, medidas de protección y conservación de los ecosistemas naturales y urbanos, así como de prevención y control de los procesos de deterioro ambiental en la Provincia Constitucional del Callao.

BASES PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Los problemas ambientales que aquejan la Provincia Constitucional del Callao y que deben ser resueltos son: la ocupación territorial urbana desordenada; el déficit de áreas verdes; la contaminación de ríos, contaminación de riberas, contaminación de playas, contaminación atmosférica concentraciones de contaminantes en el aire, emisiones sonoras, degradación del suelo y la carencia de una adecuada educación y cultura ambiental.

A fin de conservar los ecosistemas naturales y construidos, se plantean medidas y acciones correctivas, de conservación, protección y preservación tanto de ecosistemas naturales y construidos; así como medidas y acciones prioritarias para un cambio de actitud frente al reconocimiento de los problemas que afectan el medio ambiente. Siendo necesario que los actores tengan absoluta claridad en lo referente a la Educación Ambiental y sea consciente de la búsqueda de las soluciones a los problemas ambientales de los ecosistemas propios de su ciudad; de acuerdo con los recursos propios de cada una y con la participación decidida que conlleve a los actores involucrados a un cambio de actitud frente al ambiente.

MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL

- a) Medidas de conservación y Protección de los ecosistemas naturales, con esta medida se busca la protección de suelos; conservación de ecosistemas esenciales para la conservación de especies, paisaje, suelos y biodiversidad.
 - Protección paisajística y mejora de biodiversidad en flora y fauna de las humedades de Ventanilla y de las islas Cavinzas, la Poza y la Arenilla.
 - Preservación del ambiente natural en las áreas pobladas y su entorno para mantener un equilibrio ecológico.
 - Establecimiento de áreas de esparcimiento a fin de crear conciencia ecológica.
 - Protección de la diversidad genética de la variedad de especies que habitan en los ecosistemas naturales y proteger los recursos naturales, fauna y flora silvestre y acuática, de los ecosistemas naturales.
 - Promoción de la investigación científica y el estudio de los ecosistemas naturales, para asegurar el aprovechamiento racional de los recursos naturales.
- b) Medidas de protección de recurso agua (aguas continentales y oceánicas) y en general de las fuentes de abastecimiento de agua para el servicio público, así como de reservas para consumo humano.

- Promoción y coordinación con los organismos operadores, instituciones públicas y privadas para prever la instalación de sistemas de tratamiento a quienes generan descargas que contengan desechos sólidos o sustancias de difícil degradación, o contaminantes de los sistemas de drenaje y alcantarillado y no satisfagan la normatividad vigente.
 - Promoción para la participación de la ciudadanía, instituciones públicas y privadas en el apoyo de la ejecución de acciones para el tratamiento de aguas residuales y su reuso evitando su mal uso en las zonas urbanas.
- c) Medidas de Restricción de emisión de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes fijas, semifijas o móviles que rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las normas, que alteren la atmósfera y puedan provocar molestias en perjuicio de la salud pública y en general a los ecosistemas existentes en la provincia del Callao.
- Celebrar de acuerdos y convenios de coordinación con las instituciones del Estado en concertación con los sectores sociales y privados, para los propósitos de prevenir y controlar la contaminación de la atmósfera.
 - Vigilar en el ámbito de su competencia, las actividades que generen contaminación a la atmósfera, ordenar inspecciones e imponer sanciones, conforme a lo dispuesto por las normas.
 - Integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes emisoras de contaminantes de la atmósfera que se localicen en el territorio.
- d) Medidas de Protección y aprovechamiento de los suelos así como la correcta y eficaz recolección, manejo, reutilización y disposición final de los residuos sólidos municipales
- Implantación y mejoramiento del sistema de recolección de residuos sólidos
 - Identificación de alternativas de reutilización y disposición final de los residuos sólidos
 - Tratamiento físico, químico y/o biológico para estabilización y aprovechamiento de los residuos recolectados con el fin de racionalizar la utilización de materias primas y reducir la generación de residuos.
 - Protección del uso del suelo, que debe ser compatible con su vocación natural, y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.
- e) Medida de Promoción para una cultura de conservación y protección del medio ambiente.
- Promoción para un cambio de actitud frente al reconocimiento de los problemas que afectan el medio ambiente.
 - Promoción de una cultura de conservación y protección y de los recursos naturales y el medio ambiente en los asentamientos humanos y zonas urbanas de la provincia.

2.2. PROPUESTA DE GESTION Y SEGURIDAD AMBIENTAL

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

- Proponer acciones, medidas preventivas y proyectos que permitan la preservación y/o conservación de los principales ecosistemas costero marino de la Provincia Constitucional del Callao.

- Identificar y priorizar acciones sobre las áreas de riesgos ambientales para la aplicación de normas e intervenciones específicas.

BASES PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

La Provincia Constitucional del Callao se caracteriza por tener aptitud vocacional para acoger actividades productivas y de servicios necesarios para su desarrollo. Cuenta con ecosistemas naturales que debe conservarse como los Pantanos de Ventanilla que debe gestionarse compatibilizando con ciertas actividades. Así mismo cuenta con ecosistemas de playas, los cuales deben ser conservadas para acoger a visitantes y turistas; de otro lado los ecosistemas marino costeros como las Islas Palomino, La Arenilla y San Lorenzo, representan un atractivo turístico recreacional que deben ser tomados en cuenta.

Los impactos negativos que pueden disminuir la aptitud de los ecosistemas costeros marinos en la Provincia Constitucional del Callao devienen del incremento poblacional y de las actividades productivas, entre las que destacan las actividades industriales que generan un mayor volumen vertimientos y residuos sólidos.

MEDIDAS DE GESTION DE AREA COSTERA MARINA DEL CALLAO: Descripción de la propuesta

- a) Medidas preventivas para la zona de los Pantanos de Ventanilla que pueden generar pérdida de escenarios paisajísticos y disminución de la diversidad biótica.
 - Realizar trabajos de limpieza y mantenimiento continuo de los pantanos de Ventanilla, tanto en el ecosistema acuático como en el entorno continental
 - Organización de Comités de pobladores del área del entorno de los Pantanos de Ventanilla, para inducirlos a la conservación de esta importante área natural.
 - Realizar talleres de sensibilización y Educación Ambiental que conduzcan a crear conciencia ambiental y sirvan como un factor multiplicador en la población del Callao.
 - Revisión del Plan de Manejo Ambiental de los Pantanos de Villa y generar normas para mejorar la protección del ecosistema de los Humedales de Ventanilla.
 - Establecer un acercamiento con la población del área del entorno de Pantanos de Ventanilla, para generar conciencia de la incompatibilidad de uso y proponerles una reubicación.
- b) Medidas preventivas para las áreas de playas que pueden ser afectadas en la disminución de visitantes y turistas

Debido al crecimiento poblacional de la Provincia Constitucional del Callao y Lima Metropolitana; las playas ubicadas frente al Callao, se ven afectadas en su deterioro físico por la generación de residuos sólidos y por la congestión vehicular que se generan.

Se pueden mencionar algunas medidas preventivas:

- Proponer un plan de gestión de residuos sólidos, que incluya la limpieza y mantenimiento continuo de las playas.
- Capacitar al personal en conocimientos de protección del medio ambiente y recursos naturales y tenga efecto multiplicador en la población visitante.
- Brindar seguridad física a los visitantes y apoyo en la señalización.
- Brindar informativos a los visitantes para que eviten llevar y consumir alimentos en la playa, así como mascotas.

- Proceder a reubicar a los ambulantes y comercio informal en las cercanías a las playas, debido que exponen a los visitantes a probables enfermedades digestivas.
- c) Medidas preventivas para las áreas de las Islas Palomino, la Arenilla y San Lorenzo, que pueden ser afectadas en la reducción de la diversidad biótica.
- Proponer un plan de gestión turístico ambiental para los visitantes a principales ecosistemas marinos del Callao; que incluya, estadísticas de visitantes, rutas de viaje, tiempo de permanencia, señalización, etc.
 - Capacitación a los diversos actores del plan de gestión turístico ambiental, que incluya a las agencias turísticas, los conductores de embarcaciones, visitantes, etc.

2.3. PROPUESTA DE GESTION DE RIESGOS: SEGURIDAD FISICA Y PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

- Proponer acciones, medidas preventivas y proyectos que permitan la disminución del riesgo ante desastres sobre diversas áreas y situaciones de vulnerabilidad de la Provincia Constitucional del Callao.
- Identificar y priorizar acciones sobre las áreas de mayor riesgo para la aplicación de normas e intervenciones específicas de seguridad.

BASES PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

La Provincia Constitucional del Callao se encuentra localizada dentro de una zona de alto riesgo sísmico y de tsunami, siendo este último el de mayor consideración, el mismo que está condicionando severamente por las características urbanas espacial sobre la ocupación del espacio físico.

Tal consideración ha configurado un estado de alta vulnerabilidad antes los fenómenos que se presenten, para las áreas donde existe un mayor grado de consolidación asociado por el mismo estado de conservación de las viviendas, así como el hacinamiento, particularmente ello se da en el distrito de Callao y el distrito de la Punta.

Los factores que pueden generar escenarios de riesgos en la provincia constitucional del callao devienen de los factores indicado en el mapa de área inundable por tsunami, también considerado como mapa de procesos de geodinámica interna, el mismo que está asociado a los peligro por tsunami y sismo. Por otro lado, tenemos otro factor con características como son el mapa de peligros geotectónicos que están presentes pero no están aislados ante una situación de fenómenos, por el contrario, estos pueden ser amplificados si se correlaciona con las zonas de pobreza crítica.

Sin embargo una propuesta de seguridad física ante desastres para la Provincia Constitucional del Callao, debe estar constituido a través de una propuesta integral, el mismo que para ello se tiene dos estudios basado en el Plan Ready realizado por el Gobierno Regional del Callao y el más reciente estudio de Zonificación sísmica desarrollado en el Distrito de Callao, estos documento debes constituir instrumentos para que dicha propuesta sea integral.

Toda esta propuesta para la reducción de la vulnerabilidad, debe estar articulado sobre las condicionantes del estado de conservación, hacinamiento y grado de consolidación el mismo que se puede observar en el mapa de vulnerabilidad. Para ello deben existir tratamientos específicos sobre las viviendas, estableciendo alguna intervención física y de participación organizativa.

MEDIDAS DE SEGURIDAD FISICA ANTE DESASTRES:

Descripción de la propuesta

- Medidas preventivas para las zonas que pueden generar escenarios de riesgos, por los peligros existentes a los proceso de geodinámica externa (Sismo, Tsunami).
- Relacionados a los sectores que comprende el Callao Sur:
- Sector La Punta Chucuito, Real Felipe y Monumental:
- Realizar trabajos de mejora y resistencia de la zona costera involucrada en las zonas inundables por el tsunami, así como la erosión del mar, las cuales se puede realizar programas de reforestación de árboles,
- Organización participativa dirigida a población a nivel de sectores críticos para estar preparados ante una emergencia por tsunami, de manera que se pueda evaluar posibles daños y disponer de tiempos adecuados de los problemas que se pueden presentar.
- Realizar estudios de resistencia sísmica de edificios y viviendas de 4 o más pisos; así como, del Fuerte Real Felipe, el mismo que puede servir como una zona de refugio.
- Preparación de normatividad especial para la construcción de nuevas edificaciones que se construyan en la Punta y el Callao, sean sismo-tsunami resistente; por otro lado, adecuar las edificaciones existente a los riesgos propios que presenta la zona. Estas edificaciones deben estar diseñadas estructuralmente para que puedan resistir factores de erosión.
- La población que vive en la Punta, Chucuito, al no poder tener un acceso rápido de las rutas de evacuación por zonas inundables y llegar a tiempo a su refugio, es necesario seleccionar diversas edificaciones de 4 o más pisos para que sirvan de refugios con circulación vertical.
- La zona Monumental del Callao requiere de estudios detallados que permitan salvar las valiosas edificaciones históricas, que existen y poder rescatar la tradición del Callao. así como un lugar de circuito turístico.

Sector ENAPU y zona Industrial

- Establecer medidas para la disminución de los riesgos por los incendios, explosiones de tanques de combustibles, los mismos que presentan amenazas a las zonas urbanas residenciales cercanas, asimismo definir espacios seguros que pueden ser las mismas vías de acceso (Av. Néstor Gambetta, Av. Meiggs, Av. Guardia Chalaca, río Rímac).
- ENAPU con sus muelles y sus edificaciones debe presentar un estudio o plan de contingencia para ver la manera de establecer y determinar su resistencia frente a los sismos e inundaciones, así como a reforzar las zonas que se encuentran en estado crítico.
- Localizar las mercancías, materiales en zonas seguras para disminuir las pérdidas materiales y humanas que se pueden presentar.

Sector Barracones, Ovalo Vigil, AA.HH Canadá, Puerto Nuevo y Barrio Frigorífico.

- Las zonas en mención, requiere un programa de reasentamiento de familias, es decir una remodelación urbana total o establecer áreas de viviendas multifamiliares que sean resistentes a los sismos, ello permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad de manera que puedan reducir su vulnerabilidad.
- Estos asentamientos, se encuentran en zonas inundable, por ello que la política de corresponsabilidad en la gestión de riesgos, debe estar orientada a implementación de instrumentos para la seguridad física ante los peligros que pueden generar escenarios de riesgos. Así como la incorporación en los planes de desarrollo urbano
- Así como evitar el incremento de viviendas hacinadas, para ello se debe implementar sobre las construcciones de las edificaciones de viviendas multifamiliares de 5 pisos o más, dependiendo de la zona propuesta en el Plan de desarrollo urbano, en ella se deben implementar con la construcción de muros de concreto y reforzado, están viviendas deben estar orientados de manera perpendicular a la línea costa, es decir ofrecer el menor frente a la dirección de amenaza de las olas. Las áreas que queden libres deben ser áreas verdes y de recreación para cubrir la insuficiencia existente.

Sector de la Av. Sáez Peña y Monumental

- Mantenimiento y control sobre el estado de las Avenidas Sáenz Peña y Grau, estas vías considerada como rutas de evacuación rápida, no debe estar con obstáculos debido a que se considera como zona rígida para una emergencia, esto incluye las veredas.
- Dar las directivas y/o normas para que las construcciones sean resistentes a los sismos, tsunamis e incendios en dichas Avenidas. Evitando que ante la ocurrencia de un sismo intenso, las edificaciones puedan colapsar y de esta manera no bloqueen las vías o rutas de evacuación, de manera que no puedan ser obstáculos para la población.
- Debe mantenerse la prohibición que los ambulantes ocupen las Avenidas Sáenz Peña, Grau y el Jirón Colón, reubicándolos en otras zonas, para una eventual evacuación rápida de vehículos y personas.
- Las quintas y callejones de adobe y quincha deben ser estudiadas individualmente para obtener para cada casa la solución más económica y segura posible.

Sector: Guardia Chalaca y Zona Industrial

- Hay zonas que están expuestos a peligros de explosión e incendio proveniente de los grandes tanques de combustibles a lo largo de la Av. Contralmirante Mora.
- Es necesario mejorar las calles en este sector que permita una rápida evacuación de la población que viven y/o trabajen en esta zona, asimismo a lo largo de estas vías dependiendo del Plan de Desarrollo Urbano por la nueva zonificación se pueden construir edificios sismos – tsunamis y fuego resistentes.
- Estudiar la posibilidad de emplear diversos centros educativos que pueden servir como zona de refugio y que tenga buena ubicación.
- Relacionado al Callao Medio y Callao Norte
- Preparación de normas especiales para que las nuevas edificaciones que se construyan en la zona de playas, sean resistentes a los sismos y tsunamis; particularmente en las playas de ventanilla, Márquez y Oquendo, y sobre toda la zona bajo los 5 metros sobre el nivel del mar.

- Organizar a la población para la evacuación horizontal, realizando simulacros de evacuación y poder determinar tiempo y problemas que pueden presentarse, particularmente en las playas concurridas de Ventanilla y sobre los asentamientos Márquez y Acapulco; para el caso de ocurrencia de tsunamis.
- Prevenir posibles riesgos por incendios o explosiones de la refinería la Pampilla y otras instalaciones energéticas.
- Prevenir situaciones de edificaciones o viviendas que puedan colapsar como es el lugar de Antonia Morena de Cáceres, que puedan generar pánico ante sismo, por ello es necesario organizar a la población sobre los posibles riesgos que se generen.
- Medidas preventivas para las zonas que pueden generar escenarios de riesgos por las condicionantes de factores urbanos sobre la ocupación y servicios.

Debido al factor urbano sobre la ocupación por su capacidad de propagar o aumentar los efectos ante una amenaza, se pueden mencionar algunas medidas preventivas:

- Implementar medidas necesarias para la reubicación de los asentamientos humanos de Puerto Nuevo y Barrio Frigorífico o plantear un reasentamiento urbano de dichas zonas.
- Promover acciones de adecuación, rehabilitación, renovación y reforzamiento de viviendas y vías vehiculares, debido a que el grado de conservación de las viviendas en Callao Sur es sumamente crítico por estar en zonas de media a alta vulnerabilidad y ello asociado al hacinamiento que se puede presentar.
- Evaluar con criterios de seguridad física, las distintas medidas de densificación urbana que se está proponiendo en el Plan de Desarrollo Urbano y de ocupación del espacio y de las actividades socio-económicas cuya atracción puede contribuir a una congestión vehicular y ocupación del espacio público, ello podrá producir problemas de congestión vehicular y poblacional en momentos de emergencia ante el tsunami.
- Proceder a reubicar a los ambulantes y comercio informal en las cercanías al Mercado Central del Callao, debido que se encuentran cercanos a las rutas de evacuación.

**PROPUESTAS ESPECÍFICAS
SUBSISTEMA URBANO – ESPACIAL - PATRIMONIAL**

3. SUBSISTEMA URBANO – ESPACIAL – PATRIMONIAL

3.1. PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Para el desarrollo de la propuesta de equipamiento urbano, de la provincia Constitucional del Callao, se han considerado: la capacidad poblacional, la soportabilidad del suelo, la infraestructura vial y los servicios básicos. Asimismo, se han tomado en cuenta las normas para equipamiento urbano, lo que nos permitirá dimensionar la demanda actual y prever la demanda futura de manera de reservar las áreas correspondientes.

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Los objetivos de la propuesta de equipamiento urbano son los siguientes:

- Determinar la demanda para equipamiento, respecto al déficit detectado para el año 2010.
- Determinar la demanda poblacional para equipamiento, según los horizontes de planeamiento para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Priorizar las necesidades del equipamiento existente en base a la capacidad máxima del terreno asignado

EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN BÁSICA.

La propuesta de equipamiento de educación ha tomado en cuenta el diagnóstico en los tres niveles de educación básica. Para ello, se propone ampliar el servicio educativo para servir a la población residente, mediante: la ampliación de la infraestructura existente, implementación de nuevos establecimientos educativos, mejoramiento de la calidad del servicio, profesores capacitados y currícula moderna.

- Educación Inicial.-

De acuerdo al déficit detectado al año 2007 hasta el año 2010, se tiene un déficit de 2908 alumnos, mientras que para el año 2022 se proyectado un incremento poblacional de 26,363 alumnos. Para ello, se propone incrementar 48 aulas en los colegios de la provincia que cuentan con espacio disponible para ampliación de aulas, durante el corto, mediano y largo plazo.

- Educación Primaria.-

De acuerdo al déficit detectado al año 2007 y proyectado al 2010, se tiene un déficit de 55,519 alumnos mientras que para el año 2022 se ha proyectado un incremento poblacional de 25,387 alumnos. Para ello, se propone incrementar 693 aulas en los colegios de la provincia que cuentan con espacio disponible para ampliación de aulas, durante el corto, mediano y largo plazo.

- Educación Secundaria.-

De acuerdo al déficit detectado al año 2007 y proyectado al 2010, se tiene un déficit de 8,836 alumnos, mientras que para el año 2022 se ha proyectado un incremento poblacional de 26,608 alumnos. Para ello, se propone incrementar 110 aulas en los colegios de la provincia que cuentan con espacio disponible para ampliación de aulas, durante el corto, mediano y largo plazo.

Asimismo, se propone en el corto plazo efectuar un Programa de evaluación de la infraestructura educativa para la optimización y mejoramiento de su capacidad de servicio en la provincia del Callao.

CUADRO Nº 1.1.7. PROGRAMACIÓN DE DEMANDA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Niveles Educativos	Déficit 2010	Incremento Poblacional			Sub Total
		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	
Inicial	2,908 alum. 48 aulas (1)	6,363 alum. 106 aulas (1)	12,000 alum. 200 aulas.(1)	8,000 alum. 133 aulas.(1)	29,271 alum. 487 aulas (1)
Primaria	55,519 alum. 693 aulas (1)	5,387 alum. 67 aulas (1)	12,000 alum. 150 aulas.(1)	8,000 alum. 20 aulas.(1)	80,906 alum. 930 aulas (1)
Secundaria	8,836 alum. 110 aulas (1)	6,608 alum. 82 aulas (1)	12,000 alum. 150 aulas (1)	8,000 alum. 20 aulas (1)	35,444 alum. 362 aulas (1)

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

Tomando en cuenta doble turno

EQUIPAMIENTO DE SALUD.

La propuesta de equipamiento de salud tiene como referencia normativa la a Resolución Suprema Nº 045- 79-VC- 5500 y el Sistema Nacional de Equipamiento –SISNE , estimando que para un Barrio y Grupo Residencial de 5,000 habitantes en promedio, le corresponde un Puesto de Salud y para un Sector de 50,000 habitantes en promedio, le corresponde un Centro de Salud.

Para la propuesta, se ha efectuado los cálculos correspondientes, tomando en cuenta el nivel de atención de equipamiento de salud que le corresponde, así como el tamaño de población al año 2010 (921,658 habitantes) y por incremento poblacional de 199,330 habitantes al año 2022.

- Centro de Salud y Puestos de Salud

De acuerdo al déficit detectado al año 2007 y proyectado al 2010, tenemos que la cobertura a nivel de centros de salud se encuentra atendida con un sobredimensionamiento de infraestructura, (dado que existen 18 centros de salud adicionales).

De acuerdo al déficit detectado al año 2007 y proyectado al 2010, tenemos que existe un déficit de 178 puestos de salud; y 40 puestos de salud que corresponde por el incremento poblacional al año 2022. Sin embargo la existencia de los 18 centros de salud adicionales, pueden cubrir parte de esta demanda.

Para ello, se propone en el corto plazo efectuar un Programa de evaluación de la infraestructura de los Puestos de Salud para la optimización y mejoramiento de su capacidad de servicio en la provincia del Callao.

- Hospitales.-

Se propone mejorar la capacidad instalada de los hospitales existentes en el corto plazo y mediano plazo, para ello la municipalidad provincial debe efectuar las gestiones ante instituciones públicas de los diferentes niveles de gobierno para financiar e implementar el mejoramiento de la infraestructura y equipo hospitalario en la provincia del Callao.

EQUIPAMIENTO RECREACIONAL.

Para la propuesta de equipamiento recreacional se ha tomado como referencia el indicador de 9 m² de área verde por habitante, recomendado por el Organismo Mundial de la Salud, para oxigenación de las ciudades y la recreación activa o pasiva de la población.

La propuesta considera el siguiente equipamiento recreacional:

- Parques, plazas y otros.-

En el plazo inmediato año 2010, se ha detectado un déficit de área verde de 100 Ha. por lo que se ha previsto implementar áreas verdes en los espacios públicos existentes de la provincia y con los nuevos parques recepcionados de las habilitaciones urbanas de la provincia. Por incremento poblacional al año 2022. En el corto, mediano y largo plazo se implementará con nuevos parques en El Cercado del Callao, y Ventanilla.

Se ha previsto la implementación de zona de tratamiento paisajístico en la margen del Río Rímac (tramo desde la Av. Faucett hasta la delta del río Rímac) de 25 Ha, el cual debe incluir una vía malecón, acondicionamiento arborización y áreas verdes, con mobiliario urbano y veredas, para el disfrute visual y espacial de la población. La implementación de este proyecto se desarrollará en el corto plazo, mediano y largo plazo.

Además, se ha previsto en el presente Plan, el área reservada de aproximadamente 15 Ha para el Parque Zonal en Ventanilla, el cual debe ser implementado en el corto plazo, mediano y largo plazo.

- Losas Deportivas.-

Se ha previsto la implementación de losas deportivas por el incremento poblacional al año 2022 en el corto plazo, mediano y largo plazo, en los asentamientos humanos de Ventanilla y el Cercado del Callao. En el plazo inmediato año 2010, se ha detectado un déficit de 45.78 Ha para losas deportivas, se ha previsto disminuir este déficit a través de las gestiones que emprenda la municipalidad ante las instituciones pública y privadas para la implementación de nuevas losas deportivas en la provincia.

- Complejo deportivo, estadio, esparcimiento recreacional .-

Se propone que en las nuevas reservas de Zona de Recreación Pública (ZRP) de la provincia, mediante estudios previos, se implementen complejos deportivos y/o áreas de esparcimiento recreacional, a efectos de disminuir el déficit detectado para el año 2010 y el incremento poblacional hasta el año 2022.

CUADRO Nº 1.1.8. PROGRAMACIÓN DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL

Tipo de Equipamiento	Déficit 2010	Por Incremento Poblacional		
		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Parques plazas y otros	315 Ha	3.48 Ha + 100 Ha	3 Ha + 100 Ha	3 Ha + 115 Ha
Losa deportiva	45.78 Ha	0.5 Ha + 15 Ha	0.5 Ha + 15 Ha	0.81 Ha + 15.78 Ha
Complejo deportivo/ estadio	76.92 Ha	1 Ha + 25 Ha	1 Ha + 25 Ha	1.05 Ha + 26.92 Ha
Esparcimiento recreacional	116.54 Ha	1.5 Ha + 30 Ha	1.5 Ha + 30 Ha	1.63 Ha + 46.92 Ha

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

3.2. **PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS**

Para la propuesta de los servicios básicos se han tomado en cuenta los proyectos y obras que vienen manejando el Gobierno Regional del Callao, SEDAPAL, EDELNOR, Telefónica del Perú S.A.C, y otras instituciones.

La propuesta de servicios básicos del presente Plan permitirá a la Municipalidad Provincial del Callao realizar las gestiones ante las empresas concesionarias SEDAPAL, EDELNOR y Telefónica del Perú S.A.C., a fin que éstas mejoren la calidad y amplíen la cobertura del servicio, tanto para el déficit existente como para el incremento poblacional previsto.

