

2018



**“ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN  
DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE  
LA PUNTA DE BOMBON”**

DISTRITO : PUNTA DE BOMBON  
PROVINCIA : ISLAY  
DEPARTAMENTO : AREQUIPA



## INDICE

INTRODUCCION	1
CAPITULO I	2
1.0 ASPECTOS GENERALES	3
1.1 OBJETIVO GENERAL:	3
1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	3
1.3 JUSTIFICACION:	3
1.4 MARCO NORMATIVO	4
CAPITULO II	7
2.0 DIAGNOSTICO URBANO	8
2.1 AREA DE TRATAMIENTO	9
2.2 AREA DE ESPECIALIZACION	14
2.3 MAPA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL TERRITORIAL	16
2.4 EJES DE INTEGRACION Y DESARROLLO	17
2.5 ROL Y FUNCION URBANA DE LA PUNTA DE BOMBON	18
2.6 PLAN DE INVERSIONES DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO	19
CAPITULO III	23
3 ADECUACION AL DS 022-2016-VIVIENDA	24
3.1 OBJETIVOS DE LA ADECUACION	24
3.2 AMBITO DE APLICACION Y FUNCION PLANIFICADORA	24
3.3 DEFINICIONES QUE SE UTILIZARA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO	25
3.4 CATEGORÍAS Y RANGOS JERÁRQUICOS DE LOS CENTROS POBLADOS DEL SINCEP	27
3.5 PLAN DE DESARROLLO URBANO	30
3.5.1 CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	30
3.5.2 ELABORACION Y CONSULTA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	31
3.5.3 VIGENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)	32
3.5.4 DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)	33
3.5.5 ASPECTOS TECNICOS COMPLEMENTARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)	33
3.5.6 CONSULTA DE ASPECTOS TECNICOS COMPLEMENTARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU).	34
3.5.7 ACCIONES DE PROMOSION Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU).	34



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBÓN  
MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

**CAPITULO IV** 36

4.00 SECTORES DE INTERVENCION 37

4.1 SECTOR CALLE MICAELA BASTIDAS 37

4.2 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA LA ARTICULACION DEL CASCO URBANO Y PLAYA (ZRE2) 42

4.3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ALTO LA PUNTA ZRA3 46

4.4 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE5) 54

4.5 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ECO TURISTICO (ZRE6) 56

4.6 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ZONA DE RIESGO USO RESTRINGIDO (ZRE6) 61

4.7 SECTOR SANTA MONICA 62

4.8 SECTOR SANTA CELERINA 63

**CAPITULO V** 63

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LA PUNTA DE BOMBON 63

TITULO I 67

CAPITULO I 67

1.0 REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO 67

A. Generalidades 67

B Contenido y Objetivos 67

C Ámbito de Aplicación 68

D. Definiciones 68

E. De la determinación de zonas establecidas 69

1.1 ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL 69

1.2 ZONIFICACIÓN COMERCIAL 73

1.3 ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL 75

1.4 ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS 77

1.5 ZONAS DE USOS ESPECIALES (OU) 78

1.6 ZONA RECREACIÓN PÚBLICA – ZRP 78

1.7 ZONA RECREACIÓN PÚBLICA DE PLAYAS – ZRPP 79

1.8 ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE 79

1.9 ZONA AGRÍCOLA – ZA 81

1.10 ZONA ERIAZA – ZE 81

**CAPITULO VI** 82

REGLAMENTO DE RETIROS DEL DISRITO DE L A PUNTA DE BOMBON 82

A. Generalidades 83

DEFINICIONES 84

PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN 85

UTILIZACIÓN DEL ÁREA DE RETIRO 86



<b>CAPITULO VII</b>	88
<b>REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE</b>	90
<del>TITULO I: AUTORIDADES COMPETENTES</del>	<del>90</del>
<b>TITULO II: DE LAS VÍAS</b>	91
<b>CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES</b>	91
<del>CAPITULO II: DISPOSITIVOS DE CONTROL</del>	<del>96</del>
<b>SECCION I: ASPECTOS GENERALES</b>	96
<b>TITULO III: DE LA CIRCULACION</b>	98
<del>CAPITULO I: DE LOS CONDUCTORES Y EL USO DE LA VIA</del>	<del>98</del>
<b>SECCION II: VELOCIDADES</b>	98
<b>SECCION III: DERECHO DE PASO</b>	99
<del>SECCION IV: CAMBIOS DE DIRECCION</del>	<del>101</del>
<b>SECCION V: DETECION Y ESTACIONAMIENTO</b>	103
<b>ASPECTOS NORMATIVOS DEL SISTEMA VIAL URBANO</b>	108
<del>JERARQUIZACION VIAL</del>	<del>109</del>
<b>CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS</b>	110
<b>VÍAS EXPRESAS</b>	111
<del>ANILLOS VIALES</del>	<del>113</del>
<b>INTERSECCIONES VIALES Y PUENTE SUJETO A ESTUDIOS ESPECIFICOS</b>	113
<b>ANEXO I</b>	115
<b>PLANOS</b>	
M-01 PLANO MODELO DE DESARROLLO URBANO	
PZ-02 PLANO DE ZONIFICACION	
PV-01 PLANO VIAL PLAN GENERAL DEL DISTRITO	
<del>PV-02 PLANO VIAL LA PUNTA DE BOMBON</del>	
PV-03 PLANO VIAL ALTO LA PUNTA – BOMBON – SECCIONES DE VIAS	
PV-04 PLANO VIAL CATAS – LA PAMPILLA – SECCIONES DE VIAS	
<del>PV-05 SECCIONES DE VIAS</del>	
PI-01 PLANO DE INVERSIONES A NIVEL DISTRITAL	
M- 01 PLANO MODELO DE DESARROLLO URBANO	116
PZ – 02 PLANO DE ZONIFICACION	117
PV – PLANO VIAL PLAN GENERAL DEL DISTRITO 01	118
PV – 02 PLANO VIAL PLANO VIAL LA PUNTA DE BOMBON	119
PV – 03 PLANO VIAL ALTO LA PUNTA – BOMBON – SECCIONES DE VIAS	120
PV – 04 PLANO VIAL CATAS – LA PAMPILLA – SECCIONES DE VIAS	121
<del>PV – 05 SECCIONES DE VIAS</del>	122
<del>PI – 01 PLANO DE INVERSIONES A NIVEL DISTRITAL</del>	<del>125</del>



## INTRODUCCION

El presente documento se ha realizado dentro de los lineamientos del decreto supremo 022-2016 Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

En el Primer capítulo del informe se desarrolla los aspectos generales de la zona de intervención allí se determina el objetivo general y los objetivos específicos la justificación que ocasiona la necesidad de realizar la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de La Punta de Bombón ubicada en la Provincia de Islay , Departamento y Región de Arequipa.

En el capítulo II se ha desarrollado el Modelo Espacial de desarrollo urbano del distrito de la Punta de Bombón.

En el Capítulo III se ha tomado los ejes de desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano 2014-2025 y adicionalmente se ha compatibilizado con el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de la Provincia de Islay.

En el Capítulo IV se ha desarrollado los planos de Propuesta implementando el DS 022-2016 vivienda Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible en el Plan de desarrollo Urbano 2014-2025.

En el Capítulo V se ha descrito los parámetros urbanísticos de la Propuesta Urbana a fin de ser aplicado al municipio distrital de La Punta de Bombón, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano.

Finalmente, las conclusiones y recomendaciones para la implementación del Plan de Desarrollo Urbano de la Punta de Bombón.



**CAPITULO I**  
**ASPECTOS GENERALES**





## 1.0 ASPECTOS GENERALES

### 1.1 OBJETIVO GENERAL:

Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de La Punta de Bombón 2014-2025 aprobado acorde con lo normado con por el D.S. 022-2016 Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

### 1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS:

Se han determinado los siguientes objetivos específicos teniendo como base la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano 2014-2025.

Acondicionar El Plan de Desarrollo Urbano de La Punta de Bombón 2014-2005 acorde con la normatividad vigente.

Modificar La Propuesta Urbana en lo que respecta a los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras, las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas, reorientar las áreas urbanizables y establecer las políticas para implementar la gestión de Riesgos en el distrito de La Punta de Bombón.

### 1.3 JUSTIFICACION:

El Plan de Desarrollo Urbano de La Punta de Bombón 2014-2025 fue desarrollado en el marco legal del Decreto Supremo 004-2011 Vivienda, el 24 de diciembre del año 2016 se promulga el D.S. 022-2016 Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

La Municipalidad Distrital de La Punta de Bombón, dentro de las facultades que le otorga la ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades requiere la Modificación del Plan de desarrollo Urbano 2014-2025 de La Punta de Bombón el mismo que tendrá en cuenta los siguientes Aspectos:

- El diagnóstico urbano del ámbito de actuación y/o intervención, considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediano. Especialmente en las zonas de crecimiento urbano: Alto La Punta, áreas de habilitaciones urbanas que se encuentran consolidadas y áreas que la Municipalidad de La Punta de Bombón está interviniendo.
- El modelo de desarrollo urbano del ámbito de actuación y/o intervención del plan que contribuya a fortalecer y mejorar los niveles de eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que la conforman. El modelo contiene la conformación físico - espacial del área urbana, los ejes de articulación y su funcionamiento general; elaborados en base a la visión provincial y/o distrital de desarrollo a largo plazo (10 años), a las potencialidades locales y las oportunidades globales de desarrollo.



- Los lineamientos de política y estrategias de desarrollo urbano.
- La clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas.
- La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa. De ser necesario se precisa e identifican las zonas generadoras y receptoras de los DAET, así como sus límites máximos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos, según sea el caso; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.
- La propuesta de Movilidad Urbana y su normativa respectiva, con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo; siendo aplicable la clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectora
- La sectorización urbana y la determinación del nivel de servicio, la localización y dimensionamiento de los equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación, otros usos y otros servicios complementarios, acorde con los requerimientos actuales y futuros de la población y las normas sectoriales respectivas.
- La proyección de la demanda de nuevas unidades de vivienda para determinar las áreas urbanizables y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.
- La delimitación de áreas que requieran de Planes Específicos.
- Los requerimientos actuales y futuros de saneamiento, ambiental y de infraestructura de servicios básicos.
- La propuesta de puesta en valor de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la cual es materia de desarrollo mediante un Plan Específico correspondiente.
- La identificación de medidas de prevención y reducción del riesgo, y recuperación y defensa del medio ambiente.
- El Programa de Inversiones Urbanas y la identificación de las oportunidades de negocios, a fin de promover las inversiones y alcanzar el modelo de desarrollo urbano previsto en el PDU.
- Los mecanismos de gestión urbana respecto de las determinaciones adoptadas en el PDU.
- Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDU.



#### 1.4 MARCO NORMATIVO

Las bases legales que regula la elaboración de planes urbanos en el país está conformado por diversas normas, desde:

##### **La Constitución Política del Perú.**

En el art. 193ª establece "la planificación del desarrollo urbano y rural es una función municipal vigente y necesaria, en el marco de liberación de la economía y, reestructuración y modernización del Estado".

La Constitución Política, en su Título I, Capítulo I, en su Art. 2º, expresa que toda persona tiene derecho a la paz, la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de su vida.

La Constitución también hace referencia aspectos colaterales que deben ser considerados en la formulación del Plan de Desarrollo Urbano:

##### **Tutela del patrimonio cultural de la Nación (Art. 21º);**

- El Estado tiene el deber de proteger a la población de las amenazas contra su seguridad (Art. 44º).
- El Estado atiende la promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura (Art. 58º).
- Los recursos naturales son patrimonio de la Nación. Existe la política nacional del ambiente y promoción del uso sostenible de sus recursos naturales. El Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas (Arts. 66º, 67º y 68º);
- Las Municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes. (Art. 192º);
- En el artículo 195º la Constitución establece la competencia municipal, para: Aprobar el "plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil" (Inc. 2).

Planificar "el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial" (Inc. 6).

##### **Ley n° 27972, ley orgánica de municipalidades.**

Precisa las competencias de los gobiernos locales, y establece las funciones correspondientes a la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, entre las que se señalan como competencias y funciones exclusivas de las municipalidades provinciales y distritales aprobar los Planes de Desarrollo Urbano y Planes Urbanos, respectivamente; así como, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.





**Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S. No. 022-2016-Vivienda).**

Nos centraremos únicamente en cuanto a las Modificaciones al Plan de desarrollo urbano prevista en el Decreto Supremo 02-2016 vivienda.

**Artículo 38.- De las modificaciones**

38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.

38.2 Las modificaciones al PDU son para:

1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.
2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.
3. Reorientar las áreas urbanizables.
4. Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

**Artículo 39.- Aspectos técnicos complementarios al PDU**

Las Municipalidades Distritales en el ámbito de su jurisdicción, mediante Ordenanza Distrital, aprueban los aspectos técnicos complementarios, los cuales se incorporan al PDU.