El déficit de las viviendas sin servicios básicos deberá ser atendido en forma progresiva, a través de los horizontes de planeamiento, priorizando la atención de las áreas periféricas inmediatas a las áreas atendidas, en la medida que cuenten con saneamiento físico legal, a fin de prolongar con facilidad las redes de servicios. Las viviendas que se encuentren sin servicios y no sean atendidas en determinado horizonte de planeamiento por temas técnicos o presupuestales, deberán ser atendidas provisionalmente en el periodo correspondiente mediante tecnologías intermedias que garanticen la salubridad.

La implementación de los servicios básicos en la provincia deberá ser ejecutada por los promotores de los proyectos o por el concesionario, de acuerdo a las normas vigentes.

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Mejorar la calidad de vida, garantizando la salubridad de la población.

- Mejorar la calidad y ampliar la cobertura de los sistemas deservicios básicos en forma progresiva y permanente
- Desarrollar acciones para educar a la población de la provincia sobre el ahorro en el uso de los servicios , a fin de optimizar el adecuado uso de los recursos naturales
- Promover la priorización de los servicios definitivos sobre las áreas con saneamiento físico legal.
- Promover la participación de la municipalidad provincial y municipalidades distritales para gestionar ante las entidades concesionarias el mejoramiento de los servicios básicos.

SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

La empresa SEDAPAL está encargada de administrar el servicio de agua potable y alcantarillado de la Provincia Constitucional del Callao. El Centro de Servicios Callao, dependiente de la Gerencia de Servicios Norte, es el responsable de atender los distritos de la Provincia Constitucional del Callao, además de los distritos de Santa Rosa y Ancón pertenecientes a la provincia de Lima Metropolitana.

Para el almacenamiento de agua potable, deberá preverse la ampliación de la capacidad de los reservorios de agua, a fin de garantizar el servicio durante el mayor número de horas del día. Con referencia a la distribución, se preverá la ampliación de las redes en las áreas periféricas del área urbana para dotar de un mayor número de conexiones domiciliarias que disminuya en forma progresiva el déficit de abastecimiento detectado en el año 2010 y la demanda por crecimiento poblacional.

Se deberá prever la atención provisional del déficit de viviendas sin servicio y que se garantice la calidad del agua, de los vehículos de transporte, de los reservorios y de los medios de almacenamiento, que será supervisada por la población organizada, con la asesoría de las instituciones técnicas.

En cuanto a la demanda de agua potable por crecimiento poblacional, se debe tomar en cuenta que la población de la provincia en el año 2007 fue de 876,877 habitantes, para el año 2022 se ha proyectado que está población sufrirá un incremento de 244,111 habitantes, los que demandarán un volumen de agua adicional.

Considerando que el consumo promedio de agua potable por habitante es de 221 litros diarios, esto nos da una demanda de agua por incremento poblacional para el periodo 2007-2022 de 0.62 m³/seg, según la siguiente fórmula:

$$\frac{221 \text{ litros} \times 244,111 \text{ hab} \times 365 \text{ días}}{86,400 \text{ seg} \times 365 \text{ días} \times 1000} = 0.62 \text{ m}^3 / \text{seg}$$

Consumo de agua para el año 2007

$$\frac{221 \text{ litros} \times 876,877 \text{ hab} \times 365 \text{ días}}{86,400 \text{ seg} \times 365 \text{ días} \times 1000} = 2.24 \text{ m}^3 / \text{seg}$$

Entonces, tenemos que el consumo de agua potable por el incremento poblacional para el año 2022 será de 0.62 m³/ seg, y el consumo de agua potable para el año 2007 será de 2.24 m³/ seg

Siendo el agua es un recurso hídrico no renovable y tomando en cuenta que se debe satisfacer la demanda de agua potable para la población, y contar con la adecuada infraestructura de agua y alcantarillado, se indica lo siguiente:

A corto y mediano Plazo

En cuanto al ahorro del consumo del agua potable, mediante convenio interinstitucional entre SEDAPAL, el Ministerio de Vivienda, la Municipalidad Provincial del Callao y las municipalidades distritales que conforman la provincia, se desarrollaran campañas masivas de educación y concientización sobre la importancia del ahorro del consumo de agua por parte de la población, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental.

En cuanto a obras la infraestructura, se requiere establecer una estrecha coordinación con SEDAPAL a efectos de brindar las facilidades de tipo administrativo y supervisión para la ejecución de los proyectos aprobados dentro del marco del Sistema Nacional de Inversión Pública que tiene dicha entidad respecto a instalación, ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en varios sectores de Ventanilla, instalación del sistema de agua potable para el esquema Oquendo y otras zonas del Cercado del Callao, así como la construcción de reservorio para el macro proyecto de abastecimiento de agua potable en Pachacutec.

Respecto al mejoramiento del sistema de redes de agua potable y alcantarillado se requiere establecer una estrecha coordinación con SEDAPAL para que efectúe obras correspondientes a la Renovación de Redes secundarias de agua que están en mal estado se localizan en los distritos del Cercado del Callao y Carmen de Legua, en Ciudad de Papel en La Perla, Ciudad del Pescador, Benjamín Doig y Dulanto, siendo necesario que la Municipalidad Provincial del Callao.

Se propone en el corto plazo, efectuar un Programa de evaluación de la localización de Plantas de tratamiento de agua residual y lagunas de oxidación en la provincia del Callao para ser aprovechadas para fines de regadío de áreas de forestación en las laderas de los cerros, y facilitar el regadío de áreas verdes nuevas y existentes en la provincia del Callao, lo cual significaría un gran ahorro del agua potable y reducir los costos de mantenimiento para estas áreas verdes.

A Largo Plazo

Respecto a nuevas fuentes o reservas de agua, se debe indicar que con la puesta en marcha del proyecto Huascacocha, permitirá que SEDAPAL cuente con un nuevo aporte acuífero de 2.8 m³ por segundo, para beneficio de 2.4 millones de habitantes del sector norte de la capital; esto permitirá cubrir el déficit del servicio de agua potable que se registra en la provincia Constitucional del Callao, básicamente en el distrito de Ventanilla.

SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

La propuesta se basa en mejorar la calidad del servicio de alumbrado público, así como ampliar la cobertura para atender la demanda actual y futura de conexiones domiciliarias.

Tomando como referencia el Censo de Población y Vivienda del año 2007, al año 2010, se tiene un déficit en el número de conexiones domiciliarias (10,155 conexiones) del total de viviendas, Este déficit será atendido en forma progresiva en la provincia.

A corto plazo

Se propone la atención de 10,700 conexiones domiciliarias por incremento poblacional, cuya priorización de implementación se debe dar en el Callao Norte, Callao Centro y Callao Sur. Así también, se deberá atender el 29.65% del déficit de viviendas sin servicio, que resultan 3,000 conexiones domiciliarias.

A mediano plazo

Se propone la atención de la demanda de 20,000 conexiones domiciliarias por incremento poblacional, cuya prioridad de atención se deberá dar en el Callao Norte, Callao Centro y Callao Sur. Así también, se deberá atender el 39.39% del déficit de viviendas sin servicio, que resultan 4,000 conexiones domiciliarias

A largo plazo

Se deberán atender 15,000 conexiones domiciliarias por incremento poblacional, cuya prioridad de atención se dará en el Callao Norte y Callao Centro. Así también, se deberá atender el 30.96% del déficit de viviendas sin servicio, que resultan 4,155 conexiones domiciliarias

El mejoramiento del servicio de alumbrado público se deberá dar en el corto plazo, en el Callao Norte, Callao Centro y Callao Sur. En el mediano plazo, o antes de ser posible, se deberá ampliar la cobertura sobre los asentamientos humanos con saneamiento físico legal que se encuentren inmediatos a las áreas con servicio correspondiente al Callao Norte y Callao Centro. En el largo plazo, se deberá dotar de alumbrado público, sobre el Callao Norte.

CUADRO Nº 1.1.9. Programación del servicio de energía eléctrica

TIPO DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	DÉFICIT 2010	CRECIMIENTO POR HORIZONTES DE PLANEAMIENTO		
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Red de Energía Eléctrica	10,155 conex	10,700 conex+ 3,000 conex	20,000 conex + 4,000 conex	15,000 conex + 4,155 conex
Áreas de cobertura priorizada	Callao Norte, Callao Centro, y Callao Sur	Callao Sur, Callao Norte, Callao Centro	Callao Sur, Callao Norte, Callao Centro	Callao Norte, Callao Centro
Cobertura de alumbrado público		Callao Sur, Callao Norte, Callao Centro	Callao Norte, Callao Centro	Callao Norte

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

SISTEMA DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES.

La propuesta del sistema de Servicios de Comunicaciones se basa en la ampliación de la cobertura de telefonía fija, señal de internet y telecable, así como el incremento del número de canales de señal abierta.

A corto plazo, se propone la ampliación de la cobertura de telefonía fija mediante teléfonos públicos, la promoción de centros de comunicaciones (telefonía e Internet) y telecable; cuya atención se priorizará en el Cercado del Callao

A mediano y largo plazo, se propone la ampliación del servicio de telefonía fija (domiciliaria y pública), la promoción de centros de comunicaciones (telefonía e Internet) y telecable; priorizando su atención en forma progresiva en las zonas periféricas, inmediatas a las ya atendidas, principalmente en el distrito de Ventanilla. Así también, se propone incrementar la retransmisión de canales de señal abierta.

SISTEMA DE LIMPIEZA PÚBLICA.

La propuesta para el sistema de limpieza pública y recojo de residuos sólidos, se basa en establecer un subsistema de recojo, segregación y disposición final de los residuos sólidos. Estas propuestas deberán ser implementadas en el corto plazo.

Con referencia al subsistema de recojo, limpieza de calles, segregación y disposición final, se deberá realizar un estudio que permita el uso de tecnología intermedia, con la participación de la población, en la segregación y tratamiento preliminar, así como de la generación de empleo, venta de material reciclado y disposición segura de los residuos sólidos en el relleno sanitario. Este servicio propuesto será diario. Se complementará con campañas de capacitación de la población en manejo y almacenaje de residuos sólidos.

Con este sistema se pretende controlar la generación domiciliaria de residuos sólidos, alcanzando un equilibrio entre los residuos sólidos generados y la capacidad de recojo por parte de la municipalidad. Así también, se atenderá en forma diaria el recojo en las áreas comerciales y en los equipamientos de uso masivo.

Con referencia a la limpieza de calles, se podrá establecer en el corto plazo campañas cívicas a fin de que la población tome conciencia de la importancia del aseo de las vías públicas en su localidad, con su participación directa en actividades de limpieza y aseo de las calles.

3.3. PROPUESTA ESPECÍFICA SOBRE ASPECTOS DE GESTION

Sobre densificación del suelo urbano de acuerdo a su capacidad de uso

Se debe desalentar el incremento de asentamientos informales ubicados en la periferia, dentro de la política del uso racional y crecimiento sostenible del suelo; promoviendo en su lugar la densificación en zonas accesibles y más próximas al área central con dotación de servicios y equipamiento urbano. La densificación es una opción que permite el crecimiento de la edificación en altura y en consecuencia genera el abaratamiento de los costos de la vivienda, lo cual significa oferta de vivienda para los estratos socio económico de la población de menores recursos. Para ello, la municipalidad debe promover alianzas que permitan a los bancos y entidades financieras, ofrecer a esta población, atractivos sistemas de financiamiento para la adquisición de la vivienda propia.

Sobre la función social de la propiedad

Se propone sentar las bases para introducir el concepto de plusvalías mediante la política de Función Social de la propiedad, para ello se requiere lo siguiente:

- En el marco del principio de la función social y ambiental de la propiedad, ejercida en armonía con el bien común, el interés social y ambiental, declárese de interés prioritario de la provincia Constitucional del Callao, efectuar un estudio técnico sobre la aplicación de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, que consisten en la asignación de obligaciones urbanísticas a los propietarios de suelo, para ser cubiertas con las plusvalías del suelo producidos por los proyectos de desarrollo urbano, sirviendo como base para la formulación y aprobación de la norma correspondiente
- Establecer el Régimen Impositivo de Sanciones referente a la trasgresión de las normas vigentes detectados mediante control urbano, previa notificación de opción de descargar lo detectado, ya que estos predios contravienen el fortalecimiento del desarrollo urbano de la provincia, debiendo formularse las sanciones pecuniarias o no pecuniaria mediante la correspondiente reglamentación, la cual deberá emitirse en un plazo no mayor de 180 días.

Sobre el mejoramiento de los servicios y equipamiento

Un aspecto complementario y fundamental es el espacio público. Entiéndase al espacio público como la unidad estructuradora del área urbana, siendo el sistema de espacios públicos la red conformada por los espacios abiertos de uso público y social destinado por su uso o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas, siendo necesaria su regulación. Para ello se propone lo siguiente:

- Declarar de interés local la creación del Sistema de Espacios Públicos a efectos de constituir las directrices generales de ordenamiento y uso del espacio público, como instrumento normativo, bajo el principio general de sujeción de la actuación urbanística sobre el espacio público al interés general, urbano y ambiental de la población.
- Conforman el espacio público urbano, las áreas de esparcimiento, recreación pública y de encuentro social, las vías vehiculares y peatonales y todos los elementos que en ellos se ubiquen. Asimismo, contribuyen a la configuración del espacio público las fachadas de inmuebles públicos y privados y los elementos arquitectónicos, escultóricos, ornamentales y naturales, ubicados predios privados que son percibidos desde el espacio público.

- Las intervenciones en los espacios públicos deberán potenciar, mantener o recuperar, los valores ambientales y urbanos esenciales y la calidad morfológica ambiental-paisajística de sus componentes.
- La Municipalidad Provincial del Callao podrá acordar Convenios Urbanísticos con Organismos públicos o privados y particulares, para que le cedan terrenos a recuperar a la Municipalidad. En este acto el que cede a título gratuito al uso público y dominio Municipal un bien o parte del mismo, deberá recuperar y sanear la parte del bien no cedida al dominio Municipal a su costo y cargo. Como contrapartida el Municipio podrá eximir parcialmente de tasas municipales que graven sobre el bien de dominio privado o fijar menores tasas para el nuevo emprendimiento.

3.4. PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL CALLAO

CONSIDERACIONES PRELIMINALES

Para el desarrollo de la propuesta de revitalización del Patrimonio Cultural Inmueble del Callao, se han considerado los siguientes aspectos:

- La desprotección en que se hallan los sitios arqueológicos del Callao.
- La carencia de ciertas funciones culturales importantes.
- La existencia de un patrimonio arquitectónico en desuso, subutilizado o abandonado.
- Las necesidades socio culturales de los residentes y usuarios del Centro Histórico del Callao.
- El estado de la infraestructura vial y los servicios básicos en el Centro Histórico.

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Los objetivos de la propuesta de revitalización del Patrimonio Cultural Inmueble del Callao son:

- Revalorar el Patrimonio Cultural Inmueble, histórico y arqueológico e integrarlo a la dinámica actual.
- Dotar de infraestructura cultural básica a los habitantes y usuarios del Centro Histórico
- Elevar la calidad de vida de la población.

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La revitalización del Patrimonio Cultural Inmueble, es decir los monumentos, zonas monumentales y arqueológicas es un deber de todos frente a la magnitud, variedad y calidad del mismo. Por ello, se hace necesario emprender propuestas específicas en los diferentes aspectos que involucran al patrimonio, algunas de las cuales son:

PROPUESTAS ESPECÍFICAS

PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y PROTECCIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS

La evolución cultural del Callao y Lima ha dejado, en el valle del chillón, vestigios muy significativos para la historia, la cultura y el desarrollo social y económico del lugar. El desconocimiento de este legado ha propiciado su invaloración, manifiesta en atentados, huaqueo, deterioro, invasión y expansión urbana. Por ello, es imprescindible que desarrolle la puesta en valor de las Zonas Arqueológicas, iniciando con la difusión de la importancia de estos lugares para revertir la actual situación, elevar la autoestima de los residentes y el sentido de identidad hacia su patrimonio. Al mismo tiempo, es necesario que se protejan adecuadamente estos lugares y posteriormente sean incorporados a un circuito turístico cultural que incluiría las zonas arqueológicas.

Como primera etapa de la puesta en valor de las Zonas Arqueológicas y mientras se preparan las condiciones adecuadas para ofrecerlo como producto turístico, se propone la protección de varios sitios arqueológicos, mediante la construcción de cerco perimétrico tipo UNI. La unidad ejecutora recomendada es MINCETUR, Gobierno local, COPESCO.

La propuesta incluye a los siguientes sitios arqueológicos:

- SITIO ARQUEOLÓGICO PAMPA DE LOS PERROS: cerco perimétrico. Costo: S/.111,000
- “HUACA” EN A.H. MARIANO IGNACIO PRADO: cerco perimétrico. Costo: S/.49,100
- SITIO ARQUEOLÓGICO HUACA CULEBRAS: cerco perimétrico. Costo: S/.217,700
- SITIO ARQUEOLÓGICO CERRO RESPIRO: cerco. Costo: S/.85,700
- SITIO ARQUEOLÓGICO CAPILLA MÁRQUEZ: cerco perimétrico. Costo: S/.39,900
- SITIO ARQUEOLÓGICO PALACIO OQUENDO: cerco. S/.82,800
- SITIO ARQUEOLÓGICO PALACIO OQUENDO, SECTOR 2: cerco perimétrico. S/. 20,700
- SITIO ARQUEOLÓGICO CAMINOS OQUENDO: cerco perimétrico del área correspondiente al cerro. Costo: S/.43,400
- SITIO ARQUEOLÓGICO CEMENTERIO OQUENDO: cerco perimétrico. Costo: S/. 49,500
- SITIO ARQUEOLÓGICO CERRO LA REGLA: cerco perimétrico. Costo: S/.242,800

CREACIÓN DE CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA DEL VALLE DEL CHILLÓN

Adicionalmente, se propone la creación de un Centro de Interpretación, donde además de difundir los valores de los sitios arqueológicos del Callao, se den a conocer las nuevas investigaciones al respecto, especialmente las efectuadas en el valle del Chillón, elevando el nivel del conocimiento e información al visitante. Su ubicación debe ser resultado de un análisis profundo de los investigadores especialistas con las entidades competentes y la población involucrada.

Denominación	:	Centro de interpretación de la Zona Arqueológica del Valle del Chillón.
Unidad ejecutora Recomendada	:	MINCETUR, Gobierno local, COPESCO
Área	:	120 m ²
Costo construcción	:	S/. 230,000.00
Equipamiento	:	S/. 70,000.00
Costo total	:	S/. 300,00.00

CUADRO Nº 1.1.10 SITIOS ARQUEOLÓGICOS DE LA PROVINCIA DEL CALLAO

SITIO ARQUEOLÓGICO	PERIMETRO ml	ÁREA	CERCO	A.CERCADA	MONTO INVERSIÓN (S/.)
CEMENTERIO OQUENDO	494.66	13,163.23			49,500.00
PALACIO OQUENDO, SECTOR 1	827.84	38,863.58			82,800.00
PALACIO OQUENDO, SECTOR 2	206.39	1,039.97			20,700.00
CAMINOS OQUENDO 01	2,463.77	34,384.49	433.30	8,461.07	43,400.00
HUACA CULEBRAS	2,176.53	124,273.85			217,700.00
HUACA en AAHH M-I-PRADO	490.10	8,155.49			49,100.00
CERRO RESPIRO	856.22	30,897.77			85,700.00
CERRO LA REGLA	2,427.18	166,087.08			242,800.00
HUACA PAMPA DE LOS PERROS	1,109.80	60,640.52			111,000.00
CAPILLA MÁRQUEZ	398.71	7,696.03			39,900.00
TOTAL					942,600.00

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Siguiendo el objetivo principal de revitalizar el Patrimonio Cultural Inmueble como invaluable recurso a ser conservado, dinamizado y potenciado, para lograr un desarrollo sostenible con identidad cultural; se han unificado tres de las acciones planteadas, a fin de formular una propuesta coherente, que restaure las estructuras físicas y al mismo tiempo revitalice su funcionalidad con usos diversos, que respondan a las necesidades actuales, destaquen sus valores culturales y sean fuente de desarrollo social, cultural y económico.

Las tres acciones son:

- El Programa de tratamiento de Ambientes Urbanos Monumentales
- El Proyecto para crear el circuito turístico cultural del Callao
- El Programa de restauración de Monumentos en peligro

Que conducen a las siguientes propuestas específicas:

TRATAMIENTO DE AMBIENTES URBANOS MONUMENTALES

Puesta en valor de los Ambientes urbanos monumentales, que además de beneficiar a los residentes y usuarios, forma parte del circuito turístico del Callao.

En el Centro Histórico del Callao: Jr. Independencia y Jr. Salaverry, conecta las Plazas Matriz y Gálvez con la Fortaleza del Real Felipe. Costo: S/.606,000.00

En Chucuito: las calles Gamarrita, Titicaca, Gamarrita Chica y la Ribera. Costo: S/.1'100,000.00

Unidad gestora recomendada: Municipalidad del Callao, COPESCO.

RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS EN PELIGRO Y REVITALIZACIÓN MEDIANTE SU ADECUACIÓN A NUEVOS USOS

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL DEL CALLAO

Restauración de tres Monumentos, actualmente deteriorados y ubicados frente a la Plaza Gálvez: Jr. J. Gálvez 290 esq. Jr. Libertad 300, Jr. J. Gálvez 246-272 y Jr. J. Gálvez 202-240 esq Jr. Pachitea; para destinarlos a Centro Comercial y Empresarial del Callao. Gobierno local, inversión privada. 1'272,000 + 5'280,000 + 2'364,000.00

MUSEO DEL CALLAO

Restauración del monumento ubicado en Jr. Daniel Nieto 163-175 / Calle Real Felipe cdra 1. para destinarlo al Museo del Callao. Mincetur, Copesco, empresa privada. S/. 3'000,000.00

CENTRO COMUNITARIO

Restauración del monumento ubicado entre los jirones Paita y Libertad para Centro Comunitario del Centro Histórico del Callao. Gobierno local, MINDES empresa privada. S/.978,000.00

HOTEL

Restauración del Monumento, actualmente sin uso, ubicado en Jr. Constitución 246-262 / Jr. Independencia 247-271, para destinarlo al Hotel del Callao, ya que actualmente no existe una oferta de hospedaje de buena calidad.

El inmueble, ubicado entre la Plaza Matriz y la fortaleza del Real Felipe, consolidará la vocación turística de la zona. Su conformación permite en los primeros niveles una actividad comercial y en los pisos altos su adecuación a habitaciones para hotel. Inversión privada. S/. 27'320,000.00

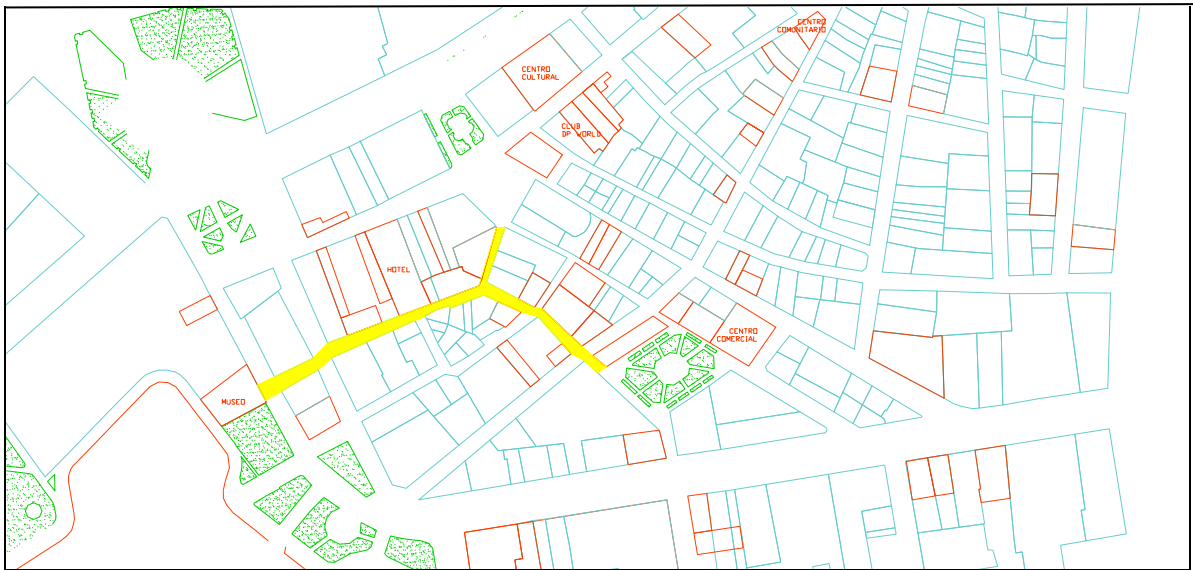
CLUB DE ESPARCIMIENTO:

Restauración del Monumento, actualmente subutilizado, ubicado en Jr. Constitución 358-366-368, para un club de esparcimiento. La revitalización de este inmueble contribuiría a regenerar el Centro Histórico y podría servir como lugar de reunión y esparcimiento, la inversión aproximada es de S/.2'268,000.00.

CENTRO CULTURAL DEL CALLAO

Restauración del monumento ubicado en Jr. Manco Cápac232-258 / Jr. Constitución 232-258, para destinarlo a Centro Cultural del Callao, ya que se carece de un lugar en el que se promocióne la actividad cultural dirigida a los residentes y visitantes. Gobierno local, Mincetur, Ministerio de Cultura, Empresa privada. S/.7'620,000.

PLANO DE LA PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO



Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

TRATAMIENTO DE AMBIENTES URBANOS Y CIRCUITO TURÍSTICO EN CHUCUITO



Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

3.5. PROPUESTA DE VIVIENDA

OBJETIVO

Programar la demanda de vivienda actual y futura en el horizonte del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao, a fin de solucionar la calidad de vida de la población.

Para la presente propuesta se ha tomado en cuenta el déficit de vivienda evaluada al año 2007 y el incremento poblacional entre los años 2007 al 2010, para luego tomar en cuenta la programación de vivienda de acuerdo al crecimiento poblacional hasta el año 2022.

De estas consideraciones se ha llegado a la conclusión que para el año 2022 se necesitará un total de 92,308 viviendas, las que en el tiempo se distribuyen de la forma siguientes: al 2010 se estima un déficit de 42,477 viviendas, para los periodos del plan al 2013 por incremento poblacional se necesitará 12, 458 viviendas, luego para el 2018 se necesitará adicionalmente 20,763 viviendas, así como para el 2022 se necesitará 16610 viviendas.

Para la implementación de las viviendas, la Municipalidad Provincial del Callao deberá ser el facilitador que provea de los medios para promover la participación de la inversión privada, ya sea mediante la zonificación que permita la rentabilidad en altura y oriente el crecimiento, mejorar las capacidades en cuanto a la simplificación administrativa, otorgar incentivos tributarios, la distribución de la plusvalía en beneficio de la comunidad, establecer alianzas con la inversión privada para canalizar las iniciativas.