Los aspectos técnicos complementarios son los siguientes:

1. Los índices operacionales y los estándares de calidad.
2. Los retiros de las edificaciones.
3. La dotación de estacionamientos.
4. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

**La aprobación de Plan Urbano Distrital (PUD).**

36.2 Las Municipalidades Distritales pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su aprobación a la Municipalidad Provincial respectiva.



## CAPITULO II

### DIAGNOSTICO URBANO





## 2.0 DIAGNOSTICO URBANO

El diagnostico urbano está ampliamente detallado en el Plan de Desarrollo urbano de La Punta de Bombón 2014-2025 el mismo que se ha aprobado por ordenanza 017-2014 – MDPB de fecha 26 de diciembre al año 2014.

El presente documento tiene como objetivo verificar la correspondencia con el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de La Punta de Bombón del año 2014-2025 con el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Islay. Además la Adecuación del Plan de desarrollo Urbano del distrito de La Punta de Bombón del año 2014-2025 con el DS 022-2016-vivienda y finalmente las Modificaciones que la Municipalidad de La Punta de Bombón está promoviendo acorde con las tendencias que se están consolidando en el distrito.

Entonces en general indicaremos lo siguiente:

El distrito de La Punta de Bombón se ubica al sur este de la Provincia de Islay, limita por el norte con el distrito de Deán Valdivia. Por el este con el distrito de Cocachacra. Por el Oeste con el Océano Pacífico. Por el sur con el departamento de Moquegua.

Ocupa una superficie de 769,76 km<sup>2</sup>, con una población al 2017 de 6,456 hab. que hace una densidad de 8.39 hab./ km<sup>2</sup>.

### PLANO DE LA PUNTA DEL DISTRITO DE LA PUNTA DE BOMBON



Fuente: Plan de Acondicionamiento Territorial de Islay 2014-2025





Según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Islay se han identificado Áreas de Tratamiento, Áreas de Especialización, El mapa de Ordenamiento Ambiental territorial. También el rol y función de la Punta de Bombón en el ámbito Provincial y finalmente el Plan de Inversiones del Plan de acondicionamiento territorial aplicado a la Punta de Bombón. Se debe precisar que en el último punto constituyen las oportunidades de financiamiento de obras que son necesarias para el distrito de La Punta de Bombón en correspondencia con el Plan de inversiones de la Provincia de Islay que están incorporadas en el Plan de Desarrollo Urbano.

### 2.1 AREA DE TRATAMIENTO

Como se observa según el Plan de Acondicionamiento Territorial de Islay en el distrito de La Punta de Bombón se ha identificado las siguientes áreas de tratamiento:

PLANO AREA DE TRATAMIENTO



FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

LEYENDA							
AREAS DE TRATAMIENTO	SIMBOLOGIA	SUPERFICIE CON LIMITES REFERENCIALES INEI		SUPERFICIE CON PROPUESTAS DE LIMITES		SUPERFICIE TOTAL	
		Área Ha	%	Área Ha	%	Área Ha	%
Áreas Conservación y Protección Ecológica	1	192637.51	50.09%	34321.22	36.43%	226958.73	47.40%
Áreas de Aptitud Urbano Industrial	2	12976.33	3.37%	0.00	0.00%	12976.33	2.71%
Áreas de Tratamiento Especial	3	284.97	0.07%	0.00	0.00%	284.97	0.06%
Áreas Productivas	4	178607.31	46.44%	59898.71	63.57%	238506.02	49.81%
Áreas de Recuperación	5	99.52	0.03%	0.00	0.00%	99.52	0.02%
TOTAL:		384605.64	100.00%	94219.93	100.00%	478825.57	100.00%

Fuente: Analisis espacial equipo tecnico PAT

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"



## (1) AREAS CONSERVACION Y PROTECCION ECOLOGICA

Según el Plan de Acondicionamiento territorial en el distrito de La Punta de Bombón correspondería las Áreas del Litoral y Playas Costeras. En este sector la municipalidad distrital de La Punta de Bombón está invirtiendo en equipamiento urbano para los veraneantes.

### Áreas de Litoral y Playas Costeras

El uso propuesto esta compatible con las recomendaciones del Plan de Acondicionamiento de Islay que describiremos a continuación.

#### • Usos recomendados:

Desarrollo de actividades turísticas, paisajístico-recreativas. Actividades productivas asociadas a la pesca artesanal.

## (2) AREAS DE APTITUP URBANO INDUSTRIAL

Este sector se denomina Alto La Punta, actualmente se encuentran el A.H Costanera Sur, A.H Belaunde, El cementerio. Además se están consolidando sectores de ocupación informal como La Asociación Pro Vivienda El Mirador Del Sur, Asociación De Vivienda El Mirador Del Sur 2da Etapa Y Ampliaciones, Junta De Vecinos De Catas, Se tiene otras áreas ocupadas las mismas que según refieren los vecinos fueron desalojados por el Gobierno Regional Arequipa.

Según el Plan de Desarrollo Urbano esta es el área de Expansión Urbana Natural de la Punta de Bombón, sin embargo no cuenta con infraestructura de servicios, agua alcantarillado, electrificación, accesibilidad planificada para un crecimiento ordenado en un corto mediano y largo plazo.

Según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Islay el uso que actualmente se está consolidando y el uso proyectado por el Plan de desarrollo Urbano de La Punta de Bombón son compatibles. Así describiremos a continuación lo propuesto en dicho Plan de Acondicionamiento.

### Áreas Urbanas

Son las áreas donde se desarrollan las actividades de ocupación de vivienda, así como comercio, administración pública y zonas de recreación.

#### Usos recomendados:

Uso urbano, de infraestructura vial e infraestructura industrial (Industrias que producen insumos para las industrias de apoyo, de proceso básico en gran escala, orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados).





### Áreas de Industrias Portuarias

Son las áreas donde se desarrollan las actividades portuarias de intercambio y embarque así como los puertos pesqueros.

**Usos recomendados:**

Uso de intercambio portuario, acopio y distribución.

**Uso no recomendado:**

Actividades urbanas y rurales.

### (4) AREAS PRODUCTIVAS

La zona productiva se caracteriza por contener áreas que tiene aptitudes para el desarrollo sostenible de la actividad agrícola, ganadera, forestal y minera.

En este sector se encuentra la Ciudad Menor, centro urbano secundario complementario a la ciudad principal de Mollendo (según el Plan de Acondicionamiento ambiental). Allí se ubica la Punta de Bombón. Este espacio urbano está en constante crecimiento. Se observa que la actividad agrícola y productiva sino tiene un valor agregado que permita al pequeño agricultor ser competitivo en el mercado no es rentable.

Se observa además que la Municipalidad distrital de la Punta de Bombón ha construido una vía que es la continuación de la calle Micaela Bastidas. Esta vía se ha construido con recursos del estado para mejorar la articulación vehicular con la Avenida Arequipa que se constituye como la vía de acceso a La Punta de Bombón. Esta situación ha generado una tendencia a la inversión inmobiliaria donde se observa letreros que indican "se venden lotes".

### Cultivo en limpio con calidad agrológica media y Permanente con calidad media

**Usos recomendados:**

Áreas de investigación, agricultura orgánica, agroforestería, agroturismo, actividades pecuarias en sistemas silvopastoriles. Algunas áreas de aptitud de cultivos permanente permiten la siembra principalmente de frutales, hortalizas y pastos de corte y cañaverales.

**Usos recomendados con restricciones:**

Infraestructura de riego (canales y reservorios), cultivos anuales y perennes en las zonas de aptitud de cultivos permanentes, agroindustria con prácticas intensas de manejo y conservación de suelos, aplicación racional y balanceada de fertilizantes y riego continuo o suplementario.

**Usos no recomendados:**



Actividades urbanas, industriales, asentamientos humanos, infraestructura vial, ganadería extensiva, caza furtiva y explotación minera.

**Cultivo en limpio con calidad agrológica Alta**

Las áreas con aptitud para cultivos en limpio con calidad agrológica alta

**Usos recomendados:**

Investigación, agricultura orgánica, agroturismo, agricultura implementada en parcelas sostenibles.

**Usos recomendados con restricciones:**

Infraestructura de riego (canales y reservorios), cultivos anuales y perennes, agricultura industrial o de exportación con prácticas intensas de manejo y conservación de suelos, aplicación racional y balanceada de fertilizantes y riego continuo o suplementario.

**Usos no recomendados:**

Actividades urbanas, industriales, asentamientos humanos, infraestructura vial, ganadería extensiva, caza furtiva y explotación minera.

**Pastoreo temporal con calidad agrológica baja, asociado con suelos de protección**

El área ocupada por pastos temporales con calidad agrológica baja – asociado con suelos de protección

**Usos recomendados:**

Actividades pecuarias temporales, crianza de ganado caprino, turismo de aventura, reforestación, investigación, sistemas silvopastoriles.

**Usos recomendados con restricciones:**

Piscicultura, ganadería extensiva con pastoreo semiestabulado.

**Usos no recomendados:**

Actividad urbana, infraestructura urbana industrial y actividades mineras.

**Áreas de Potencial minero**

Áreas con aptitud minera que deben ser explotadas bajo tecnología que preserve el medio ambiente y las características físicas naturales de este sector, en el marco de la legislación vigente. Principalmente encontramos el proyecto minero de Tía María



**Usos recomendados:**

Producción minera metálica y no metálica

**Usos no recomendados:**

Producción agrícola, ganadera, actividades urbanas e industrial.

**Áreas de Producción Avícola**

**Usos recomendados:**

Actividades pecuarias avícolas, según capacidad de carga del área, protección forestal.

**Usos no recomendados:**

Ganadería extensiva, asentamientos urbanos, cultivos anuales y permanentes.

**Usos recomendados con restricciones:**

Actividad agrícola con prácticas intensas de manejo de suelos y pastos para evitar el deterioro del suelo.

**Áreas de Potencial Turístico**

Lo ocupan todos los recursos turísticos de Islay, las zonas recreativas, playas entre otras. Muchas de estas zonas se incluyen dentro de otras categorías sin embargo cabe señalar su importancia.

**Usos recomendados:**

Turismo y Ecoturismo.

**Tierras de protección - pastoreo temporal, calidad agrológica baja. Limitación por suelo.**

Son áreas que ocupan una superficie de 162 366.66 Has. equivalente a 33.92 % del total de la provincia.

**Usos recomendados:**

Conservación

**Usos recomendados con restricción:**

Actividad pastoril temporal con ganado ligero y no se da en todas las áreas de esta unidad.





## 2.2 AREA DE ESPECIALIZACION

En el distrito de la Punta de Bombón según el Plano de Área de Especialización. Así tenemos:

### PLANO DE AREA DE ESPECIALIZACION



FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

### ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA

En La Punta de Bombón se tendrá en cuenta las (3) Áreas de Litoral y Playas Costeñas

### ÁREAS DE APTITUD URBANO INDUSTRIAL

En La Punta de Bombón se tendrá en cuenta las (8) Áreas Urbanas ubicadas en Alto La Punta



AREAS DE TRATAMIENTO	AREAS ESPECIALIZACION	SIMBOLOGIA
Áreas de Conservación y Protección Ecológica	Áreas pantanosas	1
	Area Natural Protegida de Lagunas de Mejía	2
	Áreas de Litoral y Playas Costeras	3
	Áreas de protección de suelos líticos o sin cobertura	4
	Lagunas Costeras	5
	Áreas de Protección en Quebradas	6
Áreas de Aptitud Urbano Industrial	Lomas de Islay	7
	Áreas Urbanas	8
	Áreas industrial portuaria	9
	Instalaciones Militares	10
Áreas de Tratamiento Especial	Zona Geografica Determinada - Complejo Petroquimico de Desarrollo descentralizado	11
	Nodo Energético de Mollendo	12
	Áreas de valor historico cultural Conglomerado de Zonas Históricas Centroide de Zonas Arqueológicas	13
Áreas Productivas	Futuro relleno sanitario controlado	14
	Cultivo en limpio con calidad agroológica alta	15
	Cultivo en limpio con calidad agroológica media y Permanente con calidad media	16
	Pastoreo temporal con calidad agroológica baja, asociado son suelos de protección	17
	Tierras de protección - pastoreo temporal, calidad agroológica baja. Limitación por suelo	18
	Zonas de Producción Avícola	19
	Potencial Minero	20
Potencial Turístico	21	
Zonas Recuperacion	Botadero de residuos solidos	21
	Zona de Recuperación de Recursos Hídricos	22
<b>TOTAL:</b>		

Fuente: analisis espacial equipo técnico

Fuente: Plan de Acondicionamiento territorial Islay.

### ÁREAS PRODUCTIVAS

En La Punta de Bombón se tendrá en cuenta las (15) Cultivo en limpio con calidad agroologica alta, (16) Cultivo en limpio con calidad agroologica media y Permanente con calidad media ubicadas en el área agrícola de La Punta y Alto La Punta.



Potencial Turístico ubicado en el circuito de playas del distrito de la Punta de Bombón.