CUADRO N° 1.1.11 PROGRAMACION DE LA VIVIENDA EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

Horizonte de Planeamiento	Población	Incremento Poblacional	Programación de viviendas.		Total de Viv. por periodo
			Déficit	Incremento	
2007 Año Censal	876,877	44,781	31282		
2010 Año base	921,658	0		11,195	42,477
2013	971,491	49,833		12,458	12,458
2018	1,054,545	83,054		20,763	20,763
2022	1,120,988	66,443		16,610	16,610
TOTAL DE VIVIENDAS A PROGRAMARSE					92,308

Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

ZONIFICACIÓN GENERAL POR CAPACIDAD DE USO.

La clasificación de los suelos según su condición de uso es un ordenamiento sistemático de carácter práctico e interpretativo, fundamentado en la aptitud natural que presenta el suelo para ser utilizado bajo tratamiento continuo y usos generales.

Esta Clasificación proporciona una información básica que muestra la problemática de los suelos bajo los aspectos de limitaciones de uso, necesidades y prácticas de manejo que requieren y también suministra elementos de juicio necesarios para la formulación y programación de planes integrales de desarrollo urbano.

Para determinar esta clasificación se tomo en cuenta la zonificación urbana, la zonificación Sísmica, el área de influencia por Tsunami y las fajas marginales de los ríos.

1. SUELO URBANO

a) *Suelo Urbano Apto:*

Son aquellas áreas que tiene capacidad para el uso urbano, ya sea residencial, comercial, industrial o de otra índole.

b) *Suelo Urbano Apto con Restricciones*

Son aquellas áreas que tiene capacidad para el uso urbano, pero se ven limitados por la calidad del suelo, la influencia del tsunami como también la cercanía a zonas de protección ecológica, o por encontrarse dentro de la faja marginal de los ríos.

2. SUELO NO URBANIZABLE

c) *Zona de Protección Ecológica:*

Se encuentran las zonas de valor ecológico como los Humedales de Ventanilla, la Poza la Arenilla, las Islas Cavinza, las zonas de las riberas de los ríos, zonas de lomas y cerros.

d) *Zona de Protección Arqueológica*

Se encuentran las zonas de valor arqueológico.

PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL DE USOS DEL SUELO

Para la presente propuesta de zonificación de Usos del Suelo se ha tenido en cuenta el Modelo Futuro del Territorio determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos del Plan de Desarrollo Concertado de la Provincia Constitucional del Callao. Así también, se han tomado en cuenta las tendencias, la vocación y las potencialidades del suelo, además de su sostenibilidad ambiental. (ver planos ZP del 01 al 06)

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.

La propuesta de zonificación de los usos del suelo tiene como objetivos los siguientes:

- Promover el uso del suelo y el crecimiento urbano, a fin de utilizar adecuadamente los recursos físicos y ambientales del área urbana.
- Determinar los usos del suelo, sus características, criterios técnicos y su compatibilidad.
- Promover la consolidación y la densificación selectiva del suelo urbano, a fin de lograr un máximo aprovechamiento de la soportabilidad y del espacio disponible.
- Reservar áreas adecuadas para servicios urbanos para cubrir los requerimientos que demanda el crecimiento poblacional y la demanda de actividades, acorde a su rol y función.

ZONIFICACION GENERAL DE LOS USOS DE SUELO.

En la propuesta de Zonificación General de Usos del Suelo (Ver Plano N° ZP 01 al ZP 06), se han determinado las siguientes zonas:

A. ZONAS RESIDENCIALES

• Zona Residencial de Densidad Alta- RDA

Es la zona de alta concentración poblacional, edificatoria y de uso, en la cual predomina el uso residencial en compatibilidad limitada con determinados usos de comercio y servicios, principalmente a partir de los predios que dan a la Av. Santa Rosa, hacia el Este de la Provincia Constitucional del Callao.

• Zona Residencial de Densidad Media Alta- RDMA

Es la zona de mediana concentración de población, edificatoria y de intensidad de uso, en la cual predomina el uso residencial en compatibilidad limitada del uso comercial y de servicios.

• Zona Residencial de Densidad Media-RDM

Es la zona que concentra las viviendas unifamiliares y bifamiliares, de evidente densidad bruta media. Asimismo, admite viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales de hasta 5 pisos de altura.

• Zona Residencial de Densidad Baja Restringida -RDBR

Es la zona de baja concentración poblacional, edificatoria y de intensidad de uso, mediante edificaciones livianas de hasta dos pisos, debido a que cuentan con problemas de seguridad física de carácter geotécnico y medio ambiental.

B. ZONA MIXTA

• Mixta de densidad Media -MDM

Es la zona donde las actividades urbanas de vivienda, comercio, servicios y pequeñas áreas productivas no contaminantes se dan o pueden darse en forma complementaria, sin una predominancia definida.

• Mixto de Densidad Media Restringida-MDMR

Es la zona donde se dan las actividades en forma compatible las actividades de vivienda, comercio y productivas no contaminantes, a fin de mejorar el medio ambiente y no permitir la especulación del suelo por lo que no se permite la subdivisión de los lotes de terreno. En ambas zonas se pueden admitir proyectos solo de viviendas.

C. ZONAS COMERCIALES

• Comercio Metropolitano-CM

Es la zona de mayor nivel comercial, en el se concentran las casas matrices de influencia metropolitana y regional, del comercio, de la banca y los servicios Comercio Distrital-CD

Es la zona en que se da el uso comercial de bienes y servicios de mediana magnitud a nivel distrital, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes. . Esta zona admite la compatibilidad del uso residencial hasta Residencial de Densidad Media Alta. Los predios con esta zonificación comercial pueden admitir proyectos sólo de carácter residencial.

• Comercio Local- CL

Es la zona comercial a nivel de barrio de planeamiento, caracterizados por la ubicación concéntrica o lineal de establecimientos, en los que se dan mercados de abasto y otros establecimientos de consumo diario y servicios de pequeña magnitud.

D. ZONAS INDUSTRIALES

Son las zonas donde se localizan los establecimientos productivos y aquellas actividades compatibles, según el Índice de usos. Estas zonas específicas pueden admitir zonas industriales de menor nivel.

Estas zonas cuentan con áreas verdes para preservar el medio ambiente.

• Industria Pesada.-IP

Es la zona destinada a establecimientos industriales que producen insumos para las industrias de apoyo y para otras industrias.

Sus características son:

- Industrias de proceso básico en gran escala.
- De gran Dimensión económica.
- Orientados hacia la infraestructura regional y de grandes mercados.
- Usan tecnologías limpia para conservar el medio ambiente

• Gran Industria-IG

Es la zona destinada a establecimientos industriales que tienen las características siguientes:

- Concentraciones industriales con utilización de gran volumen de materia prima.
- Orientadas hacia la infraestructura vial regional (carreteras, ferrocarriles , etc)
- Producción en gran escala.
- Las áreas periféricas satisfacen mejor sus necesidades,
- Economías externas, su complementariedad y relaciones inter- industriales favorecen su concentración.
- Igualmente que la anterior utilizan tecnologías limpias que conserven el ambiente

• Industria Liviana-IL

Zonas destinadas para establecimientos industriales que tiene la característica siguiente:

- Orientadas al área de mercadeo local y a la infraestructura vial urbana.
- Posee contacto con el área central.
- Ventas al por mayor.
- Dimensión económica media.
- No son molestas ni peligrosas.
- La zona admite industria de menor nivel.

E. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MAYOR

Es la zona destinada para la localización del equipamiento urbano a nivel metropolitano, regional o distrital, de carácter educativo o de salud.

• Equipamiento de Educación E

El plano de Zonificación de Usos del Suelo de la Provincia Constitucional del Callao señala los niveles siguientes:

- E1 Educación Básica
- E2 Educación Superior Tecnológica.
- E3 Educación Superior Universitaria.

• Equipamiento de Salud H

El plano de Zonificación de Usos del Suelo señala lo siguiente:

- H2 Centro de salud
- H3 hospital General y Clínica.

F. ZONAS RECREACIONALES

Es la zona de recreación activa, pasiva y servicios complementarios regida por normas específicas para zonas ribereñas (Reglamento Nacional de Edificaciones, etc.) u otros casos.

En este rubro tenemos las zonas específicas siguientes:

- **Recreación Pública-ZRP**

Son las zonas de parques zonales, plazas, parques de barrio u otro, que son de uso público irrestricto

- **Zona de Recreación Pública de Playa-ZRPP**

Son las zonas ribereñas costeras que se utilizan para la recreación de playa en temporada, que se ubican frente al Océano Pacífico.

- **Zona de Habilitación Recreacional-ZHR**

Son las zonas para fines turísticos recreativos. En áreas inmediatas a zonas naturales o similares, en la cual se permite la construcción de viviendas temporales y deportivas, así como servicios vacacionales.

G. ZONAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Está compuesto por las zonas siguientes:

- **Zona de Protección Ambiental- ZPA**

Son las zonas de loma natural o cerros áridos, los que son convenientes preservarlos como parte del paisaje o introducir especies de forestación para su estabilidad y paisajismo.

- **Zona Ecológica –ZE**

Son las zonas determinadas para protección ambiental o en otros casos como zona de amortiguamiento para contrarrestar el impacto negativo del área urbana y proteger zonas ambientales naturales. En el caso de las zonas de amortiguamiento se deberá promover su forestación para contrarrestar la erosión eólica de las laderas y el desprendimiento de rocas.

- **Estudio y Tratamiento Ambiental –ZETA**

Es la zona destinada a realizar estudios ambientales específicos para la preservación del área y la biótica, así como para compensar la falta de áreas verdes para la oxigenación y la preservación del microclima.

H. ZONAS DE USOS ESPECIALES

- **Usos Especiales – OU**

Son las zonas destinadas a actividades político administrativo, institucionales o servicios públicos, que en algunos casos se viene ampliando como el Aeropuerto Internacional y el Puerto Marítimo (Muelle Norte que aún queda por ampliar) que con esta propuesta de zonificación se viene reservando el área.

I. ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

Son las zonas que por sus características específicas deben contar con un tratamiento especial. Como en el caso de las áreas hacinadas o deterioradas, en el caso de la zona de la Av. Argentina la que cuenta los lotes industriales improductivos los que deberán intervenir con una regeneración urbana, etc.

Así tenemos las zonas siguientes:

Zona de Reglamentación Especial (1) para estudios de Regeneración Urbana y Promoción de la inversión privada- ZRE-1.-

Es la zona que por Ordenanza, se determinó que la zona industrial de la Av. Argentina deberá ser promovida para regeneración urbana a fin de dinamizar el suelo mediante la reutilización en actividades compatibles. Asimismo, se determinan los parámetros de promoción que determinan los usos, alturas de edificación, estacionamientos exigibles.

Zona de Reglamentación Especial (2) para estudios relacionados al medio ambiente y seguridad física.-ZRE-2.-

Es la zona que presenta contaminación ambiental por falta de saneamiento y el vertimiento de las aguas residuales, así como problemas de seguridad por la calidad del suelo que ante un sismo puede producir licuefacción y generar colapso de la estructura de la edificación. A fin de mitigar los peligros existentes se deben realizar estudios de mecánica de suelos y estudios de geofísica ante eventos sísmicos.

Zona de Reglamentación Especial (3) con problemas de hacinamiento, seguridad física y con programas integrales de Renovación Urbana - ZRE- 3

Son las zonas que cuentan con evidentes problemas de hacinamiento en la vivienda, así como por su cercanía a la ribera marítima presentan napa freática elevada que generan muy alto peligro ante la ocurrencia de fenómenos naturales. En estas zonas, se deben realizar talleres de sensibilización de seguridad física ante la población, a fin que la población tome conciencia del alto riesgo que corren sus vidas y pertenencias, por ubicarse en dicho lugar inadecuado, además que cuentan con problemas de insalubridad.

Zona de Reglamentación Especial (4) para estudios de Intervención de espacios públicos- ZRE-4.-

Es la zona que corresponde a los espacios públicos invadidos (jardines públicos) por las edificaciones de las viviendas , por lo que se deben realizar estudios específicos a fin de evaluar el problema y realizar propuestas que permitan determinar las intervenciones adecuadas

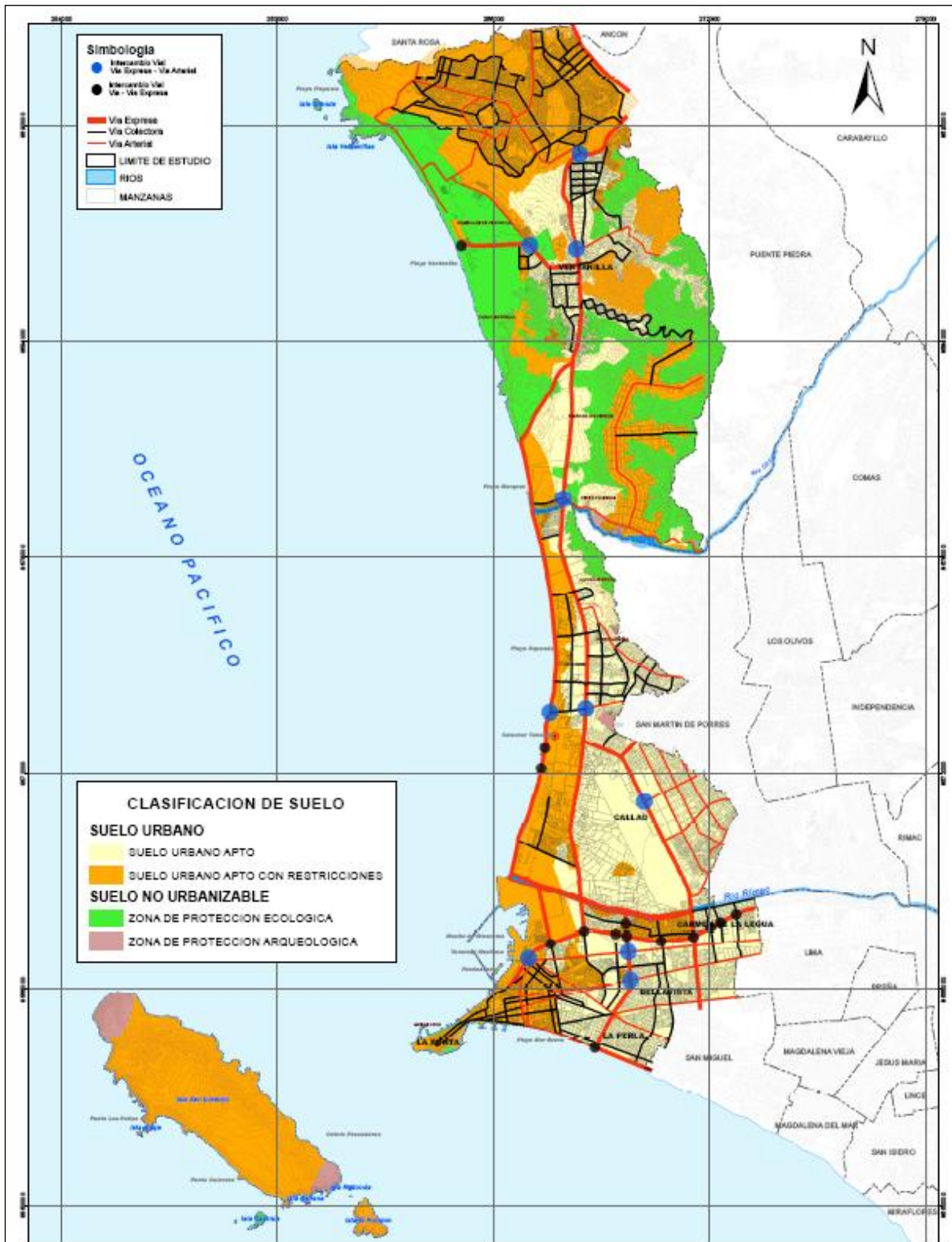
Zona de Reglamentación Especial (5) para determinar la Zona de Reserva Natural y la Zona Urbanizable en la Isla San Lorenzo- ZRE-5.

Ante la decisión del Gobierno Central de privatizar los activos que no vienen siendo utilizados, se va a subastar parte de la isla San Lorenzo para un proyecto turístico. Por lo que se deberá realizar un estudio de zonificación ambiental con referencia a la zona de Reserva Natural , la Zona Urbanizable y la zona de las instalaciones militares. Además, al momento se queda a la espera del mencionado estudio, por lo que se deberá asignar una zonificación de ZRE sin parámetros urbanísticos, lo que deberán ser asignados una vez que se delimiten las áreas y se coordine con la entidad encargada del proyecto.

Zona de Reglamentación Especial (6) para acondicionamiento Geomorfológic-ZRE-6.-

Esta zona corresponde a los suelos que han sido utilizados para la minería no metálica (cantera de agregados para la construcción). Cuyo cierre concluye con el acondicionamiento geomorfológico de la superficie. En muchos casos no se pueden destinar para el uso de vivienda debido a que el suelo está compuesto de escombros

o similar, salvo que pueda ser utilizada para recreación, forestación o paisajismo, sin menos cabo de las edificaciones.



MAPA : CLASIFICACIÓN DE SUELO
 Elaboración: Equipo Técnico PDU Callao 2011-2022

**PROPUESTAS ESPECÍFICAS
SUBSISTEMA VIALIDAD**

3.6. SUBSISTEMA VIALIDAD

3.6.1. PROPUESTAS ESPECÍFICAS PARA EL SISTEMA VIAL

a) CONCEPTUALIZACION

Para dotar de “movilidad” y “accesibilidad” a una determinada área urbana, se necesita de una determinada jerarquización de vías en base a las propuestas urbanas de desarrollo de las áreas.

El transporte es un instrumento que se sustenta en las actividades urbanas existentes y proyectadas. No es posible formular una propuesta vial por si sola.

La clasificación vial considera las siguientes categorías de vías:

- Vía Expresa
- Vía Arterial
- Vía Colectora
- Vía Local

A continuación se describen las características de cada una de ellas

Vías Expresas

Son aquellas vías que soportan importantes volúmenes de vehículos con circulación de alta velocidad, en condiciones de flujo libre. Unen zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, concentraciones comerciales e industriales. Asimismo integran la ciudad con el resto del país.

En estas vías el flujo es ininterrumpido; no existen cruces al mismo nivel con otras vías, sino a diferentes niveles ó con intercambios especialmente diseñados. Las Vías Expresas sirven también a las propiedades vecinas mediante rampas y vías auxiliares de diseño especial.

Las Vías Expresas pueden recibir vehículos livianos y cuando sea permitido vehículos pesados, cuyo tráfico debe ser tomado en consideración para el diseño geométrico, especialmente en el caso de las Carreteras que unen la ciudad con el resto del país.

En caso se permita servicio de transporte público de pasajeros, este debe desarrollarse por buses, preferentemente en calzadas exclusivas con paraderos debidamente diseñados. No se permite la circulación de vehículos menores.

En determinados casos, como en la ciudad de Lima, las Vías Expresas, fueron subdivididas de acuerdo al ámbito de su jurisdicción en: Nacionales/Regionales, Sub regionales y Metropolitanas. Es necesario indicar que está sub división no define otro tipo de vías, sino que son planteadas para definir a que instancia se le encarga la administración de la vía.

La clasificación vial se realiza por función y no por jurisdicción.

Vías Arteriales

Son aquellas que también llevan apreciables volúmenes de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación. A grandes distancias se requiere de la construcción de pasos a desnivel y/o intercambios que

garanticen una mayor velocidad de circulación. Pueden desarrollarse intersecciones a nivel con otras Vías Arteriales y/o colectoras. El diseño de las intersecciones deberá considerar carriles adicionales para volteos que permitan aumentar la capacidad de la vía.

En las Vías Arteriales se permite el tránsito de los diferentes tipos de vehículos. El transporte público autorizado de pasajeros debe desarrollarse preferentemente por buses, debiendo realizarse por calzadas exclusivas cuando el derecho de vía así lo permita o carriles segregados y con paraderos debidamente diseñados para minimizar las interferencias con el tránsito directo.

Las Vías Arteriales deberán tener preferentemente vías de servicio laterales para el acceso a las propiedades. En las áreas centrales u otras sujetas a limitaciones de sección, podrán no tener vías de servicio.

Cuando los volúmenes de tránsito así lo justifiquen, se construirán pasos a desnivel entre la Vía Arterial y alguna de las vías que la interceptan, aumentando sensiblemente el régimen de capacidad y de velocidad.

El sistema de Vías Arteriales se diseña cubriendo el área de la ciudad por una red con vías espaciadas entre 1,000 a 2,000 metros entre sí.

Vías Colectoras

Son aquellas que tienen por función llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías Arteriales y/o vías Expresas. Sirven por ello también a una buena proporción de tránsito de paso. Prestan además servicio a las propiedades adyacentes.

El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas en los cruces con vías Arteriales y otras vías colectoras.

En el caso que la vía sea autorizada para el transporte público de pasajeros se deben establecer y diseñar paraderos especiales.

El sistema de Vías Colectoras se diseña cubriendo el área de la ciudad por una red con vías espaciadas entre 400 a 800 metros entre sí.

Vías Locales

Son aquellas cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes. Su definición y aprobación, cuando se trate de habilitaciones urbanas corresponde a las Municipalidades Distritales.

Derecho de Vía

Las áreas que forman parte del **Derecho de Vía** tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales, son de uso **público** irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines.

Las áreas destinadas a estacionamiento ubicadas en los Derechos de Vía, son de uso público irrestricto, y no pueden aprovecharse de manera exclusiva por particulares, salvo que se autorice su concesión administrativa, de acuerdo a Ley. Asimismo, la ordenanza indica que todos los proyectos y las edificaciones que se efectúen en Lima Metropolitana deberán respetar el alineamiento del Derecho de Vía normado. En zonas antiguas y consolidadas se respetará el alineamiento del Derecho de Vía Existente.

b) CRITERIOS BASICOS

Los criterios básicos empleados para definir la clasificación vial de la provincia fueron los siguientes.

La propuesta de zonificación urbana.

El transporte es su más amplia concepción es un instrumento del desarrollo, un servicio que permite trasladar a las personas de un lugar a otro para satisfacer sus necesidades básicas. El transporte al ser un instrumento, depende del fin, es decir del desarrollo de las ciudades y en este caso del plan, del desarrollo urbano específicamente.

Por tanto, la propuesta vial presentada se sustenta en la propuesta expresada en la zonificación urbana de lo que se quiere como desarrollar a esta parte de la ciudad.

La organización de las vías expresas, arteriales y colectoras depende de las funciones urbanas. Por ejemplo para impulsar el desarrollo del Puerto se hace necesario definir una red vial de transporte de carga, pero a su vez que considere también la transporte público de pasajeros que provienen de Ventanilla y de la relación Lima – Callao. Y el transporte en automóviles.

La propuesta de sistema vial definida en la norma anterior.

Esta norma describía un lineamiento de desarrollo de las áreas urbanas. Proponía una red vial conformada por vías expresas, arteriales y colectoras, clasificación que es importante para facilitar la movilidad y accesibilidad.

Evaluación del nivel de movilidad de las áreas involucradas.

Por ejemplo, para el caso del Callao antiguo (sector sur), se identificó que el nivel de transporte de pasajeros y de vehículos era mucho menor respecto a otras vías de la ciudad de Lima, estando ambas jurisdicciones sobre una misma área totalmente conurbada. La movilidad urbana en este sector está limitada. El volumen de vehículos por 5 ejes viales (Morales Duárez, Argentina, Colonial, Venezuela y La Marina), llegaba a aproximadamente unos 5500 vehículos hora sentido, magnitud mucho menos a una sola vía en la ciudad de Lima que en las horas pico permite el paso de hasta 7,000 vehículos hora sentido.

Otra de las áreas con escaso nivel de movilidad es la ciudadela de Pachacútec, cuya expresión más visible es el nivel de desarrollo urbano que tiene. Este sector se encuentra “encerrado” y distante de los centros tanto de Lima como del Callao. Los viajes son muy largos y las limitaciones al paso son muy frecuentes, tanto por la Av. Gambeta como por la Panamericana Norte. Los residentes sólo tienen la opción de realizar dos viajes al día (ida y vuelta) por el tiempo que estos toman. Lo normal es que el transporte debe permitir a que los usuarios puedan realizar 3, 4 y hasta 5 viajes, de modo que puedan no solo trabajar, sino estudiar, hacer deporte o visitar a algún familiar.

Proyectos en desarrollo en el Callao

Actualmente, en las diversas instituciones públicas y privadas del Callao, se están gestando un conjunto de proyectos que afectarán el transporte en la Provincia. Aquí se mencionan los más importantes.

La Autoridad Portuaria Nacional – APN nos ha informado sobre la concesión del llamado proyecto del Muelle Norte, el cual atraerá una cantidad importante de flujo de camiones. De la misma manera en el caso del Muelle Sur, se tienen proyectos de ampliaciones, cuyo efecto también será importante en el flujo de vehículos de carga.

De la misma manera, se encuentra en proceso de desarrollo, el estudio de la denominada Zona de Actividades Logísticas (ZAL) en el cual se desarrollarán un conjunto de actividades relacionadas con la carga tanto para el Aeropuerto como para el Puerto. La ZAL estará ubicada en la esquina de la Av. Gambeta con el Río Rímac, sobre los terrenos de la concesión de LAP.

Otro de los proyectos planteados en la Municipalidad Provincial del Callao, específicamente en la Gerencia de Transporte, es el llamado “Plan de Rutas y Diseño Operacional del Sistema Urbano de Transporte Público del Callao”, realizado en el año 2005. En dicho estudio se propone una red tronco alimentadora de transporte público de pasajeros, además de estaciones de transferencia.

Proyectos en desarrollo en la Provincia de Lima y su relación con el Callao

En la provincia de Lima se están desarrollando un conjunto de proyectos relacionados con el transporte público, de transporte privado y transporte de carga.

Respecto al transporte público, se encuentra en estudio la construcción de un corredor vial Este – Oeste, desde la Carretera Central hacia la Av. Ayllón – Av. Grau, la que posteriormente seguirá o por la Av. Venezuela o por la Av. Colonial. En ambos casos, este corredor llegará hasta el límite provincial con el Callao y por tanto se requiere de una adecuada continuidad. Al respecto, en el presente plan, se propone una red de vías arteriales conformada por las avenidas Colonial, Venezuela, Guardia Chalaca, Sáenz Peña y otros, sobre la cual se instalará la red de transporte público masivo, sea en corredor vial segregado o de tráfico mixto.