### ZONAS DE RECUPERACION

En La Punta de Bombón se tendrá en cuenta (22) Zona de recuperación de Recursos Hídricos





### 2.3 MAPA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL TERRITORIAL

Según el Mapa de Ordenamiento Ambiental Territorial y su leyenda se tendrá en cuenta los siguientes aspectos en la Adecuación del Plan de desarrollo Urbano 2014-2025:

#### MAPA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y TERRITORIAL



FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

#### LEYENDA

SIMB.	DESCRIPCION	SUPERFICIE CON LIMITES REFERENCIALES INEI		SUPERFICIE CON PROPUESTAS DE LIMITES		SUPERFICIE TOTAL	
		AREA KM2	%	AREA KM2	%	AREA KM2	%
1	UNIDAD DE PROTECCION DE USO RESTRINGIDO	6.85	0.18	0.00	0.00	6.85	0.14
2	UNIDAD DE APTITUD AGRICOLA ECOLOGICA	145.62	3.79	18.80	2.00	164.42	3.43
3	UNIDAD DE APTITUD AGRICOLA ECOLOGICA FUTURA	223.76	5.82	60.16	6.39	283.92	5.93
4	UNIDAD DE CONSERVACION ECOLOGICA	12.39	0.32	2.97	0.32	15.36	0.32
5	UNIDAD DE ECOSISTEMA COSTERA	27.51	0.72	0.00	0.00	27.51	0.57
6	UNIDAD DE PROTECCION DE DESIERTO	1127.16	29.31	532.31	56.50	1659.47	34.66
7	UNIDAD DE PROTECCION DE FLANCO ANDINO	2048.02	53.25	272.81	28.95	2320.83	48.47
8	UNIDAD DE PROTECCION DE LOMAS	114.37	2.97	55.15	5.85	169.52	3.54
9	UNIDAD DE PROTECCION OLIVERADAS	48.80	1.27	0.00	0.00	48.80	1.02
10	UNIDAD DE VOCACION URBANA, MILITAR, INDUSTRIAL, ENERGETICO	91.72	2.38	0.00	0.00	91.72	1.92
<b>TOTAL:</b>		<b>3846.20</b>	<b>100.00</b>	<b>942.20</b>	<b>100.00</b>	<b>4788.40</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Analisis espacial equipo tecnico PAT Islay

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"



- (1) UNIDAD DE PROTECCION DE USO RESTRINGIDO: Ubicados en los Acantilados de Alto La Punta
- (2) UNIDAD DE APTITUP AGROLOGICA ECOLOGICA: Ubicado en la zona Agrícola de la Punta de Bombón
- (3) UNIDAD DE APTITUP AGRICOLA ECOLOGICA FUTURA: Ubicada en Alto La Punta.
- (5) UNIDAD DE ECOSISTEM COSTEÑA: Ubicada en el circuito de playas de La Punta de Bombón
- (10) UNIDAD DE VOCACION URBANA, MILITAR, INDUSTRIAL, ENERGETICO: Ubicada en Alto La Punta.

**2.4 EJES DE INTEGRACION Y DESARROLLO**

La Punta de Bombón está integrado a la red Nacional a través del EJE NACIONAL de INTERCAMBIO COMERCIAL. Este se articula con el Eje Macro regional.



FUENTE: PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL ISLAY 2014-2025

**LEYENDA**

<b><i>EJES DE INTEGRACION Y DESARROLLO</i></b>	
<b>SIMBOLOGIA</b>	<b>DESCRIPCION</b>
	Eje Nacional de Intercambio Comercial
	Eje Macroregional
<b><i>EJES DE INTEGRACION</i></b>	
<b>SIMBOLOGIA</b>	<b>DESCRIPCION</b>
	Eje Ferroviario de abastecimiento minero energético
	Eje Provincial

Fuente: MTC, análisis espacial equipo técnico PAT Islay

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"



## 2.5 ROL Y FUNCION URBANA DE LA PUNTA DE BOMBON

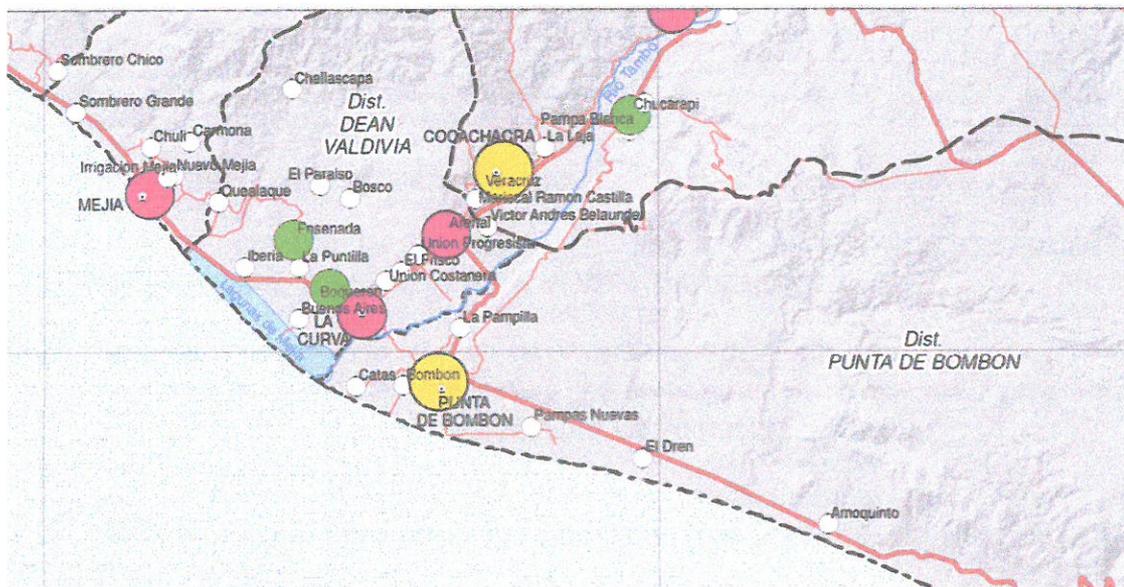
### 2.5.1 ROL URBANO

Ciudad Menor, centro urbano secundario complementario a las funciones de la ciudad principal de Mollendo y a las actividades del distrito (centro secundario del área nucleada urbana).

### 2.5.1 ROL URBANO

Centro político administrativo y de servicios s nivel distrital. Centro residencial de apoyo a la población rural dedicada a la actividad agrícola, avícola con centros turísticos de playa en la época de verano.

### PLANO ROL Y FUNCION DE LA PUNTA DE BOMBON



FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

SIMB.	ROL	FUNCIONES URBANAS	CENTRO POBLADO	RANGO	UNIDADES ESPACIALES DE PLANIFICACIÓN
	Ciudad Principal, dinamizador de la provincia de Islay	Centro político administrativo y residencial principal del territorio provincial, centro de administración regional con competencia en la provincia, tipología económica de predominio comercial y de servicios de nivel provincial, industria liviana y de almacenamiento, centro de actividad extractiva y de servicios turísticos. Ubicación del Nodo energético de impacto Nacional.	Mollendo	R6	CENTRO URBANO PRINCIPAL DEL SUB SECTOR (C.U.P.S.S)
	Ciudad Menor, centro urbano secundario complementario a las funciones de la ciudad principal de Mollendo y a las actividades del distrito (centro secundario del área nucleada urbana)	<p>Centro político administrativo y de servicios a nivel distrital.</p> <p>Centro residencial de apoyo a la actividad portuaria de extracción de especies hidrobiológicas (pesca) y el servicio de transporte portuario, con dotación de servicios financieros, y de servicios primarios, entre otros servicios complementarios a la actividad principal. Entre algunos servicios turísticos.</p> <p>Centro político administrativo y de servicios a nivel distrital. Centro residencial de apoyo a la población rural dedicada a la actividad agrícola, agroindustrial, comercial, servicios turísticos, acopio y almacenaje.</p> <p>Centro de apoyo a la actividad minera servicios comerciales, financieros y de primera necesidad, entre otros servicios complementarios a la actividad principal.</p> <p>Centro político administrativo y de servicios a nivel distrital.</p> <p>Centro residencial de apoyo a la población rural dedicada a la actividad agrícola, avícola, con centros turísticos de playa en época de verano.</p>	<p>Matarani</p> <p>Cocachacra</p> <p>Punta de Bombon</p>	R7	CENTRO SECUNDARIO DEL AREA NUCLEADA URBANA (C.S.A.N.U)

Fuente: Análisis espacial equipo técnico PAT Islay

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBÓN**  
**MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

SIMB.	ROL	FUNCIONES URBANAS	CENTRO POBLADO	RANGO	UNIDADES ESPACIALES DE PLANIFICACIÓN
●	Centro poblado de categoría Villa, de apoyo a las actividades del distrito (centro poblado de servicios)	Centro de residencia de apoyo a las poblaciones rural dedicada a la actividad agrícola, avícola, con recursos turísticos, uno de los importantes de estos recursos a nivel provincial se encuentra en esta zona siendo las Lagunas de Mejía que comparte con el distrito que lleva el mismo nombre (Mejía).	La Curva	R9	CENTRO POBLADO DE SERVICIOS (C.P.S)
		Centro de residencia de apoyo a las poblaciones rural dedicada a la actividad agrícola, con recursos turísticos como es la gastronomía del lugar. Centro de infraestructura de acopiadoras agrícolas.	El Arenal		
		Centro de residencia de apoyo a las poblaciones rural dedicada a la actividad agrícola, avícola, con recursos turísticos, uno de los más importantes a nivel provincial como es el Santuario Nacional Lagunas de Mejía que comparte con el distrito de Deán Valdivia. Centro de residencia de casas de playa temporales, estas son ocupadas en los meses de Enero a Marzo fundamentalmente.	Mejía		
		Centro de residencia de apoyo a las poblaciones rural dedicada a la actividad agrícola, minera y de servicios complementarios, con recursos turísticos, como es la gastronomía a base de camarones. Centro de infraestructura de acopiadoras agrícolas y almacenes.	El Fiscal		
●	Centro poblado rural principal de apoyo al distrito que lo acoge	Centro poblado rural de apoyo residencial y de servicios sociales a la población que realiza la actividad agrícola en la zona.	Ensenada	R10	CENTRO POBLADO RURAL PRINCIPAL
		Centro rural de apoyo residencial y de servicios sociales a la población que realiza la actividad agrícola en la zona baja del valle del río Tambo.	Alto Boquerón		
		Centro poblado rural de apoyo al distrito de Cocachacra, centro de residencia de apoyo a la actividad agroindustrial azucarera.	Chucarapi		
		Centro poblado rural de apoyo residencial y de servicios sociales a la población que realiza la actividad agrícola en la zona.	San Camilo A7		
○		Espacios agrícolas, pecuarios y de actividades extractivas, de concentración Poblacional mínima, constituidas por Unidades espaciales de segunda prioridad, que surgen del proceso de ruptura del aislamiento de los centros agrícolas dispersos o por asentamientos informal de pocas familias.	resto de centros poblados		CENTROS RURALES

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

## 2.6 PLAN DE INVERSIONES DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL APLICADO A LA PUNTA DE BOMBÓN.

Se está considerando el plan de inversiones del Plan de Acondicionamiento Territorial de Islay. Se resaltarán las inversiones en proyectos y programas que se han proyectado en el distrito de La Punta de Bombón.

Los Proyectos y programas marcados de implementarán en la propuesta del de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano de La Punta de Bombón 2014-2025. Así tenemos:

### B. PROGRAMA: INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y TRANSFORMACION AGROPECUARIA

#### B.1 Sub Programa: Rehabilitación y Mejoramiento de Infraestructura de riego

B.1.1 Mejoramiento y Rehabilitación de la infraestructura de riego (incluyendo bocatomas canales principales y secundarios con sus obras de arte y obras de control y medición) - estudio

#### B.2 Sub Programa: Centros de Acopio y Transformación Agroindustrial

B.2.1 Construcción e implementación de un Centro de Acopio y procesamiento Agro industrial Punta de Bombón, con integración vertical y articulación a pequeño productores de los distritos de Cocachacra y Punta de Bombón.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBÓN**  
**MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

<b>B. PROGRAMA: INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y TRANSFORMACION AGROPECUARIA</b>		
<b>B.1</b>	<b>Sub Programa: Rehabilitación y Mejoramiento de Infraestructura de riego</b>	
B.1.1	Mejoramiento y Rehabilitación de la infraestructura de riego (incluyendo bocatomas, canales principales y secundarios con sus obras de arte y obras de control y medición) - estudio	Mollendo, Mejía, Dean Valdivia, Cocachacra, Punta de Bombom
B.1.2	Construcción de la Represa Paltiture – Estudios Definitivos	Tolapaica-Moquegua
B.1.3	Rehabilitación del canal Ensenada-Mejía.Mollendo	Dean valdivia, Mejía y Mollendo
B.1.4	Programa de capacitación y asistencia técnica de los beneficiarios de rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de riego y riego tecnificado	Provincial
B.1.5	Apoyar y fortalecer las organizaciones de usuarios en el uso eficiente del agua y en la operación y mantenimiento de la infraestructura de riego en el valle	Provincial
B.1.6	Mejoramiento de la eficiencia de aplicación del riego a nivel de parcela implementando sistemas de riego por multicompuertas	Provincial
<b>B.2</b>	<b>Sub Programa: Centros de Acopio y Transformación Agroindustrial</b>	
B.2.1	Construcción e implementación de un Centro de acopio y procesamiento agroindustrial Punta de Bombom, con integración vertical y articulación a pequeño productores de los distritos de Cocachacra y Punta de Bombom	Punta de Bombom
B.2.2	Construcción e implementación de un Centro de acopio y procesamiento agroindustrial Dean Valdivia, con integración vertical y articulación a pequeño productores de los distritos de Dean Valdivia, Mejía y Mollendo	Dean valdivia
B.2.3	Fortalecimiento de la capacidad asociativa de los agricultores del valle	Provincial

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

**C. PROGRAMA: DIVERSIFICACION DE LA ACTIVIDAD TURISTICA**

**C.3 Sub Programa: Infraestructura de Accesos y servicios turísticos.**

C.3.2 Acondicionamiento Turístico Recreativo del Balneario Punta de Bombón.