Otro de los proyectos importantes es el caso de la “Línea Amarilla”, el cual es una vía expresa producto de una concesión vial otorgada por la Municipalidad de Lima a la empresa privada, con un costo de 570 millones de dólares. El proyecto iniciará la construcción por la intersección de la Av. Morales Duárez con la Av. Universitaria. Se propone con el proyecto, el paso de camiones y de automóviles a una velocidad de 80 kilómetros por hora a lo largo de su recorrido. Todo este flujo de vehículos llegará a la provincia Constitucional del Callao sobre el cual se propone la construcción de una vía con la misma función (expresa) que correrá pasando la Av. Faucett por la margen derecha del Río Rímac.

Un tercer proyecto, también de importancia es el llamado Periférico Vial Norte (denominado también IIRSA Centro, Eje Multimodal Amazonas Centro, Línea Azul), el cual es uno de los 3 ejes de integración Perú Brasil (IIRSA CENTRO). Este proyecto provendrá de la Carretera Central (Chosica) seguirá por la Av. Ramiro Prialé, tomará el Periférico Vial Norte que cruza San Juan de Lurigancho, pasando por la Av. El Naranjal y llega al Callao por la Av. Canta Callao. La propuesta es que la vía continúe hasta llegar al litoral conforme fue planteado en el proyecto inicial.

3.6.2. PROPUESTA DE CLASIFICACION

Teniendo en cuenta los criterios técnicos descritos anteriormente, la clasificación propuesta para el caso de la Provincia del Callao es la que se muestra a continuación.

a. VIAS EXPRESAS

Las vías Expresas, definidas para el Callao, son las siguientes:

- Av. Gambeta
- Av. Faucett
- Av. Morales Duárez (margen derecha)
- Av. Contralmirante Mora
- Av. Expresa Industrial
- Av. Santa Rosa
- Av. Costa Verde
- Av. Manco Cápac

Las secciones viales de estas vías han sido trabajadas a nivel de planeamiento y en base a datos del Plan Vial anterior y de la propuesta actual que propone incrementar la movilidad de la Provincia. Al respecto se recomienda que dichas secciones sean ajustadas con tomas de datos de campo, cada cierta distancia para hacer más precisa la propuesta vial. Asimismo, se recomienda también traslapar la propuesta vial con la propuesta de zonificación urbana, de modo que se defina exactamente los niveles de afectación y/o de expropiación de terrenos privados.

b. VIAS ARTERIALES

Las vías Arteriales, definidas para el Callao, son las siguientes:

- Av. Costanera
- Jr. Marco Polo
- Av. La Marina
- Av. Guardia Chalaca
- Av. Venezuela
- Av. Oscar R. Benavides
- Jr. Guisse
- Av. Buenos Aires
- Av. Saenz Peña
- Av. Dos De Mayo
- Av. Argentina
- Av. Prolog. Morales Duarez
- Av. Morales Duarez
- Av. Tomas Valle
- Av. Bocanegra
- Av. Peru
- Av. Bertello
- Av. Pacasmayo
- Av. Los Dominicos
- Av. Carlos Izaguirre
- Av. Prolog. Carlos Izaguirre
- Av. Los Alisos
- Av. Chillón
- Av. Central
- Av. Pedro Beltrán
- Av. Ventanilla Alta
- Vía Acceso Ciudad Pachacutec
- Balneario Ventanilla

De la misma manera que en el caso anterior, las secciones viales de estas vías han sido trabajadas a nivel de planeamiento y en base a datos del Plan Vial anterior y de la propuesta actual que propone incrementar la movilidad de la Provincia. Se recomienda que dichas secciones sean ajustadas con tomas de datos de campo, cada cierta distancia para hacer más precisa la propuesta vial. Asimismo, se recomienda también traslapar la propuesta vial con la propuesta de zonificación urbana, de modo que se defina exactamente los niveles de afectación y/o de expropiación de terrenos privados.

c. VIAS COLECTORAS

De la misma manera que en el caso anterior, las secciones viales de estas vías han sido trabajadas a nivel de planeamiento y en base a datos del Plan Vial anterior y de la propuesta actual que propone incrementar la movilidad de la Provincia.

Se recomienda que dichas secciones sean ajustadas con tomas de datos de campo, cada cierta distancia para hacer más precisa la propuesta vial. Este problema es más agudo en este caso, debido a que el número de vías es mayor y las secciones viales tienen una mayor variación.

Asimismo, se recomienda también traslapar la propuesta vial con la propuesta de zonificación urbana, de modo que se defina exactamente los niveles de afectación y/o de expropiación de terrenos privados.

d. VÍAS LOCALES

Son aquéllas cuya función es proveer fundamentalmente el “acceso” a los predios o lotes adyacentes. Su definición y aprobación, cuando se trate de habilitaciones urbanas con fines de vivienda, corresponderá de acuerdo a Ley, a las municipalidades distritales, y en los casos de habilitaciones industriales, comerciales y de otros usos, a la Municipalidad Provincial del Callao.

3.6.3. INTERSECCIONES

En el presente estudio se ha definido un conjunto de intersecciones, dependiendo de qué intersecciones se trata y de que vías se aproximan a la misma. Se han propuesto hasta 3 tipos de intersecciones:

1. Entre dos vías expresas
2. Entre una vía expresa y una vía arterial
3. Entre dos vías arteriales

INTERSECCIONES ENTRE 2 VIAS EXPRESAS

En este caso, es indispensable la implementación de intersecciones a desnivel, pudiendo ser estos:

1. Pasos a desnivel simples
2. Pasos a desnivel tipo diamante
3. Intercambios viales
4. Semi intercambios viales
5. Otros

El tipo de intersección se define en base a un estudio de la demanda de vehículos y de la demanda de peatones.

INTERSECCIONES ENTRE VIAS EXPRESA y VIA ARTERIAL

En este caso las intersecciones también deben ser necesariamente a desnivel, pero con la diferencia que las vías expresas no deben tener interferencias de ninguna clase. En cambio las vías Arteriales, por su función, pueden permitir giros a la izquierda a nivel con intersecciones semaforizadas.

INTERSECCIONES ENTRE VIAS ARTERIALES

En este caso, las intersecciones pueden ser resueltas a nivel o a desnivel. La definición de que tipo, dependerá de un estudio técnico de la demanda de vehículos y de peatones, además de la actividad urbana adyacente.

CAPITULO VI: INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA

1.0. INSTRUMENTOS DE GESTION: SUBSISTEMA VIALIDAD

REGLAMENTO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN VIAL DEL 2010

MARCO NORMATIVO.-

De conformidad con lo establecido por el inciso 5) del Artículo 192º de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades tienen competencia, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes.

El inciso 5) del Artículo 65º de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 23853, establece como función municipal el mantener y, en la medida de sus recursos, construir la infraestructura vial.

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado por D.S. N° 007-85-VC en el Artículo 16º señala que los Planos Urbanos orientarán sus proposiciones básicamente, entre otras áreas temáticas, a Vialidad y Transportes.

Por Decreto Supremo No 062-85-TC y por Decreto Legislativo No 676 del 06 de octubre de 1991, se define el ámbito de actuación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones en cuanto a la red vial nacional.

Mediante la Ordenanza Municipal N° 018 del Concejo Provincial del Callao 1995-2010, que está dirigida a establecer una red vial que articule funcionalmente las actividades sociales y económicas de la provincia, que satisfaga la demanda de transporte y tránsito actual y futura y garantice la interrelación entre los diferentes sectores de la provincia, así como sus vinculaciones con la provincia de Lima.

Artículos 70º inciso 1), 110º, y 134º incisos 4) y 16) de la Ley Orgánica de Municipalidades y los Artículos 10º, 16º y el inciso e) del Artículo 30º del Decreto Supremo N° 007-85-VC

Artículo 1.- Aprobar el Plano del Sistema Vial de la Provincia del Callao signado con la nomenclatura SVM-2010, que define la estructura vial de la Provincia del Callao, la clasificación de vías, las secciones viales normativas en tramos, los tipos de intersecciones y los proyectos específicos que se deben considerar.

Artículo 2.- La clasificación de Vías para la Provincia del Callao considera las siguientes categorías:

- Vía Expresa
- Vía Arterial
- Vía Colectora
- Vía Local

Esta clasificación de vías es de carácter “funcional”, es decir, se basa en la función que cumple cada una de ellas dentro de la estructura urbana de la provincia y su interrelación con la provincia de Lima.

Las definiciones de cada tipo de vía así como otras en general, de acuerdo con la clasificación indicada, se describen a continuación:

a. Vías Expresas

Las Vías Expresas Nacionales son aquéllas que forman parte del Sistema Nacional de Carreteras, que cruzan el Área Provincial del Callao y la vinculan con el resto del país. La función que cumplen es la de permitir exclusivamente el “paso” de los vehículos, sin

interferencias. La accesibilidad se realiza mediante infraestructura especial tales como rampas, puentes, entre otros. Son aquellas vías que soportan importantes volúmenes de vehículos con circulación de alta velocidad, en condiciones de flujo libre. Unen zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, concentraciones comerciales e industriales. Están destinadas para el transporte interprovincial y el transporte urbano.

Las Vías Expresas sirven también a las propiedades vecinas mediante rampas y vías auxiliares de diseño especial. Pueden recibir vehículos livianos y --cuando sea permitido - vehículos pesados, cuyo tráfico debe ser tomado en consideración para el diseño geométrico, especialmente en el caso de las pendientes, curvas, peraltes y otros elementos que definan el nivel de servicio de la vía.

En caso del transporte público de pasajeros, éste debe desarrollarse por buses, preferentemente en calzadas segregados con paraderos debidamente diseñados, fuera de los carriles de paso principales. No se permite la circulación de vehículos menores; mototaxis, triciclos, motocicletas, bicicletas y otros similares.

b. Vías Arteriales

Las Vías Arteriales son aquéllas que forman parte del Sistema Vial Urbano que permiten la integración entre las vías Colectoras con las Vías Expresas. La función que cumplen es la permitir el “paso” de manera preferente y un bajo nivel de “accesibilidad”. Son aquéllas que llevan importantes volúmenes de tránsito entre áreas de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación. La accesibilidad hacia las áreas adyacentes se realiza a grandes distancias, en las cuales es posible la construcción de pasos a desnivel, intercambios así como también intersecciones a nivel adecuadamente diseñados. Las intersecciones con las vías expresas, necesariamente deben considerar intersecciones a desnivel.

En las Vías Arteriales se permiten el tránsito de los diferentes tipos de vehículos. El transporte público de pasajeros debe desarrollarse preferentemente por buses, debiendo realizarse por calzadas principales cuando el derecho de vía así lo permita o carriles segregados y con paraderos debidamente diseñados para minimizar las interferencias con el tránsito directo.

Las Vías Arteriales deberán tener preferentemente vías de servicio laterales para el acceso a las propiedades. En las áreas centrales u otras sujetas a limitaciones de sección, podrán no tener vías de servicio.

El sistema de Vías Arteriales se diseña cubriendo el área de la ciudad por una red con vías espaciadas entre 1,000 a 2,000 metros entre sí.

c. Vías Colectoras

Las Vías Colectoras son aquéllas que forman parte del Sistema Vial Urbano que permiten la integración entre las vías Locales, las vías Arteriales o las vías auxiliares de las vías expresas. La función que cumplen es la permitir de manera preferente la “accesibilidad” a las áreas adyacentes y un bajo nivel de “paso”. Sirven por ello también a una buena proporción de tránsito de paso. Prestan además servicio a las propiedades adyacentes.

El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas en los cruces con Vías Arteriales y otras vías colectoras.

En el caso del transporte público de pasajeros se deben establecer y diseñar paraderos especiales.

El sistema de Vías Colectoras se diseña cubriendo el área de la ciudad por una red con vías espaciadas entre 400 a 800 metros entre sí.

d. Vías Locales

Son aquéllas cuya función es proveer fundamentalmente el “acceso” a los predios o lotes adyacentes. Su definición y aprobación, cuando se trate de habilitaciones urbanas con fines de vivienda, corresponderá de acuerdo a Ley, a las municipalidades distritales, y en los casos de habilitaciones industriales, comerciales y de otros usos, a la Municipalidad Provincial del Callao.

Artículo 3.- Las vías del Sistema Vial de la Provincia del Callao, las secciones viales normativas y sus características, se indican en los Cuadros que constituyen el Anexo N° 2, Vías del Sistema Vial de la Provincia del Callao, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Las Secciones Viales Normativas se establecen con criterio de Planeamiento Urbano, por lo que constituyen elementos referenciales para la determinación definitiva de los Derechos de Vía correspondientes en los procesos de habilitación urbana y otros previstos en la reglamentación urbanística.

En los casos que para la ejecución de una Sección Vial Normativa determinada existan limitaciones topográficas técnicas u otras razones no previstas que limiten su ancho, el Derecho de Vía podría tener variaciones menores (del orden $\pm 10\%$ y no mayor de 5 mts.) en relación al ancho total previsto para la Sección Vial Normativa. En estos casos los ajustes se aplicarán sobre los componentes de la Sección prioritariamente en las franjas de servicio local y en los separadores laterales y/o centrales, mas nunca en las calzadas ni en las veredas.

La Gerencia Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao queda encargada de la determinación final de los Derechos de Vía a partir de las Secciones Viales Normativas correspondientes.

Artículo 5.- En el marco especial establecido por la legislación y reglamentación sobre la materia y las prescripciones del Sistema Vial de la Provincia del Callao, corresponde a la Municipalidad Provincial la definición y aprobación de las Secciones Viales Normativas y los Derechos de Vía de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras, así como de los tipos de Intercambios Viales; en tanto que corresponderá a las Municipalidades Distritales la definición y aprobación de las Secciones Viales Normativas y los Derechos de Vía de las Vías Locales.

La desafectación o la reducción de las Secciones Viales Normativas o de los Derechos de Vía aprobados para las Vías Expresas, Arteriales, Colectoras y Locales o de los corresponde en exclusividad al Concejo Municipal del Callao previa consulta y opinión de la respectiva Municipalidad Distrital.

Artículo 6.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía en tramos y en intersecciones son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Provincial del Callao, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las Vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Gerencia de Transporte de la Municipalidad Prov.del Callao.

Artículo 7.- La Municipalidad Provincial del Callao tiene a su cargo la ejecución, el mantenimiento, rehabilitación, remodelación, señalización horizontal y vertical, semaforización, ornato, publicidad y mobiliario urbano de los tramos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras del Sistema Vial Provincial, así como de los

Intercambios Viales. Estas labores serán efectuadas en coordinación con las Municipalidades Distritales de la jurisdicción donde se localicen dichas vías, las que emitirán la opinión correspondiente.

Las Municipalidades Distritales podrán también realizar las obras y acciones indicadas, previa delegación y/o autorización de la Municipalidad Provincial del Callao, expedida por la Gerencia Municipal de Desarrollo Urbano o de la Gerencia Municipal de Transporte Urbano, según sea el caso.

Artículo 8.- Las Municipalidades Distritales que conforman la provincia del Callao, tendrán a su cargo la ejecución, el mantenimiento, rehabilitación, señalización, ornato y mobiliario urbano de las Vías Locales de su jurisdicción, de acuerdo con las normas establecidas por la Gerencia de Transporte Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao.

La semaforización de las Vías Locales estará a cargo de las Municipalidades Distritales, las que deberán coordinar con la Gerencia Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao.

Artículo 9.- En los Estudios Definitivos que se efectúen para la ejecución de obras viales del Sistema Vial Provincial --Red Vial Provincial e Intercambios Viales-- necesariamente deben incluirse los correspondientes Estudios de Impacto vial e Impacto Ambiental.

Artículo 10.- Las Áreas destinadas a estacionamiento ubicadas en los Derechos de Vía, son de uso público irrestricto, y no pueden aprovecharse de manera exclusiva por particulares, salvo que se autorice su concesión administrativa, de acuerdo a Ley.

Artículo 11.- El estacionamiento en las Vías Arteriales sólo será posible si existiesen vías auxiliares. En el caso de vías colectoras, los estacionamientos podrán ser implementados solo si se cuenta con sección de vía suficiente para garantizar la fluidez del tránsito vehicular, el cual será autorizado por la Gerencia Municipal de Transporte de la Municipalidad Provincial del Callao.

El estacionamiento en las Vías Locales, con sección de vía suficiente para garantizar la fluidez del tránsito vehicular, será autorizado y administrado por la Municipalidad Distrital correspondiente, previo conocimiento de la Gerencia Municipal de Transporte de la Municipalidad Provincial del Callao.

Artículo 12.- Todos los proyectos y las edificaciones que se efectúen en la Provincia del Callao, deberán respetar el alineamiento del Derecho de Vía normado. En zonas antiguas y consolidadas se respetará el alineamiento del Derecho de Vía Existente.

Artículo 13.- La Municipalidad Provincial del Callao y las Municipalidades Distritales establecerán obligatoriamente y en el plazo más breve, mecanismos e instrumentos de Control Urbano permanente para la defensa y respeto de los Derechos de Vía de todos los tramos de Vías e Intercambios Viales del Sistema Vial Provincial.

Artículo 14.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano la revisión y actualización permanentes del Plan Vial y de las Secciones Viales Normativas correspondientes, con la opinión favorable de la Gerencia de Transporte Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao.

Artículo 15.- La Municipalidad Provincial del Callao establecerá, a partir del presente Sistema Vial Provincial, la actualización del Banco de Proyectos de Inversiones Urbanas en Vialidad y Transporte, considerando tanto los proyectos de Infraestructura Vial e Intercambios Viales, como los referidos al Transporte urbano en sus diversas modalidades, priorizando el Transporte Público de pasajeros.

Artículo 16.- La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao queda encargado de:

a) Editar, difundir y distribuir a las dependencias correspondientes de la Municipalidad

Provincial del Callao y las municipalidades distritales, la presente Ordenanza, el plano aprobado y sus anexos; y,

b) Desempeñar las labores de autenticación del Plano SVM-2010 y de las Láminas de las Secciones Viales Normativas aprobadas por la presente Ordenanza.

Artículo 17.- En tanto continúe el proceso de actualización del Sistema Vial Provincial, las Secciones Viales Normativas o los Derechos de Vía establecidos mediante Planes Urbanos anteriores, que no estén considerados en la presente actualización, mantendrán su vigencia para todos los efectos del ordenamiento urbano.

Artículo 18.- Derogase y déjese sin efecto cualquier disposición municipal que se oponga al presente Reglamento. El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

2.0. INSTRUMENTOS DE GESTION: SUBSISTEMA URBANO

REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO PARA LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

Capítulo I

CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- Objetivo

El presente documento tiene por objetivo reglamentar la Zonificación de Usos del Suelos que ha determinado el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, formulando los parámetros urbanísticos y edificatorios, y los niveles operacionales para las actividades urbanas en la Provincia, estableciendo disposiciones técnicas urbanísticas, arquitectónicas

Artículo 2 . Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación del presente Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo es el territorio de la Provincia Constitucional del Callao que está conformado por el área continental e insular, así como administrativamente está conformada por los Distritos de: el Cercado del Callao., Bellavista, Carmen de la Legua, La Perla, La Punta y Ventanilla.

Artículo 3. Marco Legal y Normativo

El marco legal y normativo en el cuál se basa el presente reglamento es el siguiente:

- Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada por Ley No 27972. Título V las Competencias y Funciones de los Gobiernos Locales
- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatoria Ley N° 29476.
- Reglamento de Protección Ambiental para el Desarrollo de la Industria Manufacturera aprobado por D.S. N° 019- 97- ITINCI
- Ley de Regulación de las Concesiones Mineras en Áreas Urbana y de Expansión Urbana aprobado por Ley N° 27015
- Ley de Fiscalización de Actividades Mineras, aprobado por Ley N° 27474.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por D.S. N° 011-2006-VIV.
- Ley de Regularización de Edificaciones, aprobado por Ley N° 27157

- Reglamento de la Ley No 27157, aprobado por D.S. No 008-2000-MTC del 16/02/2000
- Modificación del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, aprobado por D.S. N° 011-2005-VIVIENDA del 13.05.2005.
- Ley General de Habilitaciones Urbanas, aprobado por Ley N° 26878 del 19-11-97.
- Texto único Ordenado del Reglamento de Habilitaciones Urbanas, aprobado por D. S. N° 011-98-MTC del 3-06-98
- Modificatoria el nuevo TUO del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas, aprobado por D.S.N° 010-2005 – VIVIENDA.
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por D.S. 027-2003-VIVIENDA del 06.10.2003
- Modificatoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por D.S. N° 012-2004-VIVIENDA del 18.07.2004.
- Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial, aprobado por D. S. N° 053-98-PCM del 22-12-98,
- Modificatoria Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial, aprobado por Decreto de Urgencia N° 091-2000 del 11 de Octubre del 2000,
- Reglamento de Nomenclatura Vial y Área de Recreación, aprobado por D.S. N° 04-95-MTC

Artículo 4 . GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Acondicionamiento.-** Trabajo de adecuación de ambientes en una edificación existente, a las necesidades del usuario, únicamente mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielorrasos, ejecución de acabados e instalaciones. No contempla ampliación de área techada, ni demoliciones de estructuras permanentes.
- **Actividad Urbana.-** Desarrollo de actividades que se realizan dentro de un radio urbano. Están comprendidas las actividades comerciales y de servicios.
- **Actividad a puerta cerrada y sin atracción de público.** – Característica de establecimientos o locales que por la naturaleza de sus actividades o giros no atienden directamente al público y realizan sus actividades a puerta cerrada. Por definición, no están comprendidos en este concepto establecimientos de comercio de venta al por menor o mayor, ni ningún otro, que se dedique a ventas al público o a su atención directa. Tampoco están comprendidos los establecimientos que brinden servicios directos de cualquier tipo.
- **Área Libre.-** Es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.
- **Área Techada.-** es la suma de la superficie cubierta sobre el lote (nivel 0.00 o primer piso). Se calcula sumando las proyecciones de todos los techos, volúmenes o cualquier otro elemento de la edificación a la altura que se encuentre. No se consideran los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como fin la protección de la lluvia, las cornisas, balcones y jardineras descubiertas, considerando descubiertas cuando no tienen ningún techo de ningún tipo u otro balcón o jardinera en el piso inmediato superior.

Tampoco forman parte del área techada las cisternas, los tanques de agua, las cajas de escalera de acceso al techo, los espacios para la instalación de equipos donde no ingresen personas y las cubiertas de vidrio u otro material transparente cuando cubran patio interiores cumpliendo la norma A.010, Art. 20° del RNE.

Los espacios de doble altura se calculan en el nivel del techo colindante más bajo. En los casos de terrenos en pendiente desarrollados en niveles sobre la pendiente natural del terreno, se considera el área techada la suma de las proyecciones de todos los niveles sobre el lote en pendiente.

- **Autorización Municipal de Funcionamiento.**-Es el documento que expide la Municipalidad, mediante el cual se autoriza el funcionamiento de un establecimiento , en el que se detallan las actividades económicas o giros autorizados a desarrollar, área de uso autorizada, zonificación, ubicación, razón social y/o nombre del conductor, código catastral, horario de funcionamiento, fecha de inicio de actividades, número del expediente y de la Resolución Sub Gerencial que aprueba el procedimiento y establece las características y condiciones bajo las cuales se otorga la licencia, siendo este documento personal e intransferible, debiendo exhibirse en lugar visible del establecimiento y su vigencia es indeterminada.
- **Autorización Municipal de Funcionamiento Especial.**- Es el documento otorgado por la Municipalidad, mediante el cual , autoriza el funcionamiento de los establecimientos que se encuentren ubicados en Urbanizaciones en proceso de Recepción de Obras de Habilitación Urbana, Urbanizaciones Progresivas o Asentamientos Humanos , hasta el saneamiento físico legal.
- **Calidad de Vida.** – Situación de la población considerada en función de un conjunto de indicadores relacionados con la satisfacción de sus necesidades, incluyendo, entre otros, aspectos socio – económicos, culturales, ambientales, de seguridad y de su entorno espacial.
- **Capacidad Máxima de establecimiento Comercial (Aforo).**- Es el número máximo de personas por metro cuadrado de área techada total, que puede albergar un establecimiento comercial con afluencia de público masivo.
- **Centro Comercial.** – Es la edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamentos y/u oficinas, organizados dentro de un plan integral, destinada a la compra – venta de bienes y/o prestaciones de servicios, recreación y/o esparcimiento.
- **Casa de Huéspedes y/o Albergues.**- Es el establecimiento que brinda un servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
- **Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.**- Es el documento emitido por la Municipalidad que certifica las disposiciones que determinan la normativa urbanística vigente y los índices edificatorios regulados por los respectivos planes urbanos o proyectos urbanísticos integrales. La normativa urbanística está referida a la clasificación del territorio urbano y de las áreas de actuación urbanística, a la zonificación, a los índices de usos compatibles; mientras que los índices edificatorios están referidos a la altura, el porcentaje de área libre, los retiros y el número de estacionamientos, entre otros.
- **Conjunto Residencial.**- Grupo de edificaciones multifamiliares independientes proyectadas en un terreno urbano. El metraje mínimo del lote para este tipo de edificación es 2,500.00 m², el cual constituye propiedad común, debiendo contemplar servicios comunes que generan beneficios a sus habitantes.
- **Conjunto de Tiendas.**- Edificación compuesta por varios locales comerciales independientes que forman parte de una sola edificación.

- **Declaratoria de Fábrica.-** Es el reconocimiento legal de la existencia de cualquier tipo de obra sujeta a los reglamentos vigentes. Se realiza mediante una declaración del propietario con la intervención de un profesional verificador o constataador que cumple las formalidades y trámites establecidos por Ley.
- **Espacio Urbano.** – Ámbito territorial que contiene la población nucleada, donde prevalece como uso del suelo, el soporte de construcciones de vivienda, comercio, actividades culturales, infraestructura de servicios, incluyendo espacios destinados a la circulación y al esparcimiento, entre otros.
- **Estándar de Calidad.-** Características básicas que determinan los parámetros de uniformidad de las edificaciones, para el desarrollo adecuado de las actividades urbanas, residenciales, comerciales y de servicios en el distrito.
- **Galería Comercial.-** Edificación compuesta por locales comerciales de pequeñas dimensiones, organizados a través de zonas comunes, en los que se desarrollan actividades económicas similares, con venta de productos no perecibles; no siendo factible el desarrollo de venta de productos perecibles ni comida.
- **Giro.-** es la actividad económica que se realiza en locales comerciales o en los espacios donde se realizan actividades compatibles con la zonificación residencial.
- **Impacto Ambiental.-** Identificación, clasificación, evaluación y juicio de valor cuantitativos y cualitativos de los efectos causados por agentes impactantes sobre el medio receptor o vector.
- **Índice de Usos.-** Documento técnico que forma parte integrante del Reglamento de zonificación que clasifica y tipifica todos los usos comerciales y de servicios en cada zonificación, declarando su conformidad o no, según la clasificación de la zona.
- **Medidas de Mitigación.-** Acciones y/o normas de carácter técnico administrativo cuyo fin es el control, eliminación o disminución de los impactos negativos urbano – ambientales determinados por agentes contaminantes y/o degradantes que son provocados al hábitat y afectan la calidad de vida de la población.
- **Niveles Operacionales .-** Estándares o parámetros de permisibilidad máxima respecto al número de personas, cantidad de energía eléctrica, horario y turnos de trabajo, movimiento de vehículos relacionados a la actividad, carga y descarga, estacionamiento, almacenamiento, desperdicios, ruidos molestos, vibraciones, humos, olores molestos, polvos y gases tóxicos, intensidad de luz y calor, de aplicación en los establecimientos comerciales y de servicios según los alcances previstos en la zonificación donde se localizan (comercial o residencial).
- **Ornato.-** Es el conjunto de elementos arquitectónicos, artísticos y naturales que guardan armonía estética entre sí y conforman el espacio urbano.
- **Quinta.-** Conjunto de viviendas construidas y/o proyectadas en un lote matriz y que cuentan con un área exclusiva de terreno y que no cuenten con cercos perimetrales que delimiten el área exclusiva de las viviendas, Las áreas comunes no se contabilizan como parte de área exclusiva. El proyecto de quinta deberá ser desarrollado de manera integral respetando la volumetría de las viviendas entre sí.
- **Restaurante.-** Establecimiento comercial construido específicamente con ambientes destinados para la preparación y expendio de comidas y bebidas al público. Cuenta con área de mesas, servicios higiénicos, cocina y todos los servicios de acuerdo a la normativa vigente.
- **Retiro Frontal.-** Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal (línea paralela al eje de la vía, que determina el límite hasta donde es

posible edificar por disposición del concejo Municipal), tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote. El retiro municipal frontal se encuentra dentro de propiedad privada.

- **Ruido.-** Sonido inarticulado, por lo general desagradable al oído, que causa perturbación sonora, periódica, compuesta por un conjunto de sonidos que tienen amplitud, frecuencia y fases variables.
- **Tiendas.-** edificación independizada, de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de bienes o prestación de servicios.
- **Tienda por departamento.-** Edificación de gran tamaño orientada a la comercialización de bienes o prestación de servicios.
- **Uso Conforme.-** Aquel uso que se ajusta a las normas de zonificación e índice de usos vigentes.
- **Vivienda Unifamiliar.-** Unidad de vivienda sobre un lote de terreno matriz urbano independiente.
- **Vivienda Multifamiliar .-** Edificación constituida por tres o más unidades de vivienda construidas y/o proyectadas una sobre la otra, conformando una sola edificación integrada e interrelacionada por circulaciones verticales u horizontales, áreas y servicios comunes manteniendo la copropiedad del lote del terreno matriz

Capítulo II

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.

Artículo 5. ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.

5.1 ZONAS RESIDENCIALES

- **Zona Residencial de Densidad Alta- RDA**

Es la zona de alta concentración poblacional, edificatoria y de uso, en la cual predomina el uso residencial en compatibilidad limitada con determinados usos de comercio y servicios, principalmente a partir de los predios que dan a la Av. Santa Rosa, hacia el Este de la Provincia Constitucional del Callao.

- **Zona Residencial de Densidad Media Alta- RDMA**

Es la zona de mediana concentración de población, edificatoria y de intensidad de uso, en la cual predomina el uso residencial en compatibilidad limitada del uso comercial y de servicios.

- **Zona Residencial de Densidad Media-RDM**

Es la zona que concentra las viviendas unifamiliares, de evidente densidad bruta media. Asimismo, admite viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales de hasta 5 pisos de altura

- **Zona Residencial de Densidad Baja Restringida -RDBR**

Es la zona de baja concentración poblacional, edificatoria y de intensidad de uso, mediante edificaciones livianas de hasta dos pisos, debido a que cuentan con problemas de seguridad física de carácter geotécnico y medio ambiental.

5.2 ZONA MIXTA

- **Mixta de densidad Media -MDM**

Es la zona donde las actividades urbanas de vivienda, comercio, servicios y pequeñas áreas productivas no contaminantes se dan o pueden darse en forma complementaria, sin una predominancia definida.

En los predios se pueden admitir proyectos solo de viviendas.

5.3 ZONAS COMERCIALES

- **Comercio Metropolitano-CM**

Es la zona de mayor nivel comercial, en el se concentran las casas matrices de influencia metropolitana y regional, del comercio, de la banca y los servicios

- **Comercio Distrital-CD**

Es la zona en que se da el uso comercial de bienes y servicios de mediana magnitud a nivel distrital, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes. . Esta zona admite la compatibilidad del uso residencial hasta Residencial de Densidad Media Alta. Los predios con esta zonificación comercial pueden admitir proyectos sólo de carácter residencial.

- **Comercio Local- CL**

Es la zona comercial a nivel de barrio de planeamiento, caracterizados por la ubicación concéntrica o lineal de establecimientos, en los que se dan mercados de abasto y otros establecimientos de consumo diario y servicios de pequeña magnitud.

5.4 ZONAS INDUSTRIALES

Son las zonas donde se localizan los establecimientos productivos y aquellas actividades compatibles, según el Índice de usos. Estas zonas específicas pueden admitir zonas industriales de menor nivel.

Estas zonas cuentan con áreas verdes para preservar el medio ambiente.

- **Industria Pesada.-IP**

Es la zona destinada a establecimientos industriales que producen insumos para las industrias de apoyo y para otras industrias .

Sus características son:

- Industrias de proceso básico en gran escala.
- De gran Dimensión económica.
- Orientados hacia la infraestructura regional y de grandes mercados.
- Usan tecnologías limpia para conservar el medio ambiente

- **Gran Industria-IG**

Es la zona destinada a establecimientos industriales que tienen las características siguientes:

- Conforman concentraciones industriales con utilización de gran volumen de materia prima.
- Orientadas hacia la infraestructura vial regional (carreteras, ferrocarriles , etc)
- Producción en gran escala.
- Las áreas periféricas satisfacen mejor sus necesidades,
- Economías externas, su complementariedad y relaciones inter- industriales favorecen su concentración.

- Igualmente que la anterior utilizan tecnologías limpias para conservar el medio ambiente

- **Industria Liviana-IL**

Zonas destinadas para establecimientos industriales que tiene la característica siguiente:

- Orientadas al área de mercadeo local y a la infraestructura vial urbana.
- Posee contacto con el área central.
- Ventas al por mayor.
- Dimensión económica media.
- No son molestas ni peligrosas.
- La zona admite industria de menor nivel.

5.5 ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MAYOR

Es la zona destinada para la localización del equipamiento urbano a nivel metropolitano, regional o distrital, de carácter educativo o de salud.

- **Equipamiento de Educación E**

El plano de Zonificación de Usos del Suelo de la Provincia Constitucional del Callao señala los niveles siguientes:

- E1 Educación Básica
- E2 Educación Superior Tecnológica.
- E3 Educación Superior Universitaria.

- **Equipamiento de Salud H**

El plano de Zonificación de Usos del Suelo señala lo siguiente:

- H2 Centro de salud
- H3 hospital General y Clínica.

5.6 ZONAS RECREACIONALES

Es la zona de recreación activa, pasiva y servicios complementarios regida por normas específicas para zonas ribereñas (reglamento Nacional de Edificaciones, etc.) u otros casos.

En este rubro tenemos las zonas específicas siguientes:

- **Recreación Pública-ZRP**

Son las zonas de parques zonales, plazas, parques de barrio u otro, que son de uso público irrestricto

- **Zona de Recreación Pública de Playa-ZRPP**

Son las zonas ribereñas costeras que se utilizan para la recreación de playa en temporada, que se ubican frente al Océano Pacífico.

- **Zona de Habilitación Recreacional-ZHR**

Son las zonas para fines turísticos recreativos. En áreas inmediatas a zonas naturales o similares, en la cual se permite la construcción de instalaciones de viviendas temporales y deportivas, así como servicios vacacionales.

5.7 ZONAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Está compuesto por las zonas siguientes:

- **Zona de Protección Ambiental- ZPA**

Son las zonas de loma natural o cerros áridos, los que son convenientes preservarlos como parte del paisaje o introducir especies de forestación para su estabilidad y paisajismo.

- **Zona Ecológica –ZE**

Son las zonas determinadas para protección ambiental o en otros casos como zona de amortiguamiento para contrarrestar el impacto negativo del área urbana y proteger zonas ambientales naturales. En el caso de las zonas de amortiguamiento se deberá promover su forestación para contrarrestar la erosión eólica de las laderas y el desprendimiento de rocas.

- **Estudio y Tratamiento Ambiental –ZETA**

Es la zona destinada a realizar estudios ambientales específicos para la preservación del área y la biótica, así como para compensar la falta de áreas verdes para la oxigenación y la preservación del microclima.

5.8 ZONAS DE USOS ESPECIALES

- **Usos Especiales – OU**

Son las zonas destinadas a actividades político administrativo, institucionales o servicios públicos, que en algunos casos se viene ampliando como el Aeropuerto Internacional y el Puerto Marítimo (Muelle Norte que aún queda por ampliar) que con esta propuesta de zonificación se viene reservando el área.

5.9 ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

Son las zonas que por sus características específicas deben contar con un tratamiento especial. Como en el caso de las áreas hacinadas o deterioradas, en el caso de la zona de la Av. Argentina la que cuenta los lotes industriales improductivos los que deberán intervenir con una regeneración urbana, etc.

Así tenemos las zonas siguientes:

- **Zona de Reglamentación Especial (1) para estudios de Regeneración Urbana y Promoción de la inversión privada- ZRE-1.-**

Es la zona que por Ordenanza, se determinó que la zona industrial de la Av. Argentina deberá ser promovida para regeneración urbana a fin de dinamizar el suelo mediante la reutilización en actividades compatibles. Asimismo, se determinan los parámetros de promoción que determinan los usos, alturas de edificación, estacionamientos exigibles.

- **Zona de Reglamentación Especial (2) para estudios relacionados al medio ambiente y seguridad física.-ZRE-2.-**

Es la zona que presenta contaminación ambiental por falta de saneamiento y el vertimiento de las aguas residuales, así como problemas de seguridad por la calidad del suelo que ante un sismo puede producir licuefacción y generar colapso de la estructura de la edificación. A fin de mitigar los peligros existentes se deben realizar estudios de mecánica de suelos y estudios de geofísica ante eventos sísmicos.

- **Zona de Reglamentación Especial (3) con problemas de hacinamiento, seguridad física y con programas integrales de Renovación Urbana - ZRE- 3**

Son las zonas que cuentan con evidentes problemas de hacinamiento en la vivienda, así como por su cercanía a la ribera marítima presentan napa freática elevada que generan muy alto peligro ante la ocurrencia de fenómenos naturales. En estas zonas, se deben realizar talleres de sensibilización de seguridad física ante la población, a fin que la población tome conciencia del alto riesgo que corren sus vidas y pertenencias, por ubicarse en dicho lugar inadecuado, además que cuentan con problemas de insalubridad.

- **Zona de Reglamentación Especial (4) para estudios de Intervención de espacios públicos- ZRE-4.-**

Es la zona que corresponde a los espacios públicos invadidos (jardines públicos) por las edificaciones de las viviendas, por lo que se deben realizar estudios específicos a fin de evaluar el problema y realizar propuestas que permitan determinar las intervenciones adecuadas

- **Zona de Reglamentación Especial (5) para determinar la Zona de Reserva Natural y la Zona Urbanizable en la Isla San Lorenzo- ZRE-5.**

Ante la decisión del Gobierno Central de privatizar los activos que no vienen siendo utilizados, se va a subastar parte de la isla San Lorenzo para un proyecto turístico. Por lo que se deberá realizar un estudio de zonificación ambiental con referencia a la zona de Reserva Natural, la Zona Urbanizable y la zona de las instalaciones militares. Además, al momento se queda a la espera del mencionado estudio, por lo que se deberá asignar una zonificación de ZRE sin parámetros urbanísticos, lo que deberán ser asignados una vez que se delimiten las áreas y se coordine con la entidad encargada del proyecto.

- **Zona de Reglamentación Especial (6) para acondicionamiento Geomorfológico - ZRE-6.-**

Esta zona corresponde a los suelos que han sido utilizados para la minería no metálica (cantera de agregados para la construcción). Cuyo cierre concluye con el acondicionamiento geomorfológico de la superficie. En muchos casos no se pueden destinar para el uso de vivienda debido a que el suelo está compuesto de escombros o similar, salvo que pueda ser utilizada para recreación, forestación o paisajismo, sin menos cabo de las edificaciones.

Artículo 6º. APLICACIÓN DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN

Para el presente artículo se tendrán en cuenta las consideraciones siguientes:

La aplicación de las alturas y densidades máximas de la zonificación presente será posible siempre que la entidad concesionaria de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, puedan suministrar los servicios. Asimismo, se deberá contar con la implementación total de las vías, en el frente o frentes del predio de acuerdo a su responsabilidad. En caso contrario, no se podrán otorgar los premios en altura en caso de acumulación de lotes, así como no se podrá otorgar los beneficios de la zonificación asignada sino la que determine la factibilidad de los servicios.

La Municipalidad Provincial del Callao y las Municipalidades distritales aplicarán las normas de zonificación de acuerdo al área y frente del lote, en caso no cuente con el área y frente mínimo, adoptará la zonificación inferior correspondiente que se acomode de acuerdo a ambas variables. Más no se permitirá la aplicación de una zonificación mayor por contar con área y frente, mayores.

Cuando se acumulen lotes que tengan diferente zonificación, cada lote mantendrá las características de la zonificación específica, por lo que no se podrá acumular la zonificación en ningún caso, debiendo mantener los parámetros originales antes de su acumulación.

En el caso de los lotes de comercio, equipamiento e industria que se encuentren acumulados con zona residencial, esta última solo será utilizada para estacionamiento.

En caso de lotes que tengan usos diferentes y/o dos frentes diferentes, en donde confluyan zonas de usos diferentes, se deberá respetar el uso que corresponde a cada zonificación. En ningún caso se permitirá el acceso a la zona comercial, educación o salud desde la zona residencial o a través de ella.

Los lotes destinados a comercio en esquina con una vía de uso residencial, no podrán abrir puertas de acceso al uso comercial por el frente de la vía de uso residencial, igualmente no se podrá considerar espacios para estacionamiento en el frente de la vía residencial ni el acceso a las áreas de estacionamiento interiores, tampoco se podrá considerar en dicha vía las zonas de carga y descarga, debiéndose desarrollarse dichas actividades solo dentro del lote.

No se permitirá la subdivisión de lotes cuya resultante sean menores al lote normativo de la zonificación asignada.

En las zonas de equipamiento urbano (E, H, ZRP) y Usos Especiales (OU) no se permitirá la subdivisión de los lotes, ni disminuir el área existente.

En las zonas comerciales de CM, CD y CE, así como en las zonas industriales IG e IP no se permitirá en ningún caso la subdivisión de lotes.

Artículo 7º. COMPATIBILIDAD DE USO

Las actividades urbanas que vengán operando a la fecha de inicio de la vigencia del presente reglamento, con Autorización de Funcionamiento otorgada por la Municipalidad correspondiente, podrán continuar con sus actividades así contravenga el Índice de Usos Vigente, más no se permitirá por ningún caso una nueva autorización de funcionamiento que contravenga el instrumento mencionado.

En los predios de las zonas residenciales mencionadas con frente a avenidas mayores a 22m, se admitirán el uso de Comercio Local en el primer piso, de acuerdo al cuadro del Índice de Usos del Suelo. Así como en las edificaciones en altura se admite el uso de oficinas de actividades de gestión y servicios, hasta un máximo del 30% del área techada total del predio, incluida el área comercial del primer nivel, siempre que se solucione dentro del predio el estacionamiento exigido o se adquiera en propiedad en un radio máximo de de 200 m a la redonda del predio

Asimismo, en las zonas residenciales se admitirán las actividades industriales de acuerdo al Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas.

En la zona RDBR solo se admitirán vivienda unifamiliar de dos pisos, hasta que se realicen los estudios medio ambientales y de seguridad física, los que recomendarán las medidas de mitigación.

Las zonas RDM, RDMA, RDA, MDM y MDMR, admiten la actividad residencial: unifamiliar, multifamiliar y conjunto residencial.

La zona comercial CM, CD, CE y CL admiten solo la actividad residencial o mixta con la actividad comercial, siempre que se encuentren acondicionados con las áreas libres y ventilación natural de acuerdo al uso residencial compatible de acuerdo al adjunto Anexo 2 y de acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de actividades Urbanas.

La zona industrial IP, IG e IL, admiten la compatibilidad de las actividades industriales de acuerdo al adjunto Anexo 2 y de acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de actividades Urbanas.

Artículo 8º. ESTACIONAMIENTOS

Por el presente se establece el requerimiento mínimo de estacionamiento de acuerdo a la zona de uso del suelo de cada unidad inmobiliaria, de modo que las edificaciones cuenten con los espacios necesarios para cubrir la demanda.

Para el cálculo del número de estacionamientos permitidos para determinada actividad, no se considera el espacio disponible sobre la sección de la vía frente al lote, ni aquellos de las zonas de estacionamientos habilitados en la vía pública aprobados en la habilitación urbana o producto de la modificación de la vía.

8.1 Estacionamientos en zonas residenciales y mixtas.

El número de estacionamientos se establece de acuerdo a cada zona residencial:

- **Residencial de densidad Baja Restringida RDBR:**

No se exige estacionamiento

- **Residencial densidad Media RDM:**

1 estacionamiento por cada 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote. Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre que se trate de ampliaciones o modificaciones

- **Residencial Media Alta RDMA y Residencial Densidad Alta:**

1 estacionamiento por cada vivienda en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote. Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones

- **Mixta Densidad Media MDM y Mixta Densidad Media Restringida MDMR:**

1 estacionamiento por cada 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote.

1 estacionamiento por cada 100 m² de área productiva o comercio dentro del lote. Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.

Para el cálculo del número de estacionamiento solo se considerará el número entero en caso que resulte adicionalmente una fracción se deberá admitir una unidad adicional.

Los estacionamientos deberán ser resueltos dentro del área de cada lote y podrán ser ubicados en sótanos, semisótanos y retiros, con una pendiente no mayor del 6%. No se permitirá en ningún caso estacionamientos ubicados paralelamente a la vía en el retiro municipal en obras nuevas.

8.2 Estacionamientos en zonas comerciales

El número de estacionamientos se establece de acuerdo a cada zona comercial, así tenemos que en el Comercio Local- CL, Comercio Distrital- CD, Comercio Metropolitano-CM y Comercio Especializado CE, se requiere de 1 Estacionamiento por c/ 50m² de área de venta u Oficina.

8.3 Estacionamiento en Zona Industrial

En las diversas zonas industriales se requiere de 1 estacionamiento por cada 6 trabajadores.

8.4 Estacionamiento en Zona de Reglamentación Especial 1- ZRE1

En esta zona se requiere los estacionamientos para los usos siguientes: turno principal

Unifamiliar	:	1 estacionamiento,
Multifamiliar y Conjunto Residencial	:	1 estacionamiento cada tres viviendas;
Comercio	:	1 estacionamiento por cada 100 m ² de área comercial dentro del lote.
Industria	:	1 estacionamiento por cada 6 trabajadores de turno principal

8.5 Estacionamiento de Zona de Habilitación Recreacional – ZHR

En esta zona se requiere de Un estacionamiento por cada vivienda. En el caso de clubes y demás locales turísticos se exigirá un estacionamiento cada 100 m² de atención al público.

Artículo 9º. RETIROS

Los retiros en el presente documento están referidos a los que deben dejar las actividades Industriales en el perímetro de la propiedad.

Para establecer los retiros en las edificaciones las municipalidades deberán realizar un estudio específico por distrito, el que deberá ser aprobado como plano de retiros y que deberá complementar al presente reglamento y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

Asimismo se deberá tener en cuenta que únicamente en el retiro frontal de las edificaciones se permitirá un volado de hasta 0.50 m a partir de de 2.30 m de altura respecto al nivel del retiro.

Así tenemos que en las zonas industriales se exigen los retiros siguientes:

• Zona Industrial IP e IG

Se exige u retiro mínimo de 4.00 ml respecto al lindero que da hacia el lote colindante.

Asimismo en estas zonas se exigirá el estudio de Seguridad Integral.

• Zona de Industria Liviana IL

En esta zona no se exige retiro pero se deberá prever las medidas de seguridad necesarias.

Artículo 10º AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA

En el área de unidad de vivienda se incluyen muros, patios, terrazas y circulaciones. No se contabilizan en el área mínima de vivienda el área de estacionamiento y el área de depósitos que constituyan unidades inmobiliarias independientes.

Las áreas mínimas por unidad de vivienda se aplican únicamente en las edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales. En la zona residencial de las zonas RDM, RDMA , RDA, MDM y MDMR se admitirán el área mínima de 70 m² por unidad de vivienda.

Artículo 11º AREA LIBRE

Esta es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.

Además se deberán tener en cuenta las consideraciones siguientes:

- Solo para los lotes ubicados en esquina o con un área menor a la normativa y que se encuentren en cualquier zonificación residencial, podrán disminuir el 10% adicional sobre el metraje del área libre mínima, siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.
- Todas las edificaciones residenciales deberán considerar el tratamiento de las áreas verdes.
- En todas las zonas residenciales o de uso mixto se exigirán dejar un área libre mínima de 30% del área del lote.
- En todas las edificaciones o niveles destinados al uso comercial, no se exigirá dejar un porcentaje de área libre, siempre y cuando se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación.
- En los casos de uso mixto MDM y MDMR, se exigirá dejar el porcentaje establecido de área libre para el uso de vivienda, en proporción al área que ocupa la vivienda, para el comercio o la actividad productiva no se exigirá dejar el porcentaje de área libre, siempre y cuando se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación.
- En las zonas de equipamiento urbano (E, H, ZRP9 y Usos especiales OU, se exigirá dejar el porcentaje de área libre del entorno, considerando además la normativa vigente para cada uso específico.
- En las zonas industriales IG, IP e IL, se exigirá el área libre en 30% del área del terreno industrial, el que deberá ser acondicionado con arborización. En caso de áreas nuevas de habilitación industrial o de edificación se exigirá el área de arborización dentro del lote. En el caso de áreas habilitadas existentes o de edificaciones existentes, las áreas de arborización serán ubicadas fuera del lote en los espacios públicos que determinará la municipalidad correspondiente.
- En la zona ZRE 1 un área libre 30% del área del lote siempre que se den los usos residenciales. En el caso de usos de comercio e industria será de acuerdo a la resultante del proyecto.
- En la zona ZHR se exigirá el área libre en 75% del área del lote.

Artículo 12º ALTURA DE EDIFICACION

Las alturas de edificación para las diversas zonas se señalan en los anexos adjuntos, se señalan en pisos, por lo que se considera la altura de un piso a la altura máxima en 3m para las actividades residenciales, se considerará hasta un máximo de 4.50 m para la actividad comercial y un máximo de 6 m. para la actividad industrial.

12.1 Alturas de edificación en Zona Residencial

Para las zonas residencial RDBR, RDM, RDMA, RDA, y para zonas mixtas: MDM Y MDMR, se permitirá hasta un máximo de 2, 5, 8, 12, y 3 pisos, respectivamente, la que en todo caso para alcanzar la altura máxima en forma escalonada aplicará la fórmula $1.5(a+r)$ hasta la rasante de la visual en ángulo de 60º sobre la horizontal, hasta alcanzar el máximo de altura permitida.

- a. En caso de lotes con frente a pasaje peatonal, la altura máxima de la vivienda será de 2 pisos.
- b. Para las edificaciones aledañas al aeropuerto y que se proyecten a una altura mayor a los 5 pisos (14.00 ml) deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC
- c. Se establecerán premio en altura mayores a lo establecido en el presente parámetro en los siguientes casos:
 - Cuando se acumulen lotes con zonificación RDM, cuya área resultante sea mayor a 1,000 m², la altura será incrementada a un piso, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral b).
 - Cuando se acumulen lotes con zonificación RDMA, cuya área resultante sea mayor a 5,000 m², la altura será incrementada a 2 pisos, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral b).
 - Cuando se acumulen lotes con zonificación RDA, cuya área resultante sea mayor a 10,000 m², la altura será incrementada a 3 pisos, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral b).

12.2 Alturas de edificación en Zona Comercial

Para las zonas comerciales CL, CD, CM y CE se permitirá hasta un máximo de 5, 8, 12 y 8 pisos, respectivamente, la que en todo caso para alcanzar la altura máxima en forma escalonada aplicará la fórmula $1.5(a+r)$ hasta la rasante de la visual en ángulo de 60° sobre la horizontal, hasta alcanzar el máximo de altura.

Además se deberá aplicar lo siguiente:

- a. Para las edificaciones aledañas al aeropuerto internacional que se proyecten a una altura mayor a los 5 pisos (14 ml), deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de aeronáutica Civil del Ministerio de transportes y Comunicaciones.
- b. Se establecerán premios en altura mayores a lo establecido en el presente parámetro, en los siguientes casos:
 - Cuando se acumulen lotes con zonificación CL, cuya área resultante sea mayor a 1,000 m², la altura será incrementada a un piso adicional, siempre y cuando no contravenga el párrafo a).
 - Cuando se acumulen lotes con zonificación CD, cuya área resultante sea mayor a 5,000 m², la altura será incrementada a 2 pisos, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el párrafo a).
 - Cuando se acumulen lotes con zonificación CM, cuya área resultante sea mayor a 10,000 m², la altura será incrementada a 2 pisos, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el párrafo a).