C.3.4 Implementación de infraestructura básica de Servicios turísticos rurales.

**I. PROGRAMA: IMPLEMENTAR LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICOS ADECUADOS**

**I.1 Sub Programa: Creación, ampliación mejoramiento y rehabilitación de la infraestructura de servicios básicos.**

I.1.6 Mejoramiento y ampliación de las redes de distribución de agua potable, Alcantarillado de la ciudad de Punta de Bombón Distrito Punta de Bombón – Provincia de Islay.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBÓN  
MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

C. PROGRAMA: DIVERSIFICACION DE LA ACTIVIDAD TURISTICA		
C.1	Sub Programa: Recursos naturales y culturales con potencial turístico.	
C.1.1	Puesta en valor de los recursos turísticos: Arantas, Punta Homillos y Caleta San José	Mollendo
C.2	Sub Programa: Circuitos Ecoturísticos	
C.2.1	Acondicionamiento turístico de lagunas de Mejía	Dean Valdivia
C.2.2	Acondicionamiento Turístico del Patrimonio Monumental inmobiliario de la ciudad de Mollendo - Estudio	Mollendo
C.2.3	Implementación del circuito turístico productivo-industrial	Provincial
C.2.4	Implementación del circuito turístico cultural	Provincial
C.1.2	Acondicionamiento Turístico del Patrimonio Monumental Inmobiliario de Mejía - Estudio	Mejía
C.3	Sub Programa: Infraestructura de Accesos y servicios turísticos	
C.3.1	Rehabilitación de la carretera costanera Mollendo – Fiscal	Provincial
C.3.2	Acondicionamiento Turístico Recreativo del Balneario Punta de Bombón	Punta de Bombon
C.3.3	Acondicionamiento Turístico Recreativo de las Playas 1,2,3	Mollendo
C.3.3	Acondicionamiento de centros de servicios turísticos básicos y de información	Provincial
C.3.4	Implementación de infraestructura básica de servicios turísticos rurales.	Cocachacra, Dean Valdivia, Punta de Bombon

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"

I. PROGRAMA: IMPLEMENTAR LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS ADECUADOS..		
I.1	Sub Programa: Creación, ampliación mejoramiento y rehabilitación de la infraestructura de servicios básicos	
I.1.1	Mejoramiento del Sistema de tratamiento del agua potable de la provincia de Islay.	Mollendo
I.1.2	Construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales y; Mejoramiento y ampliación del sistema de Alcantarillado de la ciudad de Mollendo – Distrito de Mollendo – Provincia de Islay.	Mollendo
I.1.3	Mejoramiento y ampliación de redes de distribución de agua potable de Mollendo	Mollendo
I.1.4	construcción de Planta de Tratamiento de aguas residuales y; Mejoramiento y ampliación del sistema de Alcantarillado – Distrito de Cocachacra – Provincia de Islay.	Cocachacra
I.1.5	Mejoramiento y ampliación de redes de distribución de agua potable de Cocachacra	Cocachacra
I.1.6	Mejoramiento y ampliación de las redes de distribución de agua potable, Alcantarillado de la ciudad de Punta de Bombón – Distrito de Punta de Bombón – Provincia de Islay.	Punta de Bombon
I.1.7	Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Punta de Bombón	Punta de Bombon
I.1.5	Mejoramiento y ampliación de las redes de distribución de agua potable, Alcantarillado de la ciudad de Matarani – Distrito de Islay – Provincia de Islay.	Matarani
I.1.8	Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Matarani	Matarani
I.1.9	Programa de Ampliación, Mejoramiento del Sistema de Agua Potable de la Localidad de san Camilo V, San Camilo VII y Sorana de los Ángeles, la Ayanquera, Desamparados y Puerto Viejo, La Pascana, Quelgua, El Toro y El Carrizal	Centros poblados Rurales de Cocachacra
I.1.10	Programa de Instalación de Letrinas en los centros poblados rurales de Ayanquera, Desamparados, Puerto Viejo, San Camilo V, San camilo VII y Sorana de los ángeles, La Pascana, Quelgua, El Toro y el Carrizal	Centros poblados Rurales de Cocachacra

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"



<b>J. PROGRAMA: MEJORAR LA INTEGRACIÓN VIAL, DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES DEL VALLE DEL RIO TAMBO</b>		
<b>J.1</b>	<b>Sub Programa: Lograr la integración vial, de los centros poblados rurales del valle del río Tambo</b>	
J.1.1	Programa de Construcción, Rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura vial de la Provincia en concordancia con el PVPP.	Provincial
J.1.2	Mejoramiento de la carretera AR-837 eje trasversal del centro poblado de la Pascana al centro poblado el Carrizal	La Pascana, El Carrizal
J.1.3	Mejoramiento de la carretera AR-839 eje trasversal del km 1038 de la panamericana sur al centro poblado Puerto Viejo. 5.15 km	Puerto Viejo
J.1.4	Mejoramiento de la carretera AR-838 eje trasversal del km 1039 de la panamericana sur al centro poblado del Toro. 36 Km.	El Toro
J.1.5	Construcción del puente a la localidad del Toro, en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, Departamento de Arequipa.	El Toro
<b>K. PROGRAMA: FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE GESTION DE LAS MUNICIPALIDADES</b>		
<b>K.1</b>	<b>Sub Programa: Gestión Municipal</b>	
K.1.1	Asistencia Técnica para la Implementación del Plan de Acondicionamiento territorial de la Provincia de Islay	Provincial
K.1.2	Actualización y formulación de los instrumentos de gestión estratégica del territorio	Provincial
K.1.3	Fortalecimiento de capacidades para la provisión de servicios y gestión del territorio	Provincial
K.1.4	Programa de modernización e implementación tecnológica de los sistemas administrativos y de gestión municipales	Provincial
K.1.5	Fortalecimiento Institucional del Instituto Vial Provincial de Islay	Provincial

FUENTE: "PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ISLAY"



### CAPITULO III

### ADECUACION AL DS 022-2016 VIVIENDA



### 3 ADECUACION AL DS 022-2016-VIVIENDA

Se describirá los artículos del DS 022-2016 **REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO** que se utilizarán para sustenta la adecuación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de La Punta de Bombón 2014-2025 el mismo que se elaboró en base al DS 004-2011 vivienda.

En los siguientes párrafos seremos estrictos en lo referente a los artículos del Decreto Supremo.

#### 3.1 OBJETIVOS DE LA ADECUACION

Para determinar los objetivos de la adecuación se tendrá el Artículo 1 Objeto. El mismo que describe lo siguiente.

*El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:*

1. *La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.*
2. *La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.*
3. *La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.*
4. *La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.*
5. *La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.*
6. *La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.*
7. *La eficiente dotación de servicios a la población.*

#### 3.2 AMBITO DE APLICACION Y FUNCION PLANIFICADORA

El Plan de desarrollo Urbano tiene como ámbito de aplicación La Punta de Bombón así como la función planificadora descrita en el Reglamento.

##### **Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

*Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria a los Gobiernos Locales a nivel nacional. Esta norma contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.*



**Artículo 3.- Función planificadora**

Los Gobiernos Locales tienen la función de **planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones**, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.

**3.3 DEFINICIONES QUE SE UTILIZARA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

En el Plan de Desarrollo Urbano es necesario identificar y definir los términos que utilizaremos a fin uniformizar el significado de los términos.

**Artículo 4.- Definiciones**

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

- 1. Acondicionamiento Territorial:** Proceso técnico administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización físico - espacial de las actividades humanas.
- 2. Actividad económica:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución de los recursos naturales o de algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular.
- 3. Área Acuática:** Área geo referenciada que abarca un espacio del medio acuático y/o de la franja ribereña.
- 4.- Centro poblado:** Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.
- 5. Conglomerado urbano:** Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y por lo tanto, poli céntricos.
- 6. Conurbación:** Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.





**7. Desarrollo urbano sostenible:** Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

**8. Edificación:** Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

**9. Espacio público:** Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales.

*El espacio público de la ciudad lo constituyen: Las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, los jardines y similares.*

**10. Estructura urbana:** Está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

**11. Equipamiento urbano:** Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.

**12. Infraestructura urbana:** Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.

**13. Medio Acuático:** Comprende el dominio marítimo, las aguas interiores, los ríos, los lagos navegables y las zonas insulares, incluidas las islas.

**14. Ocupación del territorio:** Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:

a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.



- b) *El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.*
- 15. Población:** *Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.*
- 16. Proceso de urbanización:** *Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.*
- 17. Sector Urbano:** *Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.*
- 18. Servicios urbanos:** *Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.*
- 19. Territorio:** *Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.*
- 20. Uso del suelo:** *Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.*
- 21. Vulnerabilidad:** *Es la susceptibilidad de la población, de la estructura física o de las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza física o ambiental.*

### 3.4 CATEGORÍAS Y RANGOS JERÁRQUICOS DE LOS CENTROS POBLADOS DEL SINCEP

Según el Artículo 9 La Punta de Bombón está considerada como Ciudad Menor al tener una población de más de 5,000 habitantes y menos de 10,000 habitantes.

3. *Ciudad: Centro poblado urbano con una población mayor a 5,000 habitantes. Cumple una función urbana en la organización del territorio y posee servicios básicos y equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios.*

*Las ciudades se clasifican en:*

- a) *Ciudad Mayor Principal (3° Rango): Más de 250,000 habitantes.*  
b) *Ciudad Mayor (4° Rango): De 100,001 a 250,000 habitantes.*





- c) *Ciudad Intermedia Principal (5° Rango): De 50,001 a 100,000 habitantes.*
- d) *Ciudad Intermedia (6° Rango): De 20,001 a 50,000 habitantes.*
- e) *Ciudad Menor Principal (7° Rango): De 10,001 a 20,000 habitantes.*
- f) *Ciudad Menor (8° Rango): De 5,001 a 10,000 habitantes. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción localizada y funciones complementarias a los centros poblados del distrito al que pertenece.*

Según el Artículo 10.- *Centros Dinamizadores del SINCEP*

*Al centro poblado de mayor jerarquía urbana de cada Unidad Espacial de Planificación Territorial le corresponde la función de centro dinamizador de las actividades económicas dentro la unidad, según el siguiente cuadro:*





CUADRO N° 01

UNIDADES ESPACIALES PARA LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL SINCEP		CENTROS URBANOS DINAMIZADORES		
		CATEGORÍA	RANGO JERÁRQUICO	POBLACIÓN
SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS	Sistema Nacional	Metrópoli Nacional (Centro Dinamizador)	1°	
	Macrosistema	Metrópoli Regional (Centro Dinamizador)	2°	
	Sistema	Ciudad Mayor Principal (Centro Dinamizador)	3°	Más de 250 000 habitantes
		Ciudad Mayor (Centro Dinamizador)	4°	De 100,001 a 250,000 habitantes
	Subsistema	Ciudad Intermedia Principal (Centro Dinamizador)	5°	De 50,001 a 100,000 habitantes
		Ciudad Intermedia (Centro Dinamizador)	6°	De 20,001 a 50,000 hab.
		Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador)	7°	De 10,001 a 20,000 habitantes
		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8°	De 5,001 a 10,000 habitantes
		Villa (Centro Secundario)	9°	De 2,501 a 5,000 habitantes

Fuente: DS 022-2016 vivienda

La Punta de Bombón está considerada como Ciudad menor de 8vo rango de 5,001 a 10,000 habitantes



### 3.5 PLAN DE DESARROLLO URBANO

Se sustentara en función al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

#### **Artículo 32.- Definición y alcance del PDU**

- 32.1 *Es el instrumento técnico - normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP.*
- 32.2 *Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP.*
- 32.3 *Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Provincial y/o Distrital Concertado, según corresponda, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y constituye su componente físico - espacial.*

#### **Artículo 33.- Ámbito de aplicación del PDU**

- 33.1 *El ámbito del PDU comprende los conglomerados urbanos y/o áreas urbanas cuya población es mayor de 5,000 habitantes, así como las ciudades capitales de provincia, y/o áreas delimitadas en el PDM.*
- 33.2 *Cuando estas ciudades conformen conurbaciones o conglomerados urbanos, el PDU comprende la totalidad de las áreas involucradas, aun cuando éstas correspondan a más de una jurisdicción municipal. En este caso se puede adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del PDU.*

#### **Artículo 34.- Marco Normativo Aplicable al PDU**

*La propuesta contenida en el PDU se enmarca en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional, incluyendo de ser el caso en el PDM de la jurisdicción a la que pertenece.*

### 3.5.1 CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

El contenido del PDU esta descrito en el artículo 35 del reglamento como a continuación se detalla.

#### **Artículo 35.- Contenido del PDU**

El PDU contiene lo siguiente:

1. *El diagnóstico urbano del ámbito de actuación y/o intervención, considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediato.*
2. *El modelo de desarrollo urbano del ámbito de actuación y/o intervención del plan que contribuya a fortalecer y mejorar los niveles de eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que la conforman. El modelo contiene la conformación físico - espacial del área urbana, los ejes de articulación y su funcionamiento general; elaborados en base a la visión provincial y/o distrital de desarrollo a largo plazo (10 años), a las potencialidades locales y las oportunidades globales de desarrollo.*



3. Los lineamientos de política y estrategias de desarrollo urbano.
4. La clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas.
5. La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa. De ser necesario se precisa e identifican las zonas generadoras y receptoras de los DAET, así como sus límites máximos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos, según sea el caso; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.
6. La propuesta de Movilidad Urbana y su normativa respectiva, con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo; siendo aplicable la clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras.
7. La sectorización urbana y la determinación del nivel de servicio, la localización y dimensionamiento de los equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación, otros usos y otros servicios complementarios, acorde con los requerimientos actuales y futuros de la población y las normas sectoriales respectivas.
8. La proyección de la demanda de nuevas unidades de vivienda para determinar las áreas urbanizables y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.
9. La delimitación de áreas que requieran de Planes Específicos.
10. Los requerimientos actuales y futuros de saneamiento, ambiental y de infraestructura de servicios básicos.
11. La propuesta de puesta en valor de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la cual es materia de desarrollo mediante un Plan Específico correspondiente.
12. La identificación de medidas de prevención y reducción del riesgo, y recuperación y defensa del medio ambiente.
13. El Programa de Inversiones Urbanas y la identificación de las oportunidades de negocios, a fin de promover las inversiones y alcanzar el modelo de desarrollo urbano previsto en el PDU.
14. Los mecanismos de gestión urbana respecto de las determinaciones adoptadas en el PDU.
15. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDU.

### 3.5.2 ELABORACION Y CONSULTA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Como está determinado en el artículo 36. En los numerales 36.2 y 36.3 del Reglamento como a continuación detallamos y comentamos.

**36.2** Las Municipalidades Distritales pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su aprobación a la Municipalidad Provincial respectiva.

**36.3** El plazo para la consulta del PDU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:



1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PDU en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.
  2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la mencionada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.
  3. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido del PDU, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.
  4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.
  5. El equipo técnico responsable de la elaboración del PDU, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.
  6. La propuesta final del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital, en los casos que la propuesta se haya formulado por la Municipalidad Distrital, o Provincial para su aprobación mediante Ordenanza.
- 36.4 La Sociedad Civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

### 3.5.3 VIGENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)

La vigencia del PDU está definida del año 2014 al año 2025. Como se detalla en el artículo 37 del Reglamento.

#### Artículo 37.- Vigencia del PDU

El horizonte de planeamiento del PDU es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin embargo, su vigencia concluye cuando se aprueba el PDU que lo actualiza. Asimismo, concluye su vigencia, cuando se aprueban los aspectos técnicos complementarios que lo modifican.





### 3.5.4 DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)

El presente proyecto pretende incorporar modificaciones al Plan de Desarrollo urbano de La Punta de Bombón 2014-2025 aprobado. De acuerdo al artículo 38 del presente reglamento

#### Artículo 38.- De las modificaciones

**38.1** La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.

**38.2** Las modificaciones al PDU son para:

1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.
2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.
3. Reorientar las áreas urbanizables.
4. Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

**38.3** No son modificaciones al PDU las siguientes:

1. Los cambios de parámetros urbanísticos o edificatorios de una zona Residencial sin modificar la densidad, o el cambio de zonificación de una zona Comercial a una Residencial compatible.
2. Las adecuaciones de trazo de los ejes de vías primarias producto de la morfología del suelo o del diseño de las Habilitaciones Urbanas, siempre que se mantenga la continuidad de las mismas.

### 3.5.5 ASPECTOS TECNICOS COMPLEMENTARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)

Es responsabilidad de las Municipalidad distrital de La Punta de Bombón el aprobar los aspectos técnicos los cuales se incorporan al PDU y que a continuación se detallan:

Los aspectos técnicos complementarios son los siguientes:

1. Los índices operacionales y los estándares de calidad.
2. Los retiros de las edificaciones.
3. La dotación de estacionamientos.
4. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.



### 3.5.6 CONSULTA DE ASPECTOS TECNICOS COMPLEMENTARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU).

La municipalidad distrital hará la consulta de los aspectos técnicos complementarios al PDU según lo detallado en el artículo 40 del reglamento como a continuación se detalla.

#### **Artículo 40.- Consulta de los aspectos técnicos complementarios al PDU**

*La consulta de los aspectos técnicos del PDU, señalados en el artículo precedente, se realiza en el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:*

- 1. La Municipalidad Distrital exhibe la propuesta técnica en su local y en su página web, durante treinta (30) días calendario.*
- 2. Las personas naturales o jurídicas de la jurisdicción distrital formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, técnicamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente.*
- 3. El equipo técnico responsable de la elaboración de la propuesta técnica en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.*
- 4. La propuesta final del PDU con el respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital para su aprobación mediante Ordenanza.*
- 5. La Ordenanza que aprueba la incorporación de los aspectos técnicos complementarios, es ratificada por la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.*

### 3.5.7 ACCIONES DE PROMOSION Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU).

La municipalidad distrital de La Punta de Bombón y la Municipalidad provincial de Islay deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 41 y los numerales 41.1 y 41.2 del reglamento como a continuación se detalla.

- 41.1 Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PDU.*
- 41.2 Las Municipalidades Distritales ejercen el control del cumplimiento del PDU dentro de su jurisdicción y las Municipalidades Provinciales ejercen este control en el ámbito del Cercado*



SUB SISTEMA AREQUIPA							
AREQUIPA	1'077,129	MACRO SISTEMA	Metrópoli Regional	2do.	Centro Dinamizador Principal	Centro Predominantemente Administrativo, Industrial, Comercial, Turismo y Servicio	Capital de Región
- El Pedregal	44,215		Ciudad Intermedia (Centro Dinamizador)	5to.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agrícola y Comercial	Centro Poblado
- Molendo	23,527		Ciudad Intermedia (Centro Dinamizador)	6to.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agrícola y Comercial	Municipalidad Distrital
- Comana	17,296		Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador)	7mo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agrícola, Comercial y Turismo	Municipalidad Provincial
- La Pampa	11,563		Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador)	7mo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agrícola	Centro Poblado
- Otcosampa	8,205		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Municipalidad Distrital
- La Joya	11,435		Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador)	7mo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Municipalidad Distrital
- Chivay	9,489		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario y Turístico	Municipalidad Distrital
- El Trunfo (E. Cruce)	9,392		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Centro Poblado
- Caraveli	8,000		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Pesquero	Centro Poblado
- Islay (Matarani)	7,093		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Centro Poblado
- La Olaya	6,848		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Centro Poblado
- Punta de Bombón	6,584		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8vo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Centro Poblado





## CAPITULO IV

### SECTORES DE INTERVENCION



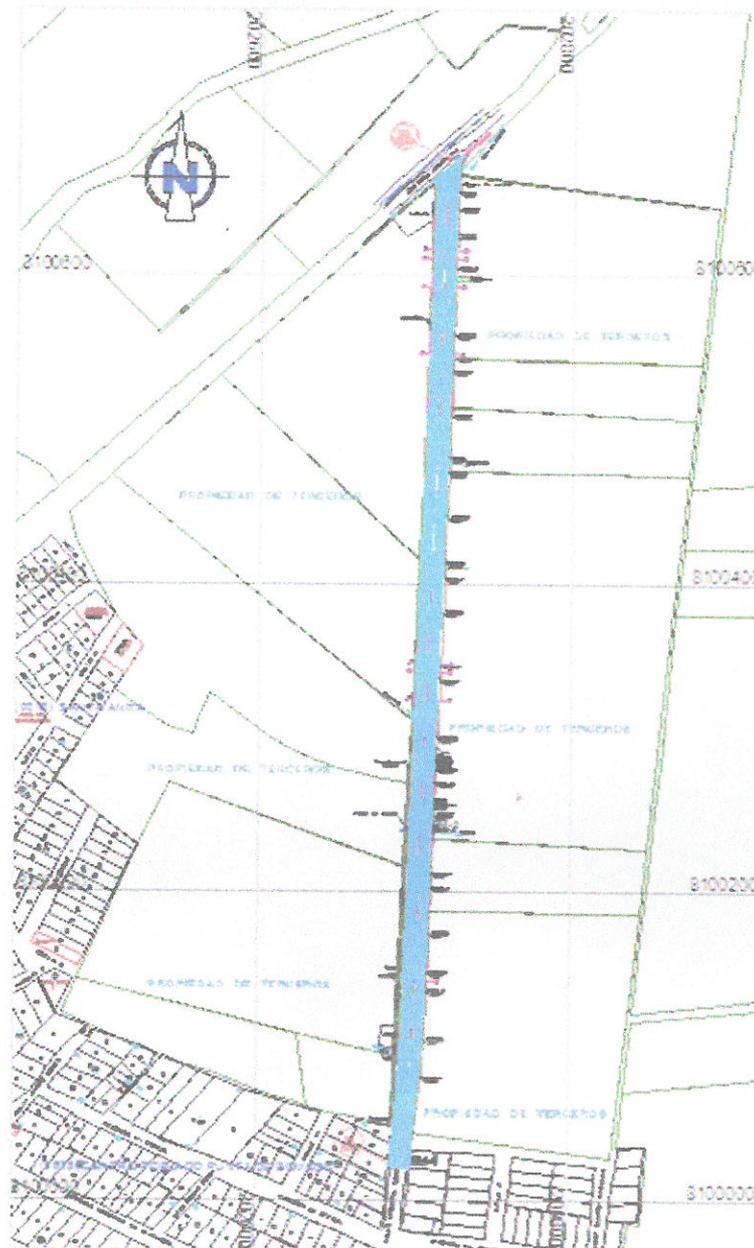


#### 4.00 SECTORES DE INTERVENCION

##### 4.1 SECTOR CALLE MICAELA BASTIDAS

Actualmente según el diagnóstico del plan de desarrollo Urbano 2014-2025 se tiene como principal vía de llegada: Entrada y Salida a la Ciudad de La Punta de Bombón la constituye la Avenida Arequipa la misma que llega a la Rotonda la misma que distribuye el tráfico según los destinos. Al ser esta la única vía a nivel interprovincial esta se congestiona, especialmente en los meses de verano conde la Ciudad de La Punta de Bombón incrementa exponencialmente la cantidad de vehículos privados y de transporte público.