12.2 Alturas de edificación en Zona Industrial

Para las zonas IG e IP se considerarán las alturas de las edificaciones de acuerdo a proyecto. Sin embargo para IL se considera un máximo de tres pisos. (Ver Cuadro N° 3)

CUADRO N° 1
ZONIFICACION RESIDENCIAL DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

ZONIFICACION	USOS(5)	DENSIDAD NETA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION (1) , (2) y (6)	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO
RDB-R RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA CON RESTRICCIONES (Sujeto a estudios Medio Ambiental y Seguridad Física)	Unifamiliar	165 Hab/ Ha	120.00 m2	6.00 ml	2 pisos	30%	No se exige estacionamiento
RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	Unifamiliar Multifamiliar	1300 Hab/ Ha	90.00 m2	6.00 ml	3 pisos	30%	1 estacionamiento c/ 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.
	Multifamiliar	1300 Hab/ Ha	120.00 m2	6.00 ml	4 pisos	30%	
	Multifamiliar (*)	1300 Hab/ Ha	120.00 m2	6.00 ml	5 pisos	30%	
	Conjunto Residencial	2250 Hab/ Ha	450.00 m2		6 pisos	30%	
RDMA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ALTA	Multifamiliar	2250 Hab/ Ha	600.00 m2	15.00 ml	8 pisos 1.5(a +r)	30%	1 estacionamiento c/1 vivienda en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.
	Conjunto Residencial	2250 Hab/ Ha	450.00 m2		8 pisos 1.5(a +r)	30%	
RDA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA	Multifamiliar	2250 Hab/ Ha	800.00 m2	20.00 ml	12 pisos 1.5(a +r)	30%	1 estacionamiento c/ 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote . 1 estacionamiento por cada 100 m2 de área productiva o comercio dentro del lote Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.
	Conjunto Residencial	2250 Hab/ Ha	450.00 m2		12 pisos 1.5(a +r)	30%	
MDM(3) MIXTO DE DENSIDAD MEDIA	Unifamiliar	1300 Hab/ Ha	160.00 m2	8.00 ml	3 pisos	30%	1 estacionamiento c/ 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote . 1 estacionamiento por cada 100 m2 de área productiva o comercio dentro del lote Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.
	Multifamiliar		160.00 m2	8.00 ml	4 pisos	30%	
	Conjunto Residencial		450.00 m2		5 pisos	30%	
MDMR (3) MIXTO DE DENSIDAD MEDIA CON RESTRICCION(Sujeto a estudios medio ambientales)	Unifamiliar Multifamiliar	600 Hab/ Ha	2,000,00 m2 (4)	24.00 ml	3 pisos	30%	

(*) se podrán ejecutar multifamiliares con frente a vías mayores de 18 ml de sección y/o frente a parques

La fórmula 1.5 (a+r) que se aplica para las alturas edificatorias significa: 1.5 veces, el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía, la que será aplicada para la volumetría escalonada hasta la rasante de la visual en un ángulo de 60° sobre la horizontal; alcanzando hasta un máximo de altura de pisos que se indica en el presente parámetro.

(1) En caso de lotes con frente a pasaje peatonal, la altura máxima de la vivienda será de 2 pisos

(2) Para las edificaciones aledañas al aeropuerto y que se proyecten a una altura mayor a los 5 pisos (14.00 ml) deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC

(3) De acuerdo al índice de uso; para actividades productivas no contaminantes

(4) No se admite la subdivisión de lote

(5) En los predios de las zonas residenciales mencionadas con frente a avenidas mayores a 22m, se admitirán el uso de Comercio Local en el primer piso, de acuerdo al cuadro del Índice de Usos del Suelo. Así como en las edificaciones en altura se admite el uso de oficinas de actividades de gestión y servicios, hasta un máximo del 30% del área techada total del predio, incluida el área comercial del primer nivel, siempre que se solucione dentro del predio el estacionamiento exigido e o se adquiera en propiedad en un radio máximo de de 200 m a la redonda del predio.

(6) Se establecerán premio en altura mayores a lo establecido en el presente parámetro, en los siguientes casos:

a) Cuando se acumulen lotes con zonificación RDM, cuya área resultante sea mayor a 1,000 m², la altura será incrementada a un piso, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral 2)

b) Cuando se acumulen lotes con zonificación RDMA, cuya área resultante sea mayor a 5,000 m², la altura será incrementada a 2 pisos, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral 2)

c) Cuando se acumulen lotes con zonificación RDA, cuya área resultante sea mayor a 10,000 m², la altura será incrementada a 3 pisos, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral 2).

(7) Se mantendrá el uso comercial en los predios que a la fecha de la presente norma cuenten con autorizaciones de funcionamiento

CUADRO N° 2
ZONIFICACION COMERCIAL DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (1) y (4)	RESIDENCIAL COMPATIBLE (2)	ESTACIONAMIENTO
CM COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitano y Regional	Se considera el área de lote existente. No se permitirá la subdivisión	12 Pisos 1.5 (a+r)	RDA	1 Estacionamiento por c/ 50m2 de área de venta u Oficina.
CD COMERCIO DISTRITAL	Hasta 300,000 Habitantes	Se considera el área de lote existente. No se permitirá la subdivisión	8 Pisos 1.5 (a+r)	RDMA	1 Estacionamiento por c/ 50m2 de área de venta u Oficina.
CL COMERCIO LOCAL	Hasta 7,500 Habitantes	Resultado del diseño	5 Pisos 1,5 (a+r)	RDM	1 Estacionamiento por c/ 50m2 de área de venta u Oficina.
CE COMERCIO ESPECIALIZADO	Metropolitano, Regional y Nacional	450.00 m2	8 Pisos 1.5 (a+r)	RDMA	1 Estacionamiento por c/ 50m2 de área de venta u Oficina.

(1) Para las edificaciones aledañas al Aeropuerto Internacional que se proyecten a una altura mayor a los 5 pisos (14.00 ml) deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC

(2) Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad , área libre y estacionamiento correspondiente a la zona residencial compatible.

(3) La fórmula 1.5 (a+r) que se aplica para las alturas edificatorias significa: 1.5 veces, el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía, la que será aplicada para la volumetría escalonada hasta la rasante de la visual en un ángulo de 60° sobre la horizontal; alcanzando hasta un máximo de altura de pisos que se indica en el presente parámetro.

(4) Se establecerán premio en altura mayores a lo establecido en el presente parámetro , en los siguientes casos:

a) Cuando se acumulen lotes con zonificación CL, cuya área resultante sea mayor a 1,000 m2 , la altura será incrementada a un piso, siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral 1)

b) Cuando se acumulen lotes con zonificación CD, cuya área resultante sea mayor a 5,000 m2 , la altura será incrementada a 2 pisos , siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral 1)

c) Cuando se acumulen lotes con zonificación CM, cuya área resultante sea mayor a 10,000 m2 , la altura será incrementada a 3 pisos , siempre y cuando no contraviene lo dispuesto en el numeral 1)

**CUADRO N° 3
ZONIFICACION INDUSTRIAL DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO**

ZONIFICACION	ACTIVIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	AREA LIBRE MINIMA DE LOTE	ALTURA DE EDIFICACION (2)	ESTACIONAMIENTO	Uso compatible	RETIROS RESPECTO AL LOTE COLINDANTE
IP INDUSTRIA PESADA	Molesta y peligrosa	Según necesidad	Según proyecto	30% del lote, deberá ser acondicionada con arborización (1)	según proyecto	1 estacionamiento cada 6 trabajadores de turno principal	Comercio Metropolitano	Retiro de 4.00 ml respecto al lindero que da hacia el lote colindante.
IG GRAN INDUSTRIA	Molesta y cierto grado de peligrosidad	2,500.00m2	30.00 ml	30% del lote, deberá ser acondicionada con arborización (1)	según proyecto	1 estacionamiento cada 6 trabajadores de turno principal	Comercio Especializado y Comercio Distrital	Retiro de 4.00 ml respecto al lindero que da hacia el lote colindante.
IL INDUSTRIA LIVIANA	No molesta No peligrosa	1,000.00 m2	20.00 ml	30% del lote, deberá ser acondicionada con arborización (1)	Tres pisos	1 estacionamiento cada 6 trabajadores de turno principal	Comercio Local	No exigible

(1) En caso de áreas nuevas de habilitación industrial se exigirá el área de arborización dentro del lote. En caso de áreas industriales habilitadas existentes, las áreas de arborización serán ubicadas fuera del lote en los espacios públicos que determine la municipalidad correspondiente.

(2) Para las edificaciones aledañas al aeropuerto y que se proyecten a una altura mayor a los 5 pisos (14.00 ml) deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC

(3) Las zonas industriales pueden admitir solo uso comercial

CUADRO N° 4
ZONAS DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA	ALTURA DE EDIFICACION	AREA LIBRE	USOS COMPATIBLES	RETIROS	ESTACIONAMIENTO
ZRE1 Zona de Reglamentación Especial (1) para estudios de Regeneración Urbana y Promoción a la inversión privada	Unifamiliar	1300 hab/ha	3 pisos	30%	CL , IL	a)	1 estacionamiento
	Multifamiliar	2250 hab/ha	Frente a calle: 5 pisos Frente a Av. : 1.5 (a+r)	30%	CL , IL	a)	1 cada 3 viviendas
	Conjunto Residencial		1 cada 3 viviendas				
	Comercio		Frente a calle: 5 pisos Frente a Av. : 1.5 (a+r)	De la resultante del proyecto en el caso de tratarse de una edificación netamente comercial	CL , IL	a)	1 estacionamiento por cada 100 m2 de área comercial dentro del lote (*)
	Industria		De la resultante del proyecto	De la resultante del proyecto	CL , IL	a)	1 estacionamiento por cada 6 trabajadores de turno principal

1) Para lotes en esquina con dos frentes se permitirá un área libre de 25%

2) Para las secciones viales existentes que contemplan jardín de aislamiento no será exigible el retiro municipal dentro del lote, siempre y cuando se cumpla con el punto 3)

3) El alineamiento para las vías transversales existentes se considerará como sección mínima de 21.60 ml, las calles que tengan una sección mayor mantendrán su sección

4) Para las edificaciones aledañas al aeropuerto y que se proyecten a una altura mayor a los 5 pisos (14.00 ml) deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC

5) En lotes destinados a vivienda con áreas a partir de 2,500 m2 y vecinos a una industria, se deberá tener un espacio como "zona de amortiguamiento" con una sección de separación de

12.00 ml . La misma condición urbanística se indica para cualquier instalación de industria colindante a vivienda

6) Avenida.- Entiéndase como tal a las vías de doble sentido de tránsito con separador central (berma central) y con sección no menor a los 30.00 ml

(*) Con la salvedad de si el inmueble cuenta con estacionamiento habilitado de 5.00 ml frente al lote

a) No se exige retiro frontal para las vías transversales que consideren sección mínima de 21.60 ml , para vías con secciones mayores se considerará retiro de 3.00 m en calle y 5.00 m en avenidas

ZRE 2 Zona de Reglamentación Especial (2) para estudios relacionados al medioambiente y seguridad física

ZRE 3 Zona de Reglamentación Especial (3) para estudios de hacinamiento con programas Integrales de Renovación Urbana

ZRE 4 Zona de Reglamentación Especial (4) para estudios sobre intervención de los espacios públicos

ZRE-5. Zona de Reglamentación Especial (5) para determinar la Zona de Reserva Natural y la Zona Urbanizable en la Isla San Lorenzo-

ZRE-6. Zona de Reglamentación Especial (6) para acondicionamiento Geomorfológico-

**CUADRO N° 5
ZONIFICACION DE HABILITACION RECREACIONAL**

ZONIFICACION	UBICACIÓN	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	AREA LIBRE	ALTURA DE EDIFICACION	ESTACIONAMIENTO
ZHR ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	Playa y contexto	Según proyecto	Según proyecto	75%	1 piso (2)	Un estacionamiento por cada vivienda . En el caso de clubes y demás locales turísticos se exigirá un estacionamiento cada 100 m2 de atención al público.

- (1) Para el número de lotes por hectárea se ha tomado en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones Norma TH.010.
 (2) Se puede utilizar el techo del primer piso como azotea para el esparcimiento . Delimitándose con muros bajos y transparentes , con techado liviano parcial, tipo toldo

Nota.- ZHR es la zona destinada a fines recreativos y turísticos inmediata a zonas de recreación pública ZRP
 Se permite construir las instalaciones de servicio necesarias, de acuerdo a la escala del lugar y su contexto

Por ser el entorno de carácter paisajístico solo se pueden construir edificaciones de un piso .

3. INSTRUMENTOS DE GESTION: SUBSISTEMA URBANO – ESPACIAL

REGLAMENTO DE UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS, ESTÁNDARES DE CALIDAD Y CUADRO DE NIVELES OPERACIONALES PARA LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

I. NORMAS GENERALES

Artículo 1°.- OBJETO

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las regulaciones técnicas de las actividades urbanas que se desarrollan en la Provincia Constitucional del Callao, en función de su ubicación y compatibilidad con el suelo urbano establecido en la Zonificación vigente y de acuerdo a los postulados contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2010-20122, determinando además los estándares de calidad, y los niveles operacionales que se deben cumplir para preservar, recuperar o elevar la calidad urbana de cada zona, dentro del marco legal existente, siendo de aplicación complementaria a las normas generales de obligatorio cumplimiento, contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas específicas de cada actividad.

Artículo 2°.- FINALIDAD

- 2.1 Alcanzar un alto grado de protección de las personas y del medio ambiente en su conjunto, para garantizar una mejor calidad de vida, mediante la utilización de instrumentos que permitan prevenir y evitar o cuando ello no fuera posible, mitigar, minimizar, corregir y controlar los impactos negativos de todo tipo que las actividades urbanas puedan originar sobre las distintas zonas de la ciudad.
- 2.2 Lograr una convivencia armónica entre las zonas comerciales e industriales y las zonas residenciales de la provincia, abordando los problemas ambientales propios de las ciudades puerto.
- 2.3 Promover el Desarrollo Económico de la Provincia del Callao, implantando una adecuada infraestructura comercial e industrial, con altos estándares de calidad, en concordancia con la identidad de la ciudad - puerto, logrando una dinámica urbana que responda a las exigencias que el modelo competitivo mundial que en materia portuaria y ambiental, nos impone.

Artículo 3°.- AMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones de la presente norma, serán de aplicación para toda persona natural o jurídica que desee solicitar una Licencia de Obra o de Funcionamiento en el ámbito de la Provincia Constitucional del Callao.

Artículo 4°.- RESPONSABILIDADES

Para los fines del cumplimiento de la presente norma la responsabilidad alcanza a:

- 4.1 LOS PROFESIONALES PROYECTISTAS, RESPONSABLES DE OBRA Y PROPIETARIOS de los inmuebles, en los trámites de Licencia de Obra, (en cualquiera de sus modalidades) y las actividades relacionadas a la ejecución de cualquier tipo de obra privada o pública.
- 4.2 LOS TITULARES O PROMOTORES A CARGO DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES Comerciales, Industriales o de Servicios en los trámites de Licencia de Funcionamiento (en cualquiera de sus modalidades) y las actividades conexas, sean de índole privada o pública.

Artículo 5°.- DEFINICIONES

Para los efectos de la presente norma se entenderá por:

- a) **AFORO.-** Es la cantidad máxima de personas que puede albergar un establecimiento según sus características de uso, área, salidas y rutas de escape, anchos de escaleras y pasadizos, distribución y mobiliario.
- b) **CIIU.-** Es la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, establecida por la ONU. La CIIU Revisión 3, en la que está basado el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la Provincia Constitucional del Callao, es una clasificación de las actividades económicas que permite que los países produzcan datos e información estadística de acuerdo con categorías comparables a escala internacional.
- c) **CALIDAD DE VIDA.-** Situación de la Población considerada en función de un conjunto de indicadores relacionados con la satisfacción de sus necesidades, incluyendo entre otros, aspecto socio económicos, culturales, ambientales, de seguridad y de su entorno espacial.
- d) **ESTABLECIMIENTO.-** Inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter de permanente, en la que se desarrollan las actividades económicas con o sin fines de lucro.
- e) **ESTÁNDARES DE CALIDAD.-** Son los que determinan el grado de calidad de las actividades urbanas de acuerdo a la zonificación y la ubicación de los predios, con el objetivo de preservar, recuperar o elevar la calidad de vida urbana. Están referidos a la categoría de los locales, acabados de construcción, niveles de servicio, paisaje urbano, ornato, anuncios, aspectos ambientales urbanos y otras especificaciones de calidad que se requieran para los objetivos propuestos.
- f) **GIRO.-** Actividad económica específica de comercio, industria y/o de servicios.
- g) **ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS.-** Es el documento técnico que forma parte de la Reglamentación de la Zonificación en el que se encuentran clasificadas las actividades urbanas permitidas en la Provincia Constitucional del Callao, estableciendo su conformidad y sus restricciones, de acuerdo a las zonas en las que se ubican los predios.
- h) **MEDIDAS DE MITIGACIÓN.-** Acciones y/o normas de carácter técnico o administrativo cuyo fin es el control, eliminación o disminución de los impactos urbano – ambientales negativos que afectan el habitat urbano y la calidad de vida de una población determinada por agentes contaminantes y/o degradantes.
- i) **NIVELES OPERACIONALES.-** Son aquellos que restringen el desarrollo de las actividades urbanas de acuerdo a la zonificación correspondiente o el lugar en que se localizan los predios. Estas restricciones están referidas a: potencia de equipos, energía máxima a utilizar, generación de ruidos y vibraciones, emisión de humos, olores y gases, intensidad de luz y calor, cantidad máxima de personal o trabajadores, horarios en que se pueda desarrollar la actividad, almacenamiento y requerimientos para carga y descarga de mercaderías.
- j) **RESIDENTE DEL PREDIO.-** Es la persona que vive en forma permanente en el predio, sea propietario, inquilino, o morador a cualquier título posesorio. La única condición que se requiere es la de vivir en el predio y tener la disponibilidad del mismo para desarrollar una actividad urbana en él.
- k) **RUIDO.-** Perturbación sonora, compuesta por un sonido o conjunto de sonidos que tienen amplitud, frecuencia y fases variables que provoca una sensación

sonora desagradable al oído, pudiendo originar perjuicios físicos o psicológicos en las personas receptoras de este sonido.

- l) **AVENIDA.-** Para fines de aplicación del presente reglamento se consideran Avenidas a aquellas vías que están registradas con esta denominación en el Sistema Vial Provincial y a aquellas vías que tengan una sección mayor a 22.00 m. siempre que tengan dos carriles y un separador central

Artículo 6°.- ACTIVIDADES COMPATIBLES EN APLICACIÓN DE LA CIU

Dos o más actividades son compatibles entre sí en función de pertenecer al mismo Grupo Genérico del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, de acuerdo a la CIU. Las actividades que no se encuentren específicamente indicadas en el Índice mencionado se entienden como compatibles con las que correspondan al mismo Grupo Genérico del CIU.

En un mismo local pueden desarrollarse distintas actividades siempre y cuando sean compatibles entre sí, de acuerdo a los conceptos mencionados en el párrafo anterior. Del mismo modo, se podrán desarrollar en un mismo local aquellas actividades que sean conexas o pertenezcan a una misma cadena productiva y de comercialización. En todos los casos deberán respetarse el Índice de Usos para las Actividades Urbanas, los Estándares de Calidad, los Niveles Operacionales y las Restricciones establecidas en la presente norma para cada actividad específica en la zona urbana correspondiente.

II. UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS, ESTANDARES DE CALIDAD Y CUADRO DE NIVELES OPERACIONALES.

Artículo 7°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS RESIDENCIALES (RDB-R, RDM, RDMA, RDA).

7.1 ACTIVIDADES URBANAS PERMITIDAS EN ZONAS RESIDENCIALES (RDB-R, RDM, RDMA, RDA).

Las actividades permitidas en zonas residenciales están indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la siguiente manera:

Actividad Conforme:	Identificadas con el símbolo “■” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas..
Actividades permitidas solamente en locales ubicados Frente a Avenidas:	Identificadas con el símbolo “■” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas..

En todos los casos deben cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se señalan a continuación:

7.1.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- b. Número máximo de trabajadores: 4 personas.
- c. Fuerza Motriz Máxima: 2 HP.

- d. Energía Eléctrica - 4 Kw. de potencia instalada como máximo.
- e. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- f. No se permiten vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- g. No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- h. No se producirán alteraciones de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- i. Horario de atención al público: de 06:00 hrs. a 21:00 hrs. (en locales frente a calle), de 06:00 hrs. a 23:00 hrs. (en locales frente a Avenida).

7.1.2 RESTRICCIONES

- a. El área destinada al local comercial sólo podrá ubicarse en el primer piso de las edificaciones frente a avenidas mayores a 22 m., los pisos superiores solo podrán destinarse a uso residencial.
- b. No producir, comercializar, manipular o reparar, artículos que por su peso o volumen no puedan ser trasladados por los clientes a pie, en ningún caso se permitirá la utilización de grúa, pato, o cualquier otra máquina para su carga y/o descarga.
- c. No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo, material de auto-combustión o altamente inflamable.
- d. No se permite comercializar productos al por mayor.
- e. En locales frente a calle, no se permite prestar servicio de entrega a domicilio (“delivery”) en ningún tipo de vehículo motorizado.
- f. No se permite la venta de licor para consumo en el local, en ninguna de sus modalidades.

7.2 ACTIVIDADES URBANAS RESTRINGIDAS, COMPATIBLES CON EL USO DE VIVIENDA EN ZONAS RESIDENCIALES (RDB-R, RDM, RDMA, RDA), ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE-1) Y ZONA MONUMENTAL (ZM).

En los predios construidos para uso de vivienda, se permite el desarrollo de actividades administrativas o el ejercicio individual de la profesión, así como el desarrollo de actividades productivas en pequeña escala (micro industrias caseras, artesanales, etc.).

Las actividades restringidas permitidas en estas zonas se identifican con la letra “R” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

7.2.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Debe mantenerse el uso residencial predominante en el predio; no se permitirá la eliminación de ambientes mínimos para el desarrollo adecuado de una vivienda.
- b. El área destinada a la actividad no residencial no excederá de 40 m².
- c. Número máximo de trabajadores: 3 personas, uno de los cuales debe ser necesariamente el Residente del Predio.

- d. Fuerza Motriz máxima: 1 HP.
- e. No requerir mayor energía eléctrica que la establecida para la zona residencial, y en ningún caso será mayor de 2 KW.
- f. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- g. No producir vibraciones ni emitir humos u olores de ningún tipo, o cualquier otra alteración que resulte molesta a los vecinos.

7.2.2 RESTRICCIONES:

- a. No se permite la atención al público. Las actividades se realizarán a puerta cerrada.
- b. Se deberá mantener la volumetría y fachada con tipología residencial, no permitiéndose vitrinas, escaparates, exhibidores o similares.
- c. No se permite ningún tipo de elemento publicitario de identificación en el exterior. Sólo en el caso de ejercicio individual de la profesión se permite el trato directo con el público y la colocación de una placa de identificación del profesional, adosada a la puerta o fachada, cuyas dimensiones máximas serán las del formato A4.
- d. Los equipos, herramientas o maquinarias a utilizarse deberán ser de tipo doméstico, en ningún caso podrán ser de tipo industrial o semi-industrial.
- e. Solamente se permite el transporte de los productos en un automóvil o camioneta del tipo “station wagon”, particular.
- f. En las edificaciones de uso residencial multifamiliar, sujetas al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, se debe contar con la aceptación de la mayoría calificada (2/3) de los titulares de los predios que la conforman, salvo que el Reglamento Interno establezca un porcentaje mayor.

Artículo 8°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS COMERCIALES CL, CD, CM y CE.

8.1 ACTIVIDADES URBANAS EN ZONA DE COMERCIO LOCAL CL :

Zona Comercial que corresponde al nivel de barrio o vecinal, que se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo directo de uso diario y servicios de pequeña magnitud, no se permiten actividades industriales.

Las actividades permitidas en esta zona, se identifican con el símbolo “■” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

8.1.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. En los casos de edificaciones de uso mixto comercio-vivienda, deberán contar con ingresos independientes entre si.
- b. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- c. Número máximo de trabajadores: 8 personas.
- d. Fuerza Motriz 2 HP máximo.
- e. Energía Eléctrica 4 Kw. de potencia instalada como máximo.

- f. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- g. No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- h. No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- i. No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- j. Horario de trabajo de atención al público 06:00 hrs. a 23:00 hrs.

8.1.2 RESTRICCIONES:

- a. No utilizar insumos, ni comercializar artículos cuya manipulación requiera de grúa, pato, o cualquier otra máquina para su carga y/o descarga.
- b. No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- c. No se permite comercializar productos al por mayor, solamente se permite la venta de productos por unidades, al menudeo o al por menor.

8.2 ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS DE COMERCIO DISTRITAL CD :

Zona Comercial que se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo y servicios de mediana magnitud.

Las actividades permitidas en estas zonas se identifican con el símbolo “■” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

8.2.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Área de atención al público no limitada.
- b. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- c. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Fuerza Motriz 5 HP.
- e. Energía Eléctrica 10 Kw. de potencia instalada como máximo.
- f. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- g. No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- h. No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.

- i. No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- j. Horario de Trabajo: no restringido.
- k. Patio de Maniobras, de requerirse frecuentemente vehículos pesados para el transporte de insumos o productos debe preverse un patio de maniobras dentro del local, que permita la carga y descarga de los materiales así como las maniobras del vehículo.

8.2.2 RESTRICCIONES:

- a. No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- b. El uso residencial deberá tener obligatoriamente un ingreso distinto al uso comercial.

8.3 ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS DE COMERCIO METROPOLITANO CM y COMERCIO ESPECIALIZADO CE

Zona Comercial que se caracteriza por la comercialización de bienes y servicios a Nivel Provincial, por la presencia de grandes infraestructuras comerciales, sucursales bancarias e instituciones de crédito. El nivel de servicio genérico es metropolitano e interdistrital.

Las actividades permitidas en estas zonas, se identifican con el símbolo“■” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

8.3.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Área de atención al público no limitada.
- b. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- c. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Fuerza Motriz 20 HP.
- e. Energía Eléctrica: Potencia instalada en concordancia con la actividad a desarrollar.
- f. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 70 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 60 decibeles en horario nocturno.
- g. No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- h. No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- i. No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- j. Horario de Trabajo: no restringido.

- k. Patio de Maniobras, de requerirse frecuentemente vehículos pesados para el transporte de insumos o productos debe preverse un patio de maniobras dentro del local, que permita la carga y descarga de los materiales así como las maniobras del vehículo.

8.3.2 RESTRICCIONES:

- a. No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- b. El uso residencial deberá tener obligatoriamente un ingreso distinto al uso comercial.

Artículo 9°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONA MIXTA MDM y MDM-R:

Zona donde las actividades urbanas de vivienda, comercio, servicios y pequeña industria, pueden desarrollarse en forma complementaria, sin una predominancia definida. En la zona Mixta MDM-R, podrá desarrollarse el uso de producción primaria.

Las actividades permitidas en esta zona, se identifican con el símbolo “■” en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

9.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Área del establecimiento no limitada.
- b. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- c. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Fuerza Motriz 5 HP.
- e. Energía Eléctrica 10 Kw. de potencia instalada como máximo.
- f. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- g. No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- h. No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- i. No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- j. Horario de Trabajo: no restringido.
- k. Patio de Maniobras, de requerirse frecuentemente vehículos para el transporte de insumos o productos debe preverse un patio de maniobras dentro del local, que permita la carga y descarga de los materiales así como las maniobras del vehículo.

9.2 RESTRICCIONES:

- a. No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- b. No se permite comercializar productos al por mayor.
- c. No se permiten actividades industriales a gran escala, molestas ni peligrosas.

Artículo 10°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS INDUSTRIALES IL , IG , IP :

Zonas donde se ubican y deben ubicarse edificaciones industriales y aquellas actividades compatibles, éstas se clasifican de acuerdo a la escala de producción, grado de peligrosidad y molestia.