##### PLANO DE UBICACIÓN CALLE MICAELA BASTIDAS



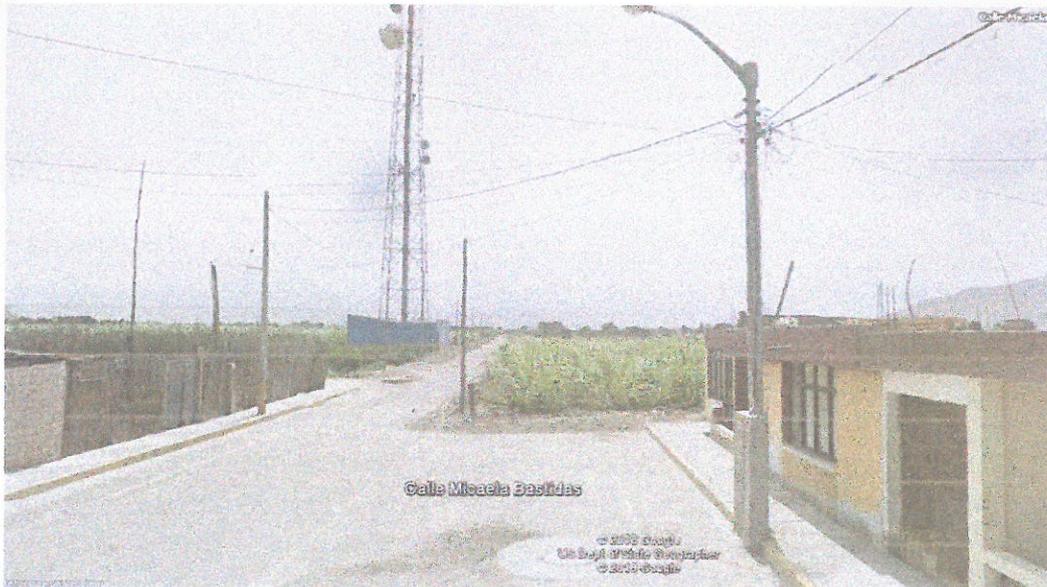
Fuente: Elaboración Propia

La construcción de la calle Mariscal castilla se ha ejecutado en coordinación con los propietarios los mismos que ha cedido el área necesaria para la

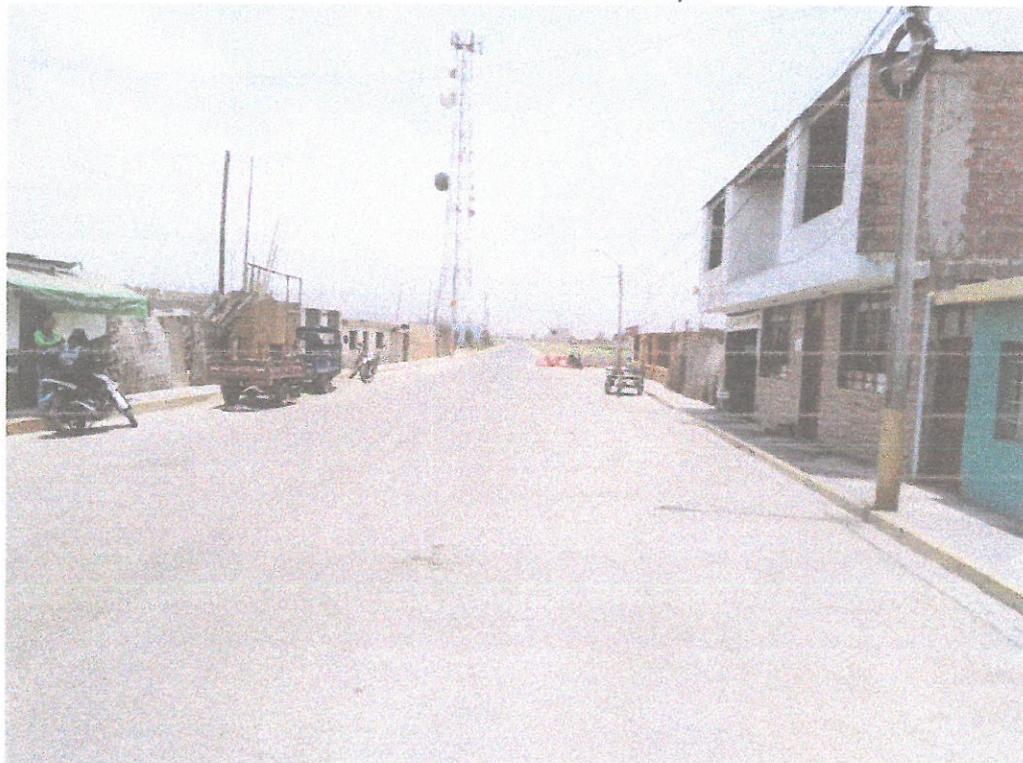


implementación de la vía. Actualmente no se cuenta con el documento base para poder implementar esta vía adecuadamente. No está incluida en el plan vial y no se ha determinado la zonificación aledaña a esta vía

El objetivo es articular La Ciudad de La Punta de Bombón con la vía. Esta situación ha generado una dinámica inmobiliaria aledaña a la calle Mariscal Castilla.



Vista de la Calle Micaela Bastidas inicio desde la Ciudad La Punta de Bombón antes y después de la intervención del Municipio





Vista desde la Avenida Arequipa a la Calle Micaela Bastidas antes y después de la intervención del Municipio





Áreas aledañas a la calle Micaela Bastidas





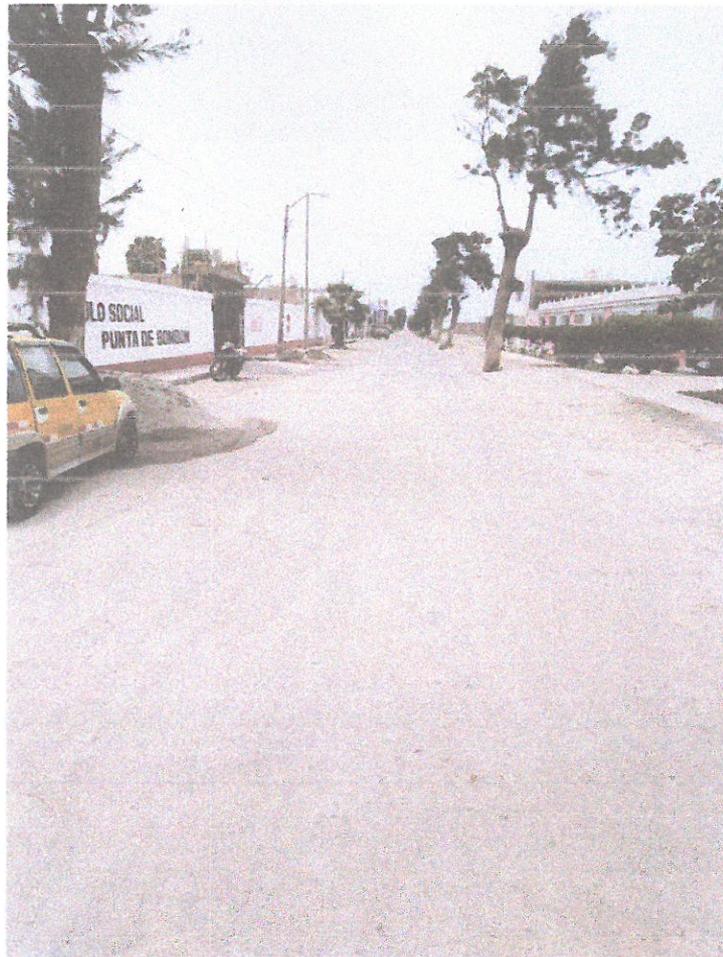
Áreas aledañas a la calle Micaela Bastidas





#### 4.2 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA LA ARTICULACION DEL CASCO URBANO Y PLAYA (ZRE2)

Está constituida por las dos vías una de ida y la otra de vuelta al circuito de playas. Se requiere un Plan Específico que defina las características de la vía. En la temporada de verano se requiere además de la articulación vehicular la implementación de la movilidad urbana: tratamiento de vía vehicular, paseos peatonales, Ciclo vías, mobiliario urbano, Equipamiento urbano.



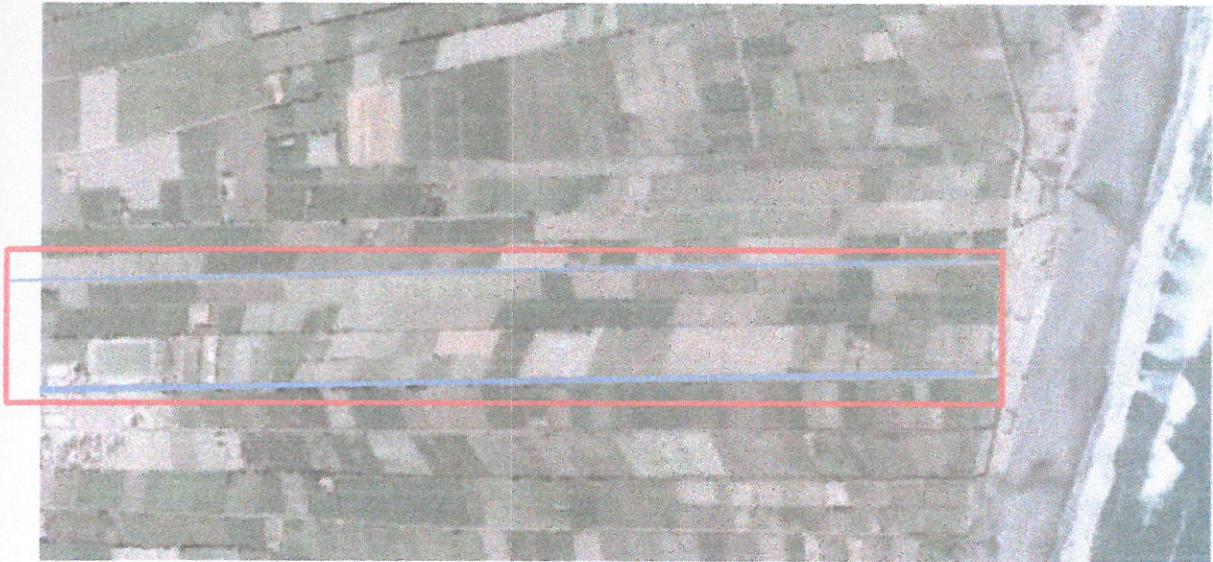
Vista calle Francisco De Olazabal que articula con la zona de playas

Se observa la existencia de árboles y una sección de vía consolidada

Esta zona además esta impactada por la consolidación de Urbanizaciones existentes. El Plan Específico además deberá implementar la accesibilidad a dichas urbanizaciones para evitar fricción urbana en el tiempo de verano donde se observa una cantidad extraordinaria de veraneantes, vehículos motorizados y no motorizados.



### UBICACIÓN DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE2)



Fuente: Elaboración Propia



Vista calle Francisco De Olazabal que articula con la zona de playa

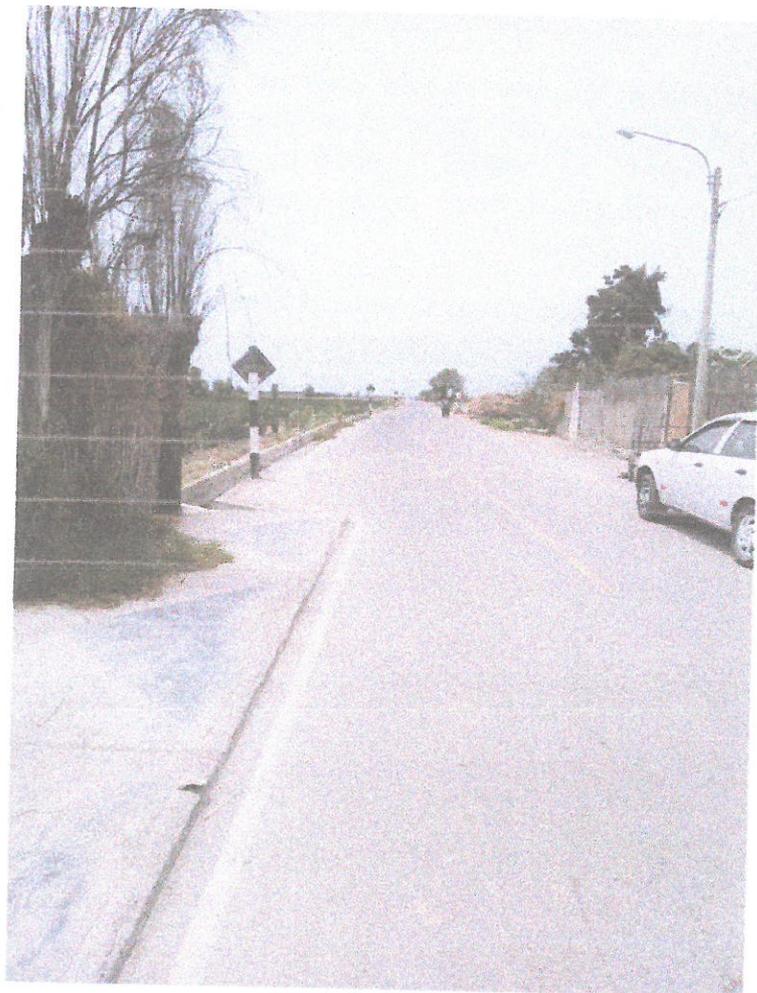


Vista de vía de la Playa que articula con la calle Ramón Cáceres en La Punta de Bombón





Vista de vía de la Playa que articula con la calle Ramón Cáceres en La Punta de Bombón





#### 4.3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ALTO LA PUNTA ZRA3

El sector Alto La Puna donde se ubican el Asentamiento Humano Belaunde, Asentamiento Humano Costa Azul, el Cementerio, allí se ubica también el Mirador con el Cristo Blanco de La Punta de Bombón.

Según el Plan de Acondicionamiento territorial de la Provincia de Islay, 2014-2025 este sector está considerado como "UNIDAD DE VOCACION URBANA, MILITAR, INDUSTRIAL, ENERGETICO"

Según el Plan de Desarrollo Urbano de La Punta de Bombón 2014-2025, está considerada esta zona como zona de riesgo alto, donde se ubica un acantilado con suelos deleznales que de paulatino desmoronamiento.

Además, Allí se ejerce una presión urbana con tendencia a la invasión de terrenos eriazos del estado. Se ubican en estos terrenos la Asociación de Vivienda El Mirador Primera Etapa, Asociación de Vivienda El Mirador Segunda Etapa, Terrenos para la Reubicación de Catas, terrenos propiedad de terceros y terrenos eriazos del estado.

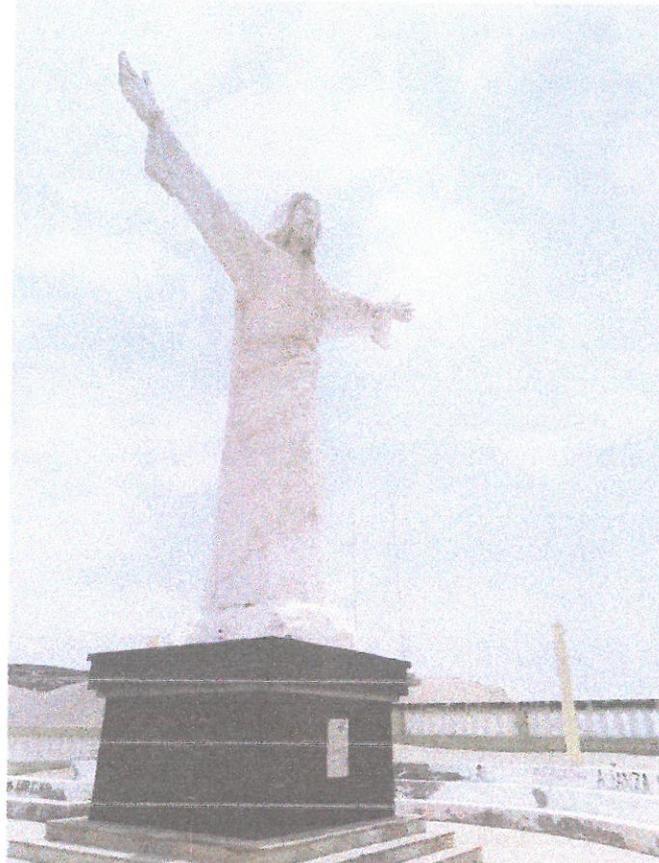
Debemos precisar que para habilitar un terreno se debe considerar que este debe tener la documentación preliminar Factibilidad de Agua, Alcantarillado y Electricidad. Además contar con accesibilidad y la zonificación Urbana sea esta para vivienda, industria, comercio, otros usos, etc.

Por ello en esta zona se está considerando Zona de Reglamentación Especial 3 (ZRE3) para que mediante un Plan Específico se pueda definir principalmente las vías de acceso. El tipo de vivienda así como la implementación de servicios básicos como la ubicación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

Además, se debe considerar la construcción e implementación de un centro de Acopio y procesamiento agroindustrial Punta de Bombón, con integración vertical y articulación a pequeños productores de los distritos de Cocachacra y Punta de Bombón.



Fuente: Google



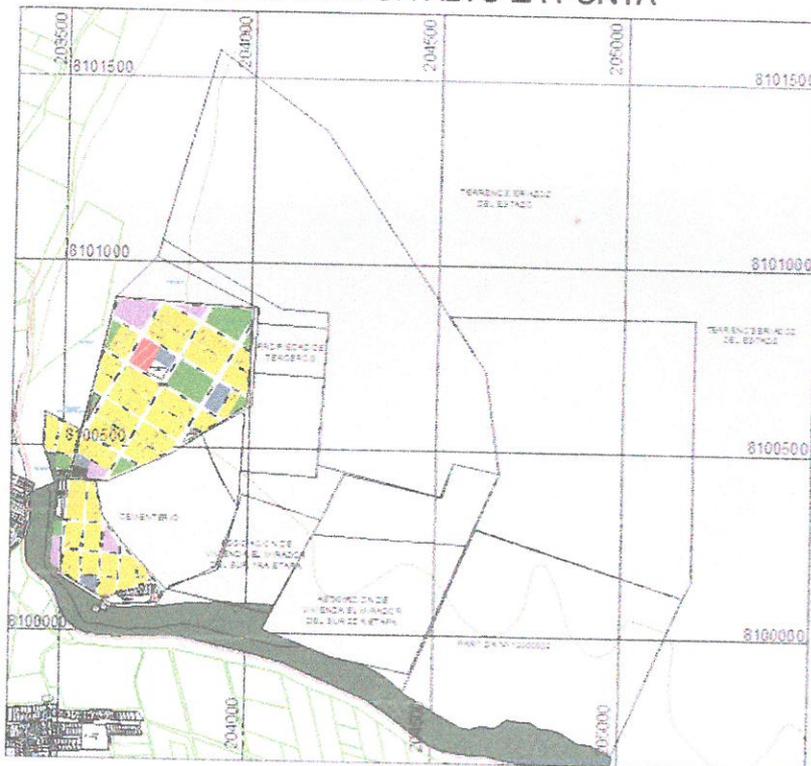
Vista de Capilla y Cristo Blanco de la Punta de Bombón ubicado en el sector de Alto La Punta





Vista del Cristo Blanco a la Punta de Bombón.  
Este sector también cuenta con una inmejorable posición para la implementación de miradores y un eje de equipamiento turístico.

### PLANO SECTOR ALTO LA PUNTA



Fuente: Elaboración Equipo Técnico



Áreas consolidadas A.H. Belaunde y A. H. Costanera Sur





Áreas consolidadas A.H. Belaunde y A. H. Costanera Sur







Áreas de consolidación de vivienda Precaria: Asociación de Vivienda Mirador del Sur





Áreas de consolidación de vivienda Precaria: Asociación de Vivienda Mirador del Sur



Vista a Cementerio de la Punta de Bombón



#### 4.4 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE5)

Según el plano de área de especialización del Plan de Acondicionamiento Territorial están consideradas las áreas de conservación y protección Ecológica las áreas ubicadas en el litoral y playas costeñas. (Simbología 3).

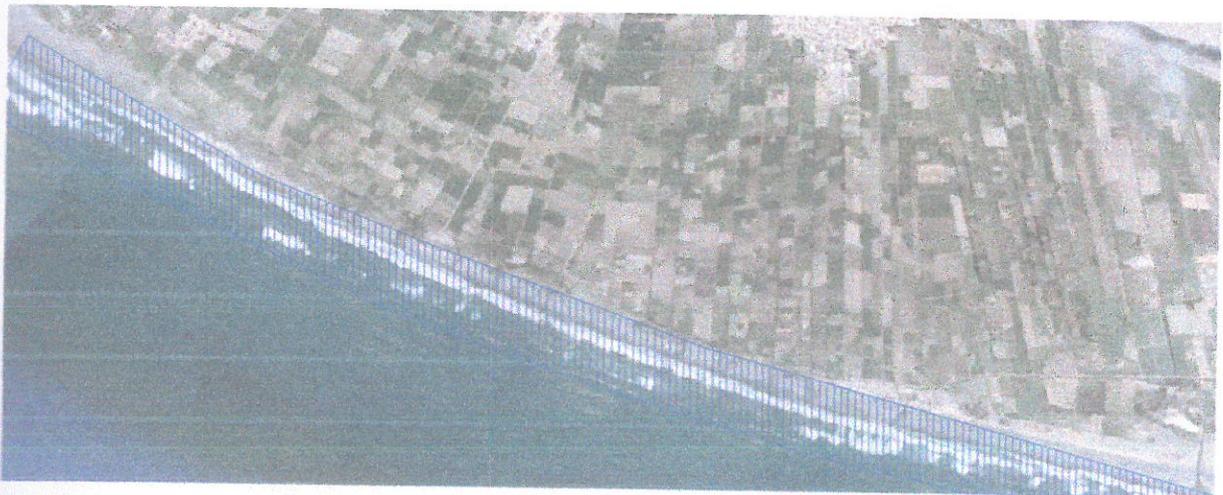
Según el Mapa de Ordenamiento Ambiental y territorial del Plan de Acondicionamiento Territorial está considerado como: UNIDAD DE ECOSISTEMA COSTEÑA.

Además, se debe tener en cuenta los proyectos de carácter turísticos, así tenemos según el Sub programa: Infraestructura y servicios turísticos: C.3.2 Acondicionamiento Turístico Recreativo del Balneario de la Punta de Bombón.

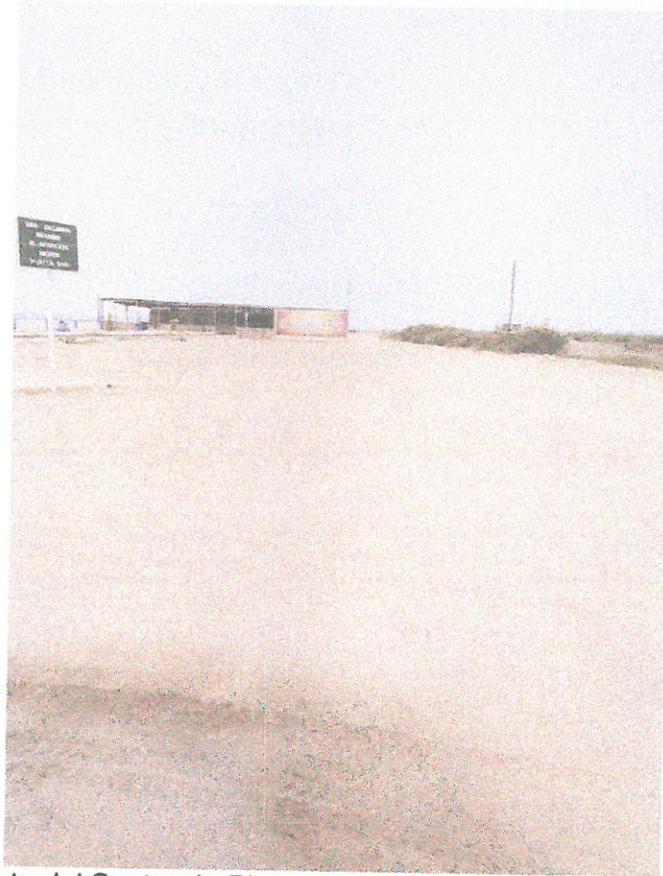
La municipalidad distrital de La Punta de Bombón viene implementando equipamiento en el litoral aledaño a las playas. Así tenemos una vía de aproximadamente 2Km que ira al norte.

Por tanto se está proponiendo la Zona de Reglamentación Especial 5 ZRE5 que tendrá que realizar un Plan Específico para planificar las actividades, equipamientos a implementarse teniendo en cuenta el aspecto Económico, Ambiental y Turístico.