Las actividades permitidas en las zonas industriales, se identifican con el símbolo "■" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

10.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Área, la que requiera la actividad industrial compatible.
- b. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- c. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Fuerza Motriz: la que requiera la actividad industrial compatible.
- e. Energía Eléctrica: Potencia instalada la que requiera la actividad industrial compatible.
- f. Los ruidos permanentes o eventuales, medidos en el exterior del establecimiento, no deben ser superiores a 90 decibeles en zonas Industriales y de 50 decibeles en zonas colindantes con zonas residenciales o comerciales.
- g. Toda actividad Industrial que produzca vibraciones, deberán contar con un sistema de apoyo anti-vibraciones.
- h. Las edificaciones Industriales donde se realicen actividades cuyos procesos originen emisión de gases, vapores humos, partículas de materias y olores, deberá contar con sistemas depuradores que reduzcan los niveles de las emisiones a los niveles permitidos en el código del medio ambiente y sus normas complementarias.
- i. Las edificaciones Industriales donde se realicen actividades cuyos procesos originen aguas residuales contaminantes, deberán contar con sistemas de tratamiento antes de ser vertidas en la red pública o en cursos de agua, según lo establecido en el código del medio ambiente y sus normas complementarias.
- j. En los lotes Industriales cercanos a Zonas Residenciales se deberán tomar las medidas necesarias en las instalaciones de maquinarias a fin de no perjudicar el desarrollo de las actividades residenciales.
- k. Horario de Trabajo: no restringido.

10.2 RESTRICCIONES:

- a. El proceso de carga y descarga de vehículos deberá efectuarse de manera que tanto los vehículos como el proceso se encuentren íntegramente dentro de los límites del terreno.
- b. No se permite comercializar ni almacenar material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- c. La espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.
- d. Los prostíbulos solo se localizaran en la Av. Gambetta, en el tramo ubicado entre las Avenidas Argentina y la Avenida Enrique Meiggs

Artículo 11°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL ZRE.

Zona delimitada por la Ordenanza Municipal N° 000013 de fecha 17/09/2007, se promueve el uso residencial, comercial, de industria liviana, talleres, recreacionales y de servicios.

Las actividades permitidas en la Zona de Reglamentación Especial, según el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas se identifican de la siguiente manera:

ACTIVIDADES CONFORME:	Identificadas con el símbolo "■" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES PERMITIDAS SOLAMENTE EN LOCALES CON FRENTE A LAS SIGUIENTES AVENIDAS: - AV. ARGENTINA, - AV. ALFREDO PALACIOS, - AV. ELMER FAUCETT, - AV. ENRIQUE MEIGGS, - AV. NÉSTOR GAMBETTA, - AV. ATALAYA	Identificadas con el símbolo "■" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
ACTIVIDADES PERMITIDAS EN LOCALES FRENTE A AVENIDAS EN GENERAL EN ESTAS ZONAS:	Identificadas con el símbolo "■" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

11.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Área del establecimiento no limitada, excepto las actividades restringidas en locales de uso residencial.
- b. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- c. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Fuerza Motriz 20 HP en las Avenidas señaladas y 5 HP resto de la zona.
- e. Energía Eléctrica: Potencia instalada en concordancia con la actividad a desarrollar en las Avenidas señaladas y 10 Kw. de potencia instalada como máximo, en el resto de la zona.
- f. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- g. Toda actividad Industrial que produzca vibraciones, deberán contar con un sistema de apoyo anti-vibraciones.

- h. Las edificaciones Industriales donde se realicen actividades cuyos procesos originen emisión de gases, vapores humos, partículas de materias y olores, deberá contar con sistemas depuradores que reduzcan los niveles de las emisiones a los niveles permitidos en el código del medio ambiente y sus normas complementarias.
- i. Las edificaciones Industriales donde se realicen actividades cuyos procesos originen aguas residuales contaminantes, deberán contar con sistemas de tratamiento antes de ser vertidas en la red pública o en cursos de agua, según lo establecido en el código del medio ambiente y sus normas complementarias.
- j. Las edificaciones Industriales cercanas a zonas residenciales se deberán tomar las medidas necesarias en las instalaciones de maquinarias a fin de no perjudicar el desarrollo de las actividades residenciales.
- k. Horario de Trabajo: no restringido, excepto las actividades restringidas en locales de uso residencial.

11.2 RESTRICCIONES:

- a. El proceso de carga y descarga de vehículos deberá efectuarse de manera que tanto los vehículos como el proceso se encuentren íntegramente dentro de los límites del terreno.
- b. No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- c. La espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.

Artículo 12°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONA MONUMENTAL ZM.

Zona correspondiente al Centro Histórico del Callao y el barrio de Chucuito, delimitada por la Ordenanza Municipal N° 000027 de fecha 05/07/2006, se caracteriza por el uso residencial mayormente en los inmuebles ubicados en calles, y el uso comercial, financiero, de servicios locales y uso mixto en inmuebles con frente a las Avenidas. Se promueve el desarrollo de actividades turísticas y culturales en toda la zona monumental. No se permite el uso industrial en esta zona.

Las actividades permitidas en la Zona Monumental, según el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas se identifican de la siguiente manera:

ACTIVIDADES CONFORME:	Identificadas con el símbolo: "■" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
ACTIVIDADES PERMITIDAS SOLAMENTE EN LOCALES UBICADOS FRENTE A AVENIDA:	Identificadas con el símbolo: "■" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

En todos los casos deben cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se señalan a continuación:

12.1 NIVELES OPERACIONALES:

- a. Área del establecimiento no limitada, excepto las actividades restringidas en locales de uso residencial.
- b. En los casos de edificaciones de uso mixto comercio-vivienda, deberán contar con ingresos independientes entre sí.

- c. El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Título III, Capítulo III.1, ARQUITECTURA, del Reglamento Nacional de Edificaciones, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- e. Fuerza Motriz 2 HP máximo.
- f. Energía Eléctrica 4 Kw de potencia instalada como máximo.
- g. No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.
- h. No se permiten vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- i. No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- j. No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos, trabajadores, e inmuebles de valor histórico.
- k. Horario de Trabajo: no restringido, excepto las actividades restringidas en locales de uso residencial.

12.2 RESTRICCIONES:

- a. No utilizar insumos, ni comercializar artículos cuya manipulación requiera de grúa, pato, o cualquier otra máquina para su carga y/o descarga.
- b. No se permite comercializar ni almacenar material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- c. No se permite comercializar productos al por mayor.

Artículo 13°.- ACTIVIDADES URBANAS EN ZONA DE RECREACIONAL PÚBLICA ZRP.

Áreas dedicadas a actividades de recreación activa, pasiva y servicios complementarios para uso público irrestricto. No se permiten otras actividades.

Artículo 14° ACTIVIDADES URBANAS EN ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL ZHR.

Áreas para fines turísticos recreativos. Áreas inmediatas a la Zona de Recreación Pública (ZRP) en playas en la cual se permite construir instalaciones recreacionales, turísticas, deportivas y viviendas de uso temporal así como servicios afines.

III. ESTÁNDARES DE CALIDAD Y NIVELES OPERACIONALES PARA ACTIVIDADES ESPECIALES:

Artículo 15°.- ESTACIÓN DE SERVICIO (GRIFO)

UBICACIÓN CONFORME: Los Establecimientos de venta al Público de Combustibles Líquidos derivados Hidrocarburos (grifos), Establecimientos de venta de Gas Licuado de Petróleo (GLP) para uso automotor - Gasocentro, Establecimientos de venta al público de Gas Natural Vehicular (GNV) y Estaciones de Servicios, encuentran ubicación conforme solo en áreas calificadas con Zonificación Comercial o Industrial de acuerdo a lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas, siempre y cuando se ubiquen en esquina de dos Avenidas.

- a. El área mínima del terreno donde se ubica el Establecimiento, está en función al radio de giro por ambas caras de la isla del establecimiento y los accesos de entrada y salida del mismo.
- b. Debe existir una distancia mínima de 7.60 metros a las estaciones y subestaciones eléctricas y centros de transformación y transformadores eléctricos, y proyección horizontal de las subestaciones eléctricas o transformadores eléctricos aéreos hacia el surtidor o dispensador, conexiones de entrada de los tanques, a los puntos de emanaciones de gases, medidos en forma radial. Las estaciones o Subestaciones deberán encontrarse dentro de una caseta de material no inflamable.
- c. Las estaciones de Servicios que brinden servicios de lavado, engrase, cambio de aceite o mantenimiento en general de vehículos automotores, deberán contar con una Trampa de Grasa y Sólidos previa a la evacuación del desagüe, para evitar que estos residuos lleguen a las redes públicas.
- d. Debe existir una distancia mínima de 50 metros desde los puntos de emanación de gases, surtidores, conexiones de entrada de los tanques y ventilaciones más cercanas; dicha medición se hará en forma radial al límite de propiedad del predio que cuente con licencia municipal o proyecto de Infraestructura aprobado por la Municipalidad correspondiente, que implique afluencia masiva de público, tales como:
 - i. Centros Educativos, en todos sus niveles
 - ii. Mercados, Supermercados,
 - iii. Hospitales, Clínicas,
 - iv. Templos, Iglesias,
 - v. Cines, Teatros, Auditorios
 - vi. Cuarteles, Comisarías, Zonas Militares, Policiales
 - vii. Establecimientos Penitenciarios,
 - viii. Casinos, Centros de Esparcimiento y Diversión, Parques de Diversión,
 - ix. Centros Comerciales,
 - x. Centros Culturales,
 - xi. Estadios, Coliseos y similares,

Del mismo modo, no se podrá autorizar la ubicación de ninguno de los equipamientos y servicios comerciales señalados dentro de dicha distancia, si existiera previamente una Estación de Servicio o Grifo, debidamente autorizado.

Artículo 16°.- LOCALES DE HOSPEDAJE (HOTELES, HOSTALES, MOTELES, PENSIONES Y OTROS)

UBICACIÓN CONFORME: Según lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas.

- a. Deberán disponer de accesos independientes para los huéspedes y para el personal de servicio.
- b. El ancho mínimo de los pasajes de circulación que comunican a dormitorios no será menor de 1.20 ml.
- c. Los establecimientos que suministren comida a sus huéspedes, deberán contar con un ambiente de comedor y otro de cocina.
- d. Los establecimientos que cuenten con restaurantes y otros servicios deberán cumplir con las condiciones de cada actividad adicional de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.
- e. Las habitaciones deben iluminarse y ventilarse a través de ventanas que den al exterior o a patios sin techar.

- f. Deberán contar con ambientes de recepción y conserjería.
- g. No se permiten actividades que atenten contra la moral o buenas costumbres
- h. No se permite el ingreso de menores de edad sin la compañía de una persona mayor.
- i. Deberá cumplir con la dotación de Servicios Higiénicos, señalada en el Reglamento Nacional de Edificaciones, según su categoría.
- j. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.
- k. Deberá cumplir con lo establecido en el D.S. N° 029-2004-MINCETUR del 27/11/2004 Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Artículo 17°.- CENTROS EDUCATIVOS

UBICACIÓN CONFORME: Según lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas.

17.1 EDUCACIÓN INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA

- a. El ingreso y salida de los alumnos deberá ubicarse de preferencia frente a una vía local.
- b. Todas las actividades grupales académicas, deportivas o de cualquier otra índole en la que participen los alumnos deberán concluir a las 7:00 PM.
- c. No se podrán realizar actividades distintas a las académicas después de las 7:00 PM., ni los fines de semana.
- d. Sólo se permiten actividades deportivas los fines de semana en instalaciones diseñadas especialmente para ese fin.
- e. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.

17.2 EDUCACIÓN UNIVERSITARIA Y POST GRADOS

- a. Sólo encuentran ubicación conforme en Zonas E3 y E4.
- b. Las sedes de las universidades, los campus universitarios o las facultades solo podrán ubicarse en lotes habilitados y edificados para dichos fines.
- c. No producirán ruidos permanentes o eventuales mayores a 50 decibeles.
- d. No producirán alteraciones del Medio Ambiente que molesta a los vecinos.
- e. Las actividades se desarrollaran al interior del local identificado como zona E3 y E4, no se permitirá el desarrollo de actividades en predios colindantes que no cuenten con dicha zonificación.
- f. Los horarios de clases solo podrán prolongarse hasta las 10.00 PM de lunes a sábado, los días domingos no se impartirán clases.
- g. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.

Artículo 18°.- RESTAURANTES (POLLERÍAS, CEVICHERÍAS, CHIFAS, PIZZERÍAS Y OTROS)

UBICACIÓN CONFORME: En zonas residenciales sólo en locales con frente a Avenida, en todas las zonas comerciales, en Zona Mixta de Densidad Media MDM e Industria Elemental y Liviana IEL.

- a. El área de elaboración de alimentos, tendrá pisos de material no absorbente, resistentes, antideslizantes, no atacables por los productos empleados en su limpieza y de materiales que permitan su mantenimiento en adecuadas condiciones de higiene. La superficie de los pisos serán fáciles de limpiar y

- tendrán una inclinación suficiente hacia los sumideros que permita la evacuación de agua y otros líquidos.
- b. Las paredes serán de superficie lisa, no absorbente y revestidas de material o pintura que permitan ser lavados sin deterioro.
 - c. Los techos estarán contruidos de forma que no acumule polvo ni vapores de condensación, de fácil limpieza y siempre estarán en condiciones que eviten contaminación a los productos.
 - d. Todo restaurante que cuente con cocina, horno, freidora o similar debe contar con un sistema de campana extractora y chimenea o ductos de desfogue, con filtros de retención de grasa y sólidos en suspensión. Estos ductos y chimeneas deben ser exclusivamente para la evacuación de los humos, gases y olores molestos, debiendo tener un recorrido directo hacia el exterior de la edificación, con las siguientes características:
 - El punto de desfogue final se ubicará sobrepasando en 3.00 m. el nivel del volumen más alto del edificio en que se ubica el local.
 - El punto de desfogue final debe estar a una distancia horizontal no menor de 10.00 m. de las edificaciones colindantes.
 - La instalación no debe alterar la fachada ni los aspectos estéticos y arquitectónicos de la edificación.
 - e. Deberán contar con una Trampa de Grasa y Sólidos previa a la evacuación del desagüe, para evitar que estos residuos lleguen a las redes públicas.
 - f. Deberá cumplir con la dotación de Servicios Higiénicos, señalada en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - g. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.
 - h. Deberá cumplir con lo establecido en el Anexo del D.S. N° 025-2004-MINCETUR del 11/11/2004, que aprobó el Reglamento de Establecimientos de Restaurantes.

Artículo 19°.- DISCOTECAS, PUBS, KARAOKES Y OTROS

UBICACIÓN CONFORME: Según lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas.

- a. No producirán ruidos permanentes o eventuales que se perciban fuera del local mayores a 70 decibeles.
- b. No se permite la emisión de humos, polvos, olores molestos, gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- c. Todos los locales deberán considerar necesariamente acondicionamiento acústico adhiriendo material correspondiente las paredes y techos, y reforzando el sistema de ventilación.
- d. Área de Mesas y asientos del público.- La distribución de mesas y mobiliario será funcional, permitiendo una adecuada circulación de las personas. Las mesas deberán estar separadas una de otra por un espacio mínimo de 0.5 m.
- e. No se permite el ingreso de menores de edad.
- f. Deben exhibir en lugar visible en el exterior del local, capacidad máxima de aforo
- g. No se permite el expendio de bebidas alcohólicas para llevar.
- h. Deberá cumplir con la dotación de Servicios Higiénicos, señalada en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- i. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.

Artículo 20°.- CENTROS DE CULTO RELIGIOSO

Estando a que la Ley N° 28976 Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, Artículo 18°, establece que las Instituciones de cualquier credo religioso, respecto de establecimientos destinados exclusivamente a templos, monasterios, conventos o similares, no se encuentran obligadas a solicitar el otorgamiento de licencia de funcionamiento, ello no implica que el desarrollo de sus actividades pueda perturbar la tranquilidad del vecindario donde se ubican, por lo que deberán cumplir con lo siguiente:

- a. Ubicación conforme según lo señalado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- b. Deben adherir material acústico a las paredes y/o techos, para mitigar el ruido producido en las ceremonias, en todo caso, el sonido que se perciba desde el exterior del local, no deberá exceder de 50 decibeles.
- c. Las actividades se desarrollarán solamente al interior del local.
- d. El estacionamiento requerido deberá ser resuelto dentro del local, no utilizar la vía pública.
- e. Debe contar con Servicios Higiénicos para damas y caballeros que asistan a los servicios de culto.
- f. No debe producir alteraciones del Medio Ambiente que molesta a los vecinos.
- g. Locales mayores de 100 m² deberán solicitar Inspección Técnica de Seguridad de Defensa Civil Básica y mayores de 500 m² Inspección Técnica de Seguridad de Defensa Civil de Detalle.

Artículo 21°.- CENTROS MÉDICOS

UBICACIÓN CONFORME: Según lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas.

- a. La edificación de clínicas, policlínicos y centros médicos debe ser exclusivamente para el uso de salud y usos conexos. No se permite el uso residencial.
- b. En el caso de modificación o remodelación de edificios existentes para destinarlos a usos de servicios de salud, deberán contar con el Certificado de Finalización de Obra correspondiente, expedido por la Municipalidad.
- c. Deberá cumplir con las normas que regulan específicamente ésta actividad.
- d. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.

Artículo 22°.- PANADERÍAS

UBICACIÓN CONFORME: Según lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas.

- a. Los muros del área de los servicios higiénicos y del vestidor deben de ser revestidos con mayólica o material similar.
- b. Debe contar con servicios higiénicos y vestuarios con duchas para personal.
- c. La Chimenea debe sobresalir mínimo 3.00 ml. por encima del techo del local.
- d. Debe contar con extractor de humo.
- e. La Cámara de fermentación, debe de estar revestida con material impermeable, fácil de fumigar y limpiar.
- f. Debe contar con área de depósito, el almacenamiento es sobre parihuelas.
- g. Queda prohibida la carga y descarga en la vía pública.
- h. Horario de atención al público: de 6.00 AM. a 22.00 PM.
- i. Requieren Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05/08/2007.

Artículo 23°.- ANTENAS, ESTACIONES DE TELEFONÍA BASE CELULAR

UBICACIÓN CONFORME: Según lo señalado en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas. Queda prohibida su ubicación en edificaciones con Uso Residencial, en Monumentos Históricos; y a una distancia mínima de 150.00 metros de Colegios (de Educación Inicial, Primaria y Secundaria), Hospitales, Centros de Salud y Clínicas.

Para obtener la autorización de instalación deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Declaración jurada indicando expresamente que la estructura soporte a instalar reúnen las condiciones de seguridad interna y externa; que no ocasionarán ruidos molestos, ni causarán interferencias en las comunicaciones radiales, telefónicas y de televisión. Esta Declaración deberá estar firmada por los profesionales responsables y por el administrado y/o representante, según sea el caso, bajo responsabilidad.
- b. Copia de la autorización expedida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción para la instalación respectiva.
- c. Carta de compromiso de retiro de instalaciones por parte del solicitante, la cual se accionará, si como resultado de la queja vecinal, se comprobara que algunos de los puntos señalados en el presente no son cumplidos.
- d. El diseño de las antenas deberá integrarse al entorno urbano en el que se pretende instalar, entendiéndose que no se construya un elemento extraño que deteriore el paisaje urbano, debiendo guardar proporción y equilibrio con las edificaciones circundantes.
- e. Las antenas deberán estar retiradas del lindero lateral en 3.00 m. como mínimo con la finalidad de no afectar la cimentación vecina respetando el retiro frontal normado en el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- f. La totalidad de la altura de la estructura quede inscrita en el plano de 45° formado desde la línea de borde de la fachada, con el fin de disminuir y/o evitar la visualización de la antena desde la vía pública.
- g. Los soportes de antenas deberán contar con sistemas que impidan el escalamiento a la estructura por parte de personas ajenas a la empresa responsable.
- h. La Estructura Radioeléctrica de cada tipo a otra de su misma categoría del mismo o distinto operador, deberá tener una distancia mínima de 300 metros.
- i. No deberá obstaculizar ductos ni ocupar áreas de Emergencia, de Seguridad o Helipuertos, áreas de accesos a equipos de ascensores o áreas de salida a terrazas. La ubicación del contenedor no dificultará la circulación en la terraza, necesaria para la realización de los trabajos de conservación y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.
- j. No podrán ubicarse a una distancia menor a 500 metros entre estructuras soportes para antenas; sin embargo, si existiera un sustento técnicos expresamente explicadas por el operador, esta distancia podrá reducirse a no menos de 200 metros. Podrán exceptuarse o aquellas que pertenezcan a servicios de urgencia y/o emergencia del ámbito estatal o defensa nacional.
- k. La dimensión del terreno será la necesaria para instalar la estructura soporte sobre el suelo, con todos sus anclajes y arriostramiento, ubicados dentro de los límites del mismo.
- l. Requieren Inspección Técnica de Seguridad de Defensa Civil, según D.S. N° 066-2007-PCM de fecha 05.08.2007
- m. Las edificaciones, sujetas al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, deben contar con la aceptación de la mayoría calificada (2/3) de los titulares de los predios que la conforman, salvo que el Reglamento Interno establezca un porcentaje mayor.

IV. DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.-

En caso de detectarse algún impacto negativo por el desarrollo de alguna actividad en un determinado local, que esté afectando al medio ambiente o a los predios vecinos, se requerirá que la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, emita un Informe Ambiental que establezca las medidas para mitigarlos o minimizarlos; y así evitar conflictos posteriores entre los vecinos y los responsables de los locales comerciales. El conductor del local deberá cumplir estrictamente las indicaciones que se establezcan, en caso contrario se denegará o revocará inmediatamente la Autorización municipal de funcionamiento.

4. INSTRUMENTOS DE GESTION: URBANO – PATRIMONIAL

REGLAMENTO PARA EL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL CALLAO

1. CONSIDERACIONES GENERALES

El Patrimonio Cultural Inmueble del Callao está constituido por la Zona Monumental del Callao, la Zona Monumental de La Punta, los monumentos ubicados fuera de las zonas mencionadas y diversos Sitios y Zonas Arqueológicas asentados a lo largo del territorio de la provincia Constitucional del Callao.

El Patrimonio Cultural Inmueble del Callao es la expresión material de su milenaria historia y evolución cultural; conservarlo y revitalizarlo es un acto de respeto a su memoria y un reconocimiento de su continuidad histórica y de la vigencia de sus valores culturales.

2. OBJETIVO

El presente Reglamento tiene por finalidad normar los parámetros urbanos para la conservación y recuperación de las Zonas Monumentales y Arqueológicas del Callao, destacando sus valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos como recurso no renovable a ser conservado y potenciado para lograr un desarrollo integral sostenible con identidad cultural.

3. DEFINICIONES

AMBIENTE URBANO MONUMENTAL: Es aquel espacio público cuya fisonomía y componentes le otorgan valores urbanísticos de conjunto, como unidad, armonía, escala, que deben conservarse.

Está compuesto por el espacio público y las edificaciones que lo componen. Puede ser plaza, plazuela, calle, alameda, etc.

AREA DE AMORTIGUAMIENTO: Es aquella que, sin tener necesariamente valor cultural en sí misma constituye el área, el espacio o el marco circundante de un monumento, conjunto o lugar monumental, y por lo tanto se considera Bien Cultural.

CENTRO HISTÓRICO: Es aquel asentamiento humano vivo, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocido como representativo de la evolución de un pueblo. El Centro Histórico es la zona monumental más importante desde la cual se origina y desarrolla una ciudad.

CONSERVACIÓN: Es la 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.

CONSOLIDACIÓN: Técnica de restauración que consiste en la ejecución de las obras mínimas necesarias para asegurar la estabilidad y solidez de la estructura de un edificio, siempre y cuando no impliquen modificaciones sustanciales de las mismas.

INMUEBLE DE VALOR MONUMENTAL: Es aquel inmueble que posee valor arquitectónico, urbanístico y/o histórico, que no ha sido declarado monumento, en el cual se puede ejercer la presunción de monumento establecida por Ley.

MONUMENTO: Es la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no sólo las grandes creaciones sino también las obras modestas, que con el tiempo, han adquirido un significado cultural.

PATRIMONIO CULTURAL: Es el conjunto de bienes culturales que la historia le ha legado a una nación y aquellos que en el presente se crean y a los que la sociedad les otorga una especial importancia histórica, científica, simbólica o estética.

PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE: Es el conjunto de obras o producciones humanas ubicadas en un territorio al que están íntimamente ligadas. Posee relevancia urbanística, arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica o tecnológica. El Patrimonio Cultural Inmueble está constituido por lugares, sitios arqueológicos, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, centros históricos, zonas monumentales, ambientes urbanos monumentales, monumentos e inmuebles de valor monumental.

PRESERVACION: Es toda acción o medida anticipada contra daños, destrucción o descuido, tendiente a mantener los elementos sin alterar sus características y condiciones naturales.

PROSPECCION ARQUEOLOGICA: Es una operación técnica, que consiste en la exploración sistemática de la superficie o subsuelo, con la finalidad de analizar y/o descubrir evidencias culturales de períodos anteriores.

PUESTA EN VALOR: Es una 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.

RESTAURACIÓN: Es un 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.

RETROSPECCION ARQUITECTONICA: Es una operación técnica, que consiste en el corte estratigráfico de los elementos arquitectónicos, a fin de descubrir, analizar y determinar las características no visibles del elemento.

REVITALIZACIÓN URBANA: Son las acciones e intervenciones destinadas a restituir la vitalidad a un conjunto urbano-arquitectónico, asignándole nuevos usos o manteniendo los existentes, para la eficiencia funcional de la ciudad, que respete en primer orden la estructura urbana y los valores arquitectónicos, así como las relaciones sociales, culturales y naturales que ella genera.

SITIO ARQUEOLÓGICO: Todo lugar con evidencias de actividad social con presencia de elementos y contextos de carácter arqueológico histórico en la superficie o subyacente.

ZONA ARQUEOLÓGICA: Son los conjuntos arqueológicos cuyos valores y magnitud los hace susceptibles de trato especial en lo que a investigación se refiere. Su morfología debe conservarse por poseer valor documental histórico, artístico y/o un carácter singular.

ZONA MONUMENTAL: Son aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse por poseer valor urbanístico de conjunto, valor documental histórico y/o artístico y porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales.

4. PRINCIPIOS GENERALES

- El Patrimonio Cultural Inmueble debe considerarse en forma integral, como un conjunto coherente, cuyo equilibrio y carácter dependen de los elementos que la componen, las actividades humanas, las edificaciones, así como la estructura espacial y su entorno natural. Su protección no se puede realizar con enfoques

aislados, sino dentro de un planteamiento global del problema, de sus dependencias e interacciones.

- El Patrimonio Cultural Inmueble debe ser protegido del deterioro, uso inapropiado, transformaciones que dañan su autenticidad y cualquier forma de contaminación; debe ser preservado como un acto de respeto hacia sus antepasados, a fin de rescatar el sentido de identidad de la población respecto de su hábitat, las manifestaciones de una escala comunitaria de vida, así como mantener y desarrollar sus valores culturales y sociales.
- La protección de un Monumento comprende el suelo y subsuelo en el que se asienta, los aires y el marco circundante, en la extensión técnicamente necesaria en cada caso.
- Lo estipulado para los monumentos rige también para las partes integrantes y accesorias válidas de los mismos, por constituir una unidad indivisible, objeto de protección integral.
- La protección del Patrimonio Cultural Inmueble del Callao es de interés general y utilidad pública.
- En Zonas Monumentales y Arqueológicas, las normas establecidas para la protección del Patrimonio Cultural Inmueble prevalecen por sobre las normas generales.
- En los monumentos e inmuebles de valor monumental no son exigibles los parámetros mínimos, en ellos se debe respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

5. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N. 27972, 28268, 28437, 28458.
- Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N. 28296.
- Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, DS N. 011-2006-ED.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma A 140, Bienes Culturales Inmuebles, D.S. N° 011-2006-VIVIENDA.

6. ÁMBITO TERRITORIAL

El Patrimonio Cultural Inmueble del Callao está constituido por:

- La Zona Monumental del Callao (ZM)
- La Zona Monumental de La Punta
- Las Zonas Arqueológicas (ZAR)
- Monumentos de la Nación, declarados por el INC.

7. ZONA MONUMENTAL DEL CALLAO (ZM)

7.1 DEFINICIÓN

Es la zona urbana más antigua, donde tuvo origen la ciudad, junto al puerto. En ella se han superpuesto distintas fases de la historia, dejando como testimonio inmuebles de valor histórico-artístico que integrados conforman espacios o ambientes urbanos (plazas y calles) que aún conservan el trazo irregular, la volumetría y expresión formal primigenia.

Esta zona se caracteriza por concentrarse en ella gran cantidad de monumentos e inmuebles de valor monumental.

7.2 DELIMITACIÓN

Según la R.S. N° 2900-72-ED y al ampliación de la R.J. N° 159-1990-INC/J: el perímetro actual está formado por la orilla de Océano Pacífico, entre Jr. Roca y Jr. Adolfo King; Jr. Huancavelica, Jr. Manco Cápac, Jr. Paraguay, Av. Dos de Mayo, Av. Sáenz Peña, Jr. Pedro Ruiz, Av. Buenos Aires, Jr. Estados Unidos, Jr. Gamarra, Jr. Roca hasta el Océano Pacífico. (Plano 89-0225 INC).

Dentro de esos límites, la Zona Monumental del Callao incluye:

- El Centro Histórico, constituido por el área urbana más antigua (con trazo irregular) y el área de la Fortaleza del Real Felipe.
- El Barrio de Chucuito.

7.3 MORFOLOGÍA

La Zona Monumental del Callao, presenta áreas con diferentes características morfológicas y funcionales: el Centro Histórico, la Fortaleza del Real Felipe con su entorno inmediato y el barrio de Chucuito.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS A SER CONSERVADAS

- Trazado urbano irregular, particular, inusual en ciudades hispanoamericanas.
- Escala humana.
- Edificaciones de notable valor cultural, declaradas Monumento de la Nación, que refuerzan el carácter e identidad del lugar.
- Inmuebles de Valor Monumental, cuya protección se respalda en la presunción establecida por ley, que confieren gran valor arquitectónico y urbano al contexto.
- Los Ambientes Urbanos Monumentales y otros espacios de la Zona Monumental, cuya armonía arquitectónica y urbana se expresa en la predominante homogeneidad de su volumetría.
- Relación equilibrada con un entorno natural de notables valores.

7.4 USOS PERMITIDOS

- Para lograr el equilibrio entre las necesidades funcionales actuales y la conservación del carácter de la Zona Monumental, al asignar usos a los inmuebles- además de lo establecido en el índice de usos- se debe tener en cuenta el carácter diferenciado que existe en las siguientes áreas:
 - Centro Histórico: carácter de ciudad portuaria con actividad residencial de densidad media y actividades compatibles que le otorguen vitalidad.
 - Fortaleza del Real Felipe y su entorno: carácter institucional, cívico y cultural.
 - Barrio de Chucuito: carácter residencial de baja densidad.
 - Eje de la Av. Sáenz Peña: carácter comercial.
- Los Monumentos, de preferencia, deben mantener su uso primigenio. En caso de no ser posible, los usos permitidos deben ser compatibles con sus valores culturales, tipología y no alterar su volumetría y organización espacial.
- Se permiten nuevos usos que completen el equipamiento urbano necesario, siempre que mantengan el carácter, escala y equilibrio de la Zona Monumental.
- Los usos permitidos en la Zona Monumental son:
 - Residencial unifamiliar y quintas.
 - Residencial multifamiliar en Monumentos cuya tipología original es Vivienda Colectiva.
 - Comercio local en lotes ubicados en esquina o frente a avenida o plaza.
 - Restaurantes y cafeterías de pequeña escala, frente a avenida o plaza.
 - Comercio distrital frente a avenidas o plazas.
 - Cultural: centro cultural, museo, galería de arte, biblioteca, librería.
 - Institucional: público y privado
 - Actividad social: club

- Religioso: templo, parroquia, seminario
- Educación: centro educativo, universidad
- Seguridad: comisaría
- Salud: centro de salud, consultorio médico
- Los usos establecidos en el índice de usos para la Zona Monumental (ZM).
- Las actividades artesanales se permiten siempre que no ocasionen molestias, ruidos, vibraciones, contaminación, ni peligro al inmueble y su contexto.

7.5 LOTE Y FRENTE MÍNIMO

- Área y frente le lote existente a la fecha.
- No se admite subdivisión.

7.6 RETIROS

- Se deben adecuar al retiro predominante, respetando los alineamientos colindantes al predio y los predominantes en los Monumentos.
- En el caso de nuevas edificaciones adyacentes o cercanas a Monumentos deben adecuarse al retiro de éstos.

7.7 ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

- La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar la volumetría y el perfil urbano.
- Altura máxima 3 pisos (9 m).
- En la Av. Sáenz Peña, la altura máxima puede ser 4 pisos (12 m) siempre que no altere la volumetría y el perfil urbano.
- Ante la existencia de Monumentos o Inmueble de Valor Monumental, la altura y volumetría predominante de éstos será la máxima permitida.
- Las torres de iglesias, miradores o elementos sobresalientes de los Monumentos están por encima de la altura predominante, por lo que no deben ser sobrepasados en altura.
- Las edificaciones existentes al año 2010, que han sobrepasado las alturas indicadas, pueden mantener la altura que presentan a la fecha.

7.8 ÁREA LIBRE

- 30 %
- En monumentos e inmuebles de valor monumental, se debe mantener el área libre correspondiente a su composición espacial primigenia, aún cuando sea menor a los parámetros actuales.

7.9 ESTACIONAMIENTO

- No es obligatorio. La función puede resolverse en otra área fuera del inmueble.
- En el uso comercial distrital, un estacionamiento por cada 50 m² de área de venta. No exigible siempre que se cuente con estacionamiento público cercano y siempre que lo ordene la Municipalidad

7.10 INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES

- En los inmuebles deteriorados, se deben realizar las intervenciones necesarias para lograr el estado de eficiencia requerido.
- La intervención prioritaria debe ser la conservación y restauración de los Monumentos e Inmuebles de Valor Monumental que se encuentran deteriorados.
- Cualquier intervención en Monumentos debe respetar sus valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos.
- Las obras de nueva edificación deben adecuarse a las características morfológicas predominantes en el contexto urbano.

7.11 INTERVENCIONES EN ESPACIOS URBANOS

- Se debe conservar el trazo del tejido urbano (calles y plazas), así como los elementos tradicionales que aún se conservan, como los adoquines de piedra.
- El mobiliario urbano debe ser el necesario para satisfacer las necesidades de las funciones actuales y debe adaptarse a la escala y carácter de los espacios.

En los monumentos e inmuebles de valor monumental no son exigibles los parámetros mínimos, en ellos se debe respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

8. ZONA MONUMENTAL DE LA PUNTA

8.1 DEFINICIÓN

Es la zona donde se han superpuesto distintas fases de la historia, dejando como testimonio inmuebles de valor histórico-artístico del siglo XX; que integrados conforman espacios o ambientes urbanos (plazas y calles) que aún conservan su trazo, volumetría y expresión formal primigenias. Se caracteriza por concentrarse en ella gran cantidad de monumentos e inmuebles de valor monumental dispersos en forma homogénea en todo el distrito.

8.2 DELIMITACIÓN

Concordante con la R.D.N. No. 121-2000-INC. Del 04/02/2000: "Área comprendida dentro del perímetro formado por los límites con el Barrio Chucuito del distrito del Cercado del Callao, las riberas del Océano Pacífico y la Escuela Naval del Perú de acuerdo al Plano N° 01-INC/Callao".

8.3 CARACTERÍSTICAS A SER CONSERVADAS

- Carácter eminentemente residencial y balneario, lo que le otorga identidad y atractivo particular.
- Agradable escala humana.
- Existencia, en todo el territorio del distrito, de gran cantidad de edificaciones declaradas Monumento Nacional de la Nación, de notable valor cultural, que refuerzan la identidad del lugar.
- Presencia de un número considerable de Inmuebles de Valor Monumental, cuya protección se respalda en la presunción establecida por ley, que confieren gran valor arquitectónico y urbano al contexto.
- Predominio de la homogeneidad de su morfología.
- Predominio de la unidad y armonía arquitectónica y urbana en todo su territorio.
- Existencia de un entorno natural de notable valor ecológico y recreativo.

8.4 USOS PERMITIDOS

- Los usos permitidos son los indicados en el Índice de Usos del distrito de La Punta.
- Los Monumentos, de preferencia, deben mantener su uso primigenio. En caso de no ser posible, los usos permitidos deben ser compatibles con sus valores culturales y tipología y no alterar su organización espacial.
- Se permiten nuevos usos que completen el equipamiento urbano necesario, siempre que mantengan el carácter, escala y equilibrio de la Zona Monumental.

8.5 . ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM

8.5.1. USOS PERMITIDOS

- Residencial unifamiliar y quintas. Multifamiliar frente a avenidas o parques.
- Comercio local en lotes ubicados en esquina, frente a avenida, parque o áreas de comercio local. Restaurantes y cafeterías de pequeña escala, frente al litoral o parques.
- Los usos establecidos en el índice de usos para el distrito de La Punta y para Zonas Monumentales (ZM).

8.5.2. LOTE MÍNIMO

- Unifamiliar:
Con 8 ml de frente 150 m²
Con 6 ml de frente 120 m² y 90 m² (construcción simultánea)
- Multifamiliar: 160 m².
- Las edificaciones declaradas Monumento, que al año 2010 tienen área de lote menor al mínimo estipulado, pueden mantener el área que presentan a la fecha.

8.5.3. FRENTE MÍNIMO

- Unifamiliar: 8 ml y 6 ml.
- Multifamiliar: 8ml.
- Pueden mantener el frente que presentan a la fecha.

8.5.4. RETIROS

- Se deben adecuar al retiro predominante del espacio, para mantener la alineación de los volúmenes.
- En el caso de nuevas edificaciones adyacentes o cercanas a Monumentos deben adecuarse al retiro de éstos.
- Las viviendas multifamiliares de 5 pisos, deben mantener un alineamiento continuo en los frentes.

8.5.5. ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

- Unifamiliar y quintas, hasta 3 pisos.
- Multifamiliar, 3 a 5 pisos.
- La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar el perfil urbano.
- Las torres de iglesias, miradores o elementos sobresalientes de los Monumentos están por encima de la altura predominante, por lo que no deben ser sobrepasados en altura.
- Las edificaciones existentes al año 2010, que han sobrepasado las alturas indicadas, pueden mantener la altura que presentan a la fecha.

8.5.6. ÁREA LIBRE

- Mínimo 30 %.
- En los monumentos e inmuebles de valor monumental no es exigible el área libre mínima, ellos deben respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

8.5.7. ESTACIONAMIENTO

- Sólo se exigirá 1 estacionamiento en cada 3 viviendas multifamiliares.
- En los monumentos e inmuebles de valor monumental no son exigibles los parámetros mínimos, en ellos se debe respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

8.6. ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ALTA - RDMA

8.6.1. USOS PERMITIDOS

- Residencial unifamiliar y quintas; multifamiliar frente a avenidas o parques, y conjunto residencial en manzanas donde no existen Monumentos y se ubiquen frente a avenidas o parques.
- Comercio: local en lotes ubicados en esquina, frente a avenida, parque o áreas de comercio local. Restaurantes y cafeterías de pequeña escala, frente al litoral o parques.
- Los usos establecidos en el índice de usos para el distrito de La Punta y para Zonas Monumentales (ZM).

8.6.2. LOTE MÍNIMO

- Unifamiliar: 160 m²
- Multifamiliar: 160 m².
- Las edificaciones que al año 2010 tienen un área de lote menor al estipulado como mínimo, pueden mantener el área que presentan a la fecha.

8.6.3. FRENTE MÍNIMO

- Unifamiliar y Multifamiliar: 8ml.
- Las edificaciones que al año 2010 tienen un frente de lote menor al estipulado como mínimo, pueden mantener el frente que presentan a la fecha.

8.6.4. RETIROS

- Se deben adecuar al retiro predominante del espacio, para mantener la alineación de los volúmenes.
- En el caso de nuevas edificaciones adyacentes o cercanas a Monumentos deben adecuarse al retiro de éstos.
- Los conjuntos residenciales de 5 pisos, deben mantener un alineamiento continuo en los frentes.

8.6.5 ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

- Unifamiliar y quintas, hasta 3 pisos.
- Multifamiliar, 3 a 5 pisos.
- Conjunto Residencial, hasta 5 pisos, en manzanas donde no existen Monumentos y se ubican frente a avenidas.
- La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar el perfil urbano.
- Las torres de iglesias, miradores o elementos sobresalientes de los Monumentos están por encima de la altura predominante, por lo que no deben ser sobrepasados en altura.
- Las edificaciones existentes al año 2010, que han sobrepasado las alturas indicadas, pueden mantener la altura que presentan a la fecha.

8.6.6. ÁREA LIBRE

- Mínimo 35 %.
- En los monumentos e inmuebles de valor monumental no es exigible el área libre mínima, ellos deben respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

8.6.7. ESTACIONAMIENTO

- Sólo se exigirá 1 estacionamiento en cada 3 viviendas multifamiliares.
- En los monumentos e inmuebles de valor monumental no son exigibles los parámetros mínimos, en ellos se debe respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

8.7. COMERCIO LOCAL - CL

8.7.1. LOTE MÍNIMO

- Área de lotes existentes.
- No admite subdivisión.

8.7.2. RETIROS

De acuerdo a lo estipulado para la Zona Residencial y respetando los alineamientos colindantes al predio y los predominantes en el contexto.

8.7.3. ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

- Máximo 3 pisos. Excepcionalmente se admitirá 5 pisos en predios frente a avenida con ancho mayor a 20 metros.
- Ante la existencia de Monumentos o Inmueble de Valor Monumental, la altura predominante de éstos será la máxima permitida.

8.7.4. ÁREA LIBRE MÍNIMA

No exigible, siempre y cuando se solucionen la iluminación y ventilación

8.6.5. ESTACIONAMIENTO

Un estacionamiento por cada 50 m² de área de venta. No exigible siempre que se cuente con estacionamiento público y siempre que lo ordene la Municipalidad.

8.8. COMERCIO DISTRITAL - CD

8.8.1 USOS PERMITIDOS

- Residencial de densidad media.
- Cultural de pequeña escala.

8.8.2 LOTE MÍNIMO

- Área de lotes existentes.
- No admite subdivisión.

8.8.3 RETIROS

De acuerdo a lo estipulado para la Zona Residencial inmediata y respetando los alineamientos colindantes al predio y los predominantes en el contexto.

8.8.4 ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

- Máxima 3 pisos. Excepcionalmente se admitirá 5 pisos en predios frente a avenida con ancho mayor a 20 metros.
- Ante la existencia de Monumentos o Inmueble de Valor Monumental, la altura predominante de éstos será la máxima permitida.

8.8.5. ÁREA LIBRE MÍNIMA

No exigible, siempre y cuando se solucionen la iluminación y ventilación

8.8.6 ESTACIONAMIENTO

Un estacionamiento por cada 50 m² de área de venta. No exigible siempre que se cuente con estacionamiento público. Siempre que lo ordene la Municipalidad.

8.9. ZONA CON USOS ESPECIALES - OU

8.9.1. USOS PERMITIDOS

- Cultural: centro cultural, museo, galería de arte, biblioteca, librería.
- Institucional
- Actividad social: club
- Religioso: templo, parroquia, seminario
- Educación: centro educativo, universidad
- Seguridad: comisaría
- Salud: centro de salud, consultorio médico
- Los parámetros urbanos se regirán por los establecidos para en la zona residencial predominante, es decir Residencial de Densidad Media (RDM).

8.10. ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA – ZRP

- Áreas destinadas a actividades de recreación activa, pasiva y servicios complementarios, para uso público irrestricto.
- Las posibles edificaciones no deben invadir el espacio libre ni impedir su percepción.

8.11. ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA DE PLAYA - ZRPP

- Área destinada a actividades de playa y servicios complementarios, para uso público irrestricto.
- Se permite construir las instalaciones de servicio necesarias, máximo en un piso, de estructura ligera y que no obstruya la relación visual con el mar.

8.12. ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL ESPECIAL – ZHRE

- Áreas para fines recreativos y turísticos, inmediatas a zonas de recreación pública .
- El área ocupada y/o construida debe ser mínima, para respetar el entorno natural y la adyacente Zona Ecológica.
- Se permite construir las instalaciones de servicio necesarias, en un piso, por debajo de la visual del peatón, para no obstruir la relación visual con el mar ni con la Zona Ecológica.

8.13. ZONA ECOLÓGICA - ZE

Área intangible para la preservación del entorno natural. Sólo se permiten las instalaciones de servicio indispensables.

9. ZONA ARQUEOLÓGICA (ZAR)

9.1 DEFINICIÓN

Áreas donde existen vestigios prehispánicos, que se encuentran ubicadas en forma dispersa en el territorio del Callao, especialmente en las márgenes del río Chillón. En la mayoría de los casos, son conjuntos arquitectónicos que se encuentran aislados y ubicados en antiguas zonas rurales.

Los sitios arqueológicos identificados, son aquellos registrados por el INC, que cuentan con planos de delimitación:

- Caminos Oquendo
- Palacio Oquendo
- Cementerio Oquendo
- Oquendo 3
- Capilla Márquez
- Cerro La Regla
- Huaca Culebras
- Pampa de los Perros
- Cerro Respiro

9.2 USOS Y FUNCIONES

- Los sitios arqueológicos pueden ser usados con funciones que no menoscaben sus valores culturales ni las estructuras físicas de los mismos, a fin de integrarlos funcionalmente al Callao. La Entidad competente, otorgará la autorización de estos usos.
- Antes de asignar un uso relacionado con la actividad turística, debe realizarse un estudio sobre la conveniencia y posibilidad de exponer el sitio arqueológico al turismo, así como la programación cuidadosa del tipo, frecuencia y cuantía de las visitas.
- Los asentamientos humanos (de cualquier tipo), no deben ubicarse en sitios arqueológicos.
- Los sitios arqueológicos no son materia de denuncios: agrícola, minero, forestal, urbano o de otra índole.
- No puede autorizarse concesión minera, forestal, urbana o de otra índole en sitios arqueológicos.
- En las áreas de apoyo monumental se permiten usos culturales (museo, actividades artísticas, etc.) recreacionales no muy intensos y aquellos que no generen gran afluencia de público, ni menoscaben el sitio arqueológico.

9.3 EDIFICACIÓN

- No se permite construir ningún tipo de edificación sobre los vestigios arqueológicos.
- Cualquier edificación de servicios complementarios puede ser ubicada en el Área de Amortiguamiento.

9.4 INSTALACIONES

- Sobre vestigios arqueológicos, no se permite la construcción de redes de alumbrado público, electricidad, teléfono y otros conductos públicos o privados. Los existentes deben ser reubicados.
- Las redes públicas y privadas de agua, desagüe y otros conductos subterráneos no pueden atravesar vestigios arqueológicos. Las existentes deben ser reubicadas.
- Las redes necesarias deben no deben ser visibles.

9.5 MOBILIARIO

- El mobiliario debe ser homogéneo y adecuarse al contexto de la Zona Arqueológica.
- No se permite la construcción de monumentos conmemorativos sobre vestigios arqueológicos.

9.6 ACCIONES E INTERVENCIONES

- Todas las acciones e intervenciones en Zonas Arqueológicas, deben ser autorizadas y supervisadas por la Entidad encargada o autoridad competente.
- Al proyectar y ejecutar cualquier acción o intervención en las Zonas Arqueológicas, se exige la máxima responsabilidad a fin de no atentar contra el testimonio histórico-artístico de los vestigios arqueológicos, ni de su medio.
- El entorno del sitio arqueológico, debe recibir saneamiento ambiental, a fin de eliminar las causas externas que puedan deteriorar dicho sitio, como son la erosión, humedad, huaycos, cursos de agua y otros.
- Las acciones e intervenciones en inmuebles y ambientes monumentales, ubicados en Zonas Arqueológicas, deben sujetarse a la norma para ellos en la Zona Monumental.

9.7 ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

- Las obras nuevas en terrenos del área de amortiguamiento, deben tener autorización de la Entidad encargada o autoridad competente, deben integrarse al medio donde se hallan, no atentar contra los vestigios arqueológicos y deben ubicarse a no menos de 50 metros del sitio arqueológico.
- Dentro del área de apoyo monumental se permite la construcción de caseta de vigilancia, boletería, servicios higiénicos refugios, miradores y otras construcciones para los usos permitidos. Estas construcciones no deben atentar contra la zona arqueológica, deben lograr integrarse a ella y no deben ubicarse a menos de 50 metros del sitio arqueológico.
- En el área de apoyo monumental pueden existir redes de alumbrado público, electricidad, teléfonos, agua, desagüe y otros conductos, siempre que ellos no perturben el contexto en que se hallan los vestigios arqueológicos y de preferencia que sean subterráneos.

4.1. PROPUESTA DE ZONIFICACION RESIDENCIAL DEL DISTRITO DE LA PUNTA (SUBSISTEMA URBANO – PATRIMONIAL)

ZONIFICACION RESIDENCIAL DEL DISTRITO DE LA PUNTA

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MINIMO (1)	FRENTE MINIMO (2)	ALTURA DE EDIFICACION (3) – (4)	AREA LIBRE (5)	ESTACIONAMIENTO
RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	Unifamiliar Multifamiliar	1300 Hab/ Ha	90.00 m2	6.00 ml	3 pisos	30%	1 estacionamiento por cada 3 viviendas en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.
	Multifamiliar	1300 Hab/ Ha	120.00 m2	6.00 ml	4 pisos	30%	
	Multifamiliar (*)	1300 Hab/ Ha	120.00 m2	6.00 ml	5 pisos	30%	
	Conjunto Residencial	2250 Hab/ Ha	450.00 m2		5 pisos	30%	
RDMA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ALTA	Multifamiliar	2250 Hab/ Ha	600.00 m2	15.00 ml	6 pisos	30%	1 estacionamiento por cada vivienda en Multifamiliares o Conjuntos Residenciales dentro del lote Se podrán admitir estacionamientos permanentes en áreas propias que se ubiquen a una distancia máxima de 200 metros del lote en cuestión, siempre y cuando se trate de ampliaciones, o modificaciones.
	Conjunto Residencial	2250 Hab/ Ha	450.00 m2		6 pisos	30%	

(*) Se podrán ejecutar multifamiliares con frente a vías mayores de 18 ml de sección y/o frente a parques.

- (1) Las edificaciones declaradas Monumento, que al año 2010 tienen un área de lote menor al estipulado como mínimo, pueden mantener el área que presentan a la fecha.
- (2) Los Monumentos que al año 2010 tienen un frente de lote menor al estipulado como mínimo, pueden mantener el frente que presentan a la fecha.
- (3) En caso de lotes con frente a pasaje peatonal, la altura máxima de la vivienda será de 2 pisos.
- (4) La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar el perfil urbano y no debe sobrepasar la altura predominante de los Monumentos.
En RDM se permite 5 pisos frente a parque o avenida con sección mayor a 20 m.
- (5) En los Monumentos e Inmuebles de Valor Monumental no es exigible el área libre mínima, ellos deben respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.
- (6) En Monumentos e Inmuebles de Valor Monumental no son exigibles los parámetros mínimos, en ellos se debe respetar su estructura espacial y volumétrica primigenia.

ZONIFICACION COMERCIAL DEL DISTRITO DE LA PUNTA

ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (1)	RESIDENCIAL COMPATIBLE (2)	ESTACIONAMIENTO (3)
CD COMERCIO DISTRITAL	Hasta 300,000 Habitantes	Se considera el área de lote existente. No se permitirá la subdivisión	3 pisos	RDMA	1 Estacionamiento por c/ 50m2 de área de venta u Oficina.
CL COMERCIO LOCAL	Hasta 7,500 Habitantes	Resultado del diseño	3 pisos	RDM	1 Estacionamiento por c/ 50m2 de área de venta u Oficina.

(1) - La altura debe ser similar a la predominante en el contexto inmediato para no alterar el perfil urbano y no debe sobrepasar la altura predominante de los Monumentos. En RDM se permite 5 pisos frente a parque o avenida con sección mayor a 20 m.

(2) Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad, área libre y estacionamiento correspondiente a la zona residencial compatible.

(3) En Zonas Monumentales el parámetro de estacionamiento se puede adecuar al espacio disponible.

ZONIFICACION DE HABILITACION RECREACIONAL ESPECIAL

ZONIFICACION	UBICACIÓN	DENSIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	AREA LIBRE	ALTURA DE EDIFICACION	ESTACIONAMIENTO
ZHRE ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL ESPECIAL	Playa y contexto	La mínima existente	Según proyecto	Según proyecto	Mínimo 75%	1 piso	No exigible. Puede ser fuera de la zona.

Nota.- ZHRE es el área destinada a fines recreativos y turísticos inmediata a zonas de recreación pública ZRP

Se permite construir las instalaciones de servicio necesarias, de acuerdo a la escala del lugar y su contexto

Por ser el entorno de carácter paisajístico solo se pueden construir edificaciones de un piso.