#### UBICACIÓN DE ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE PLAYAS

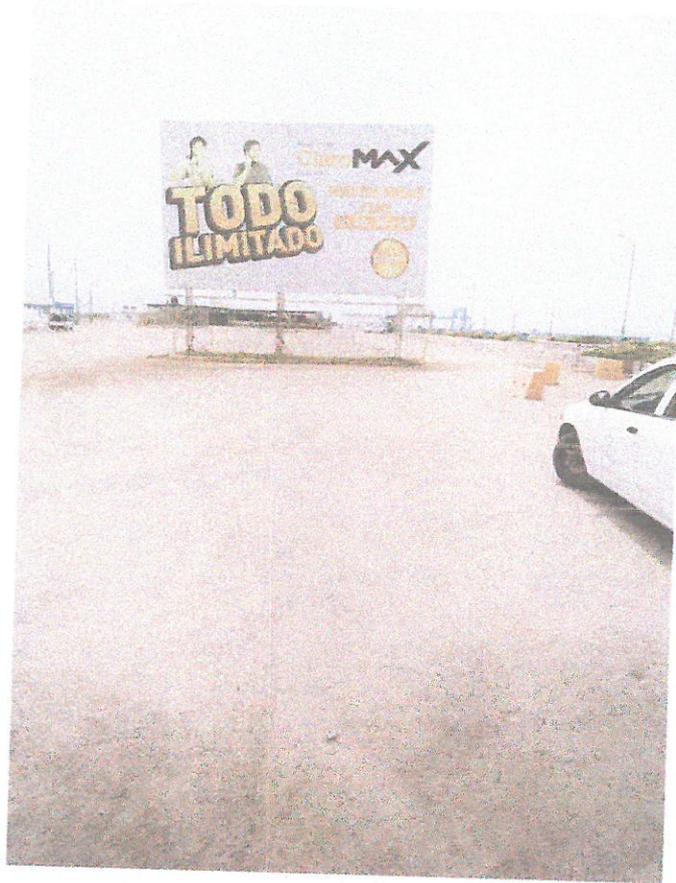


Fuente: Elaboración propia

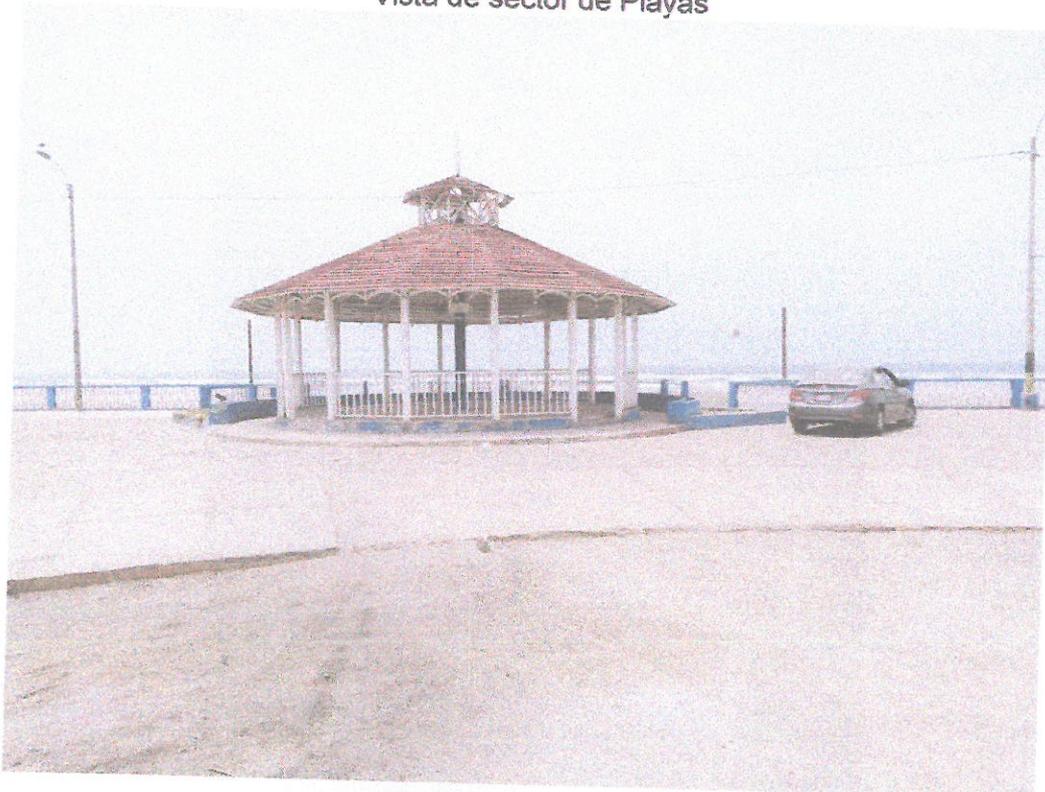


Vista del Sector de Playas con equipamiento insipiente

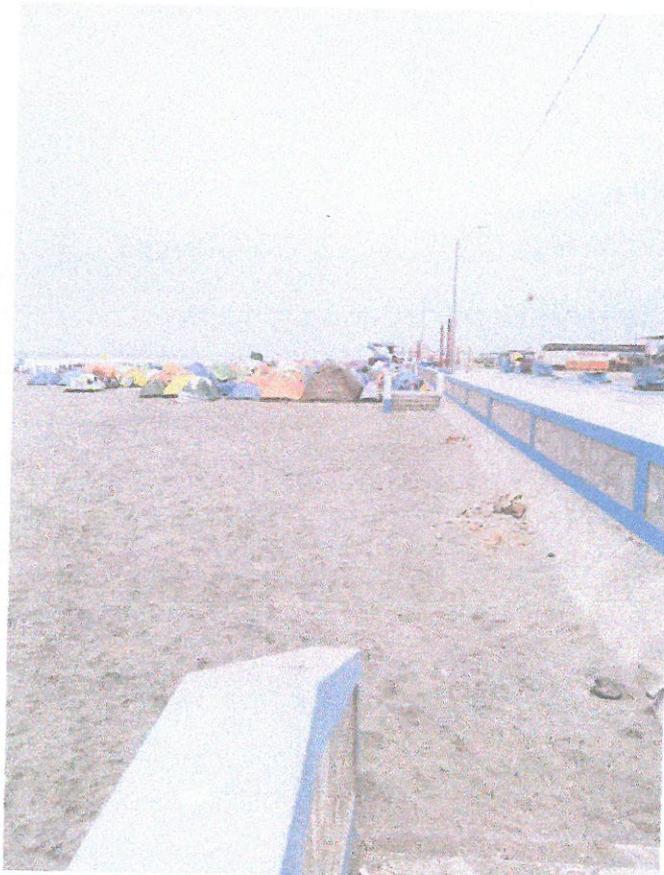
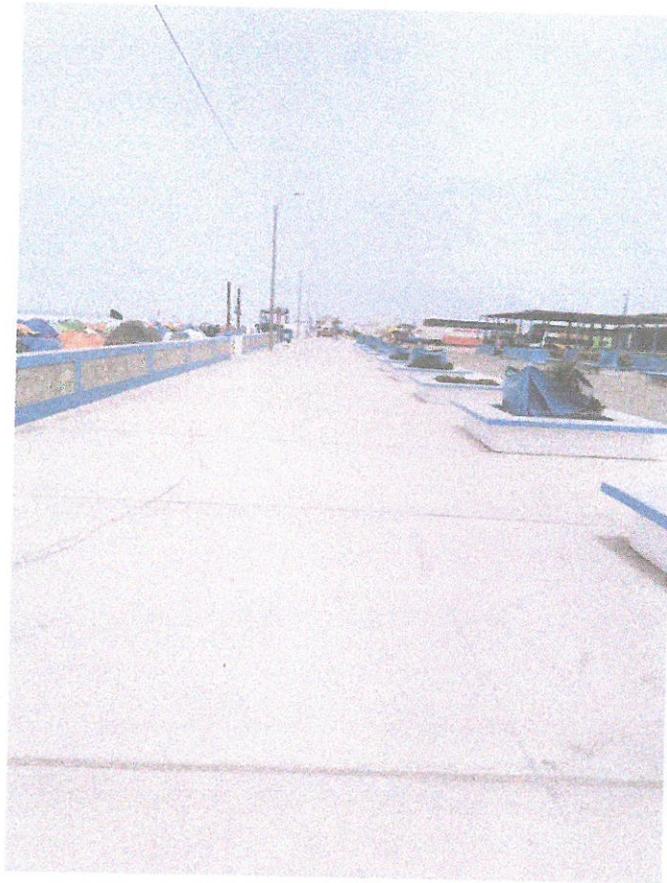




Vista de sector de Playas









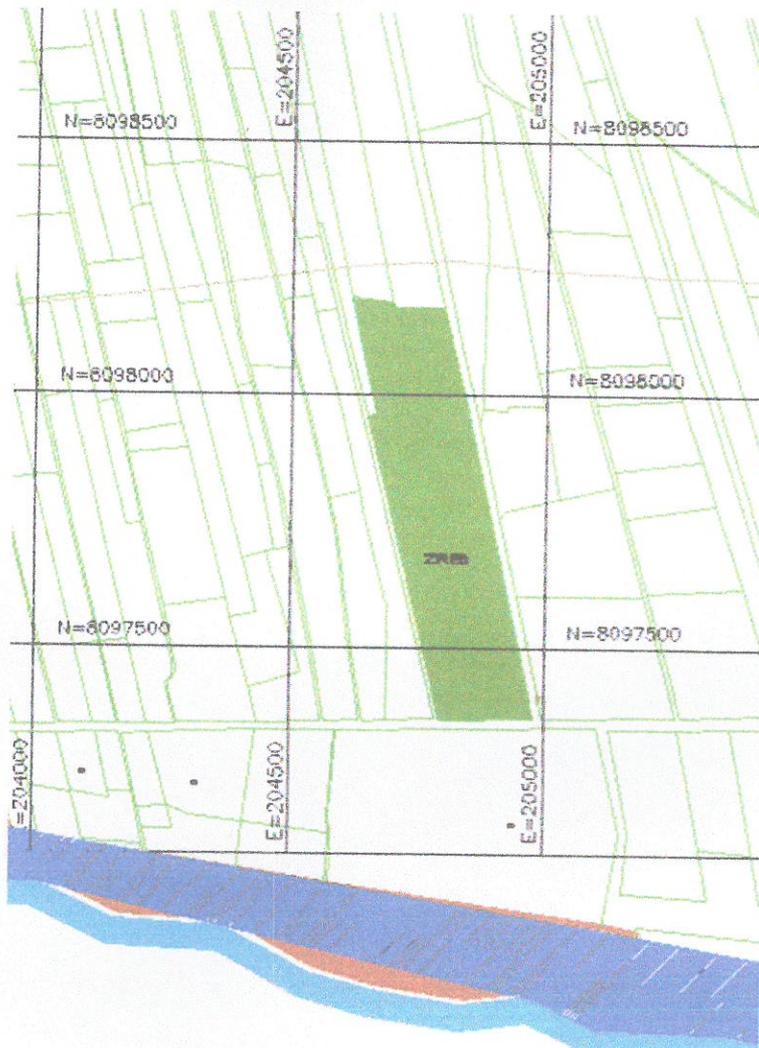


#### 4.5 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ECO TURISTICO (ZRE6)

En este sector se está usando como botadero de basura, no cuenta con las condiciones establecidas por el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) en el marco de las funciones conferidas por la Ley N° 29325 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación y Fiscalización Ambiental, modificada por la Ley N° 30011— está facultado para ejercer la fiscalización ambiental en los subsectores de su competencia, la cual comprende las funciones de evaluación, supervisión, fiscalización y sanción, destinadas a asegurar el cumplimiento de las obligaciones ambientales de sus administrados, así como el régimen de incentivos de buenas prácticas ambientales.

Se tiene que tener en cuenta también que aledaño a este sector se ubica un drenaje de las aguas excedentes del riego que se realiza por inundación de las zonas agrícolas aledañas.

#### PLANO UBICACIÓN ZONA DE REGLAMENTACION ZRE6



Por ello se está considerando el Plan Específico que realice una propuesta coherente que revalore las condiciones ambientales del sector y que proponga actividades compatibles amigables con el medio Ambiente.



#### 4.6 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ZONA DE RIESGO USO RESTRINGIDO (ZRE7)

Esta considerado en el Plan de Acondicionamiento territorial de Islay. Por lo que se está considerando se implemente una zona de Reglamentación especial zona de Riesgo de uso restringido ubicado en los acantilados del sector Alto La Punta.



Áreas de constante deslizamiento ubicadas aledañas a la zona de Alto La Punta.



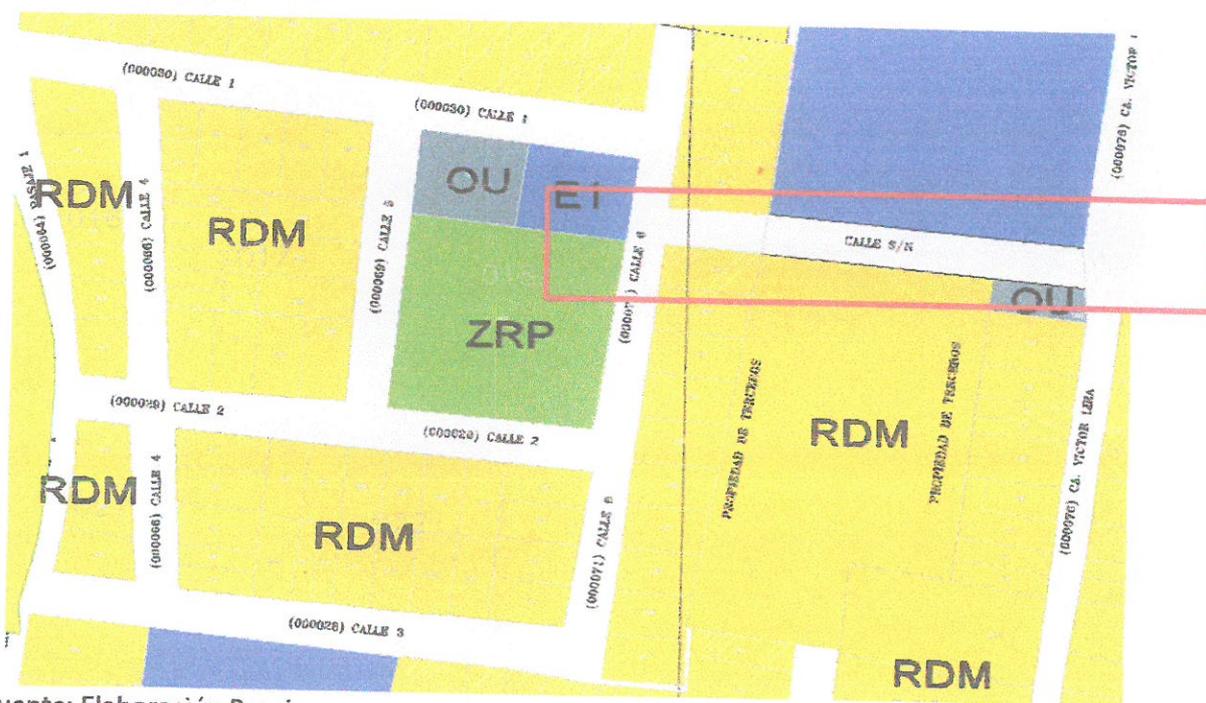


Vista de acantilados en constante erosión

#### 4.7 SECTOR SANTA MONICA

La intervención consiste en la conexión de la Urbanización Santa Mónica con la calle Víctor Lira, el objetivo es tener una vía de evacuación del coliseo ubicado en la Urbanización Santa Mónica.

#### URBANIZACION SANTA MONICA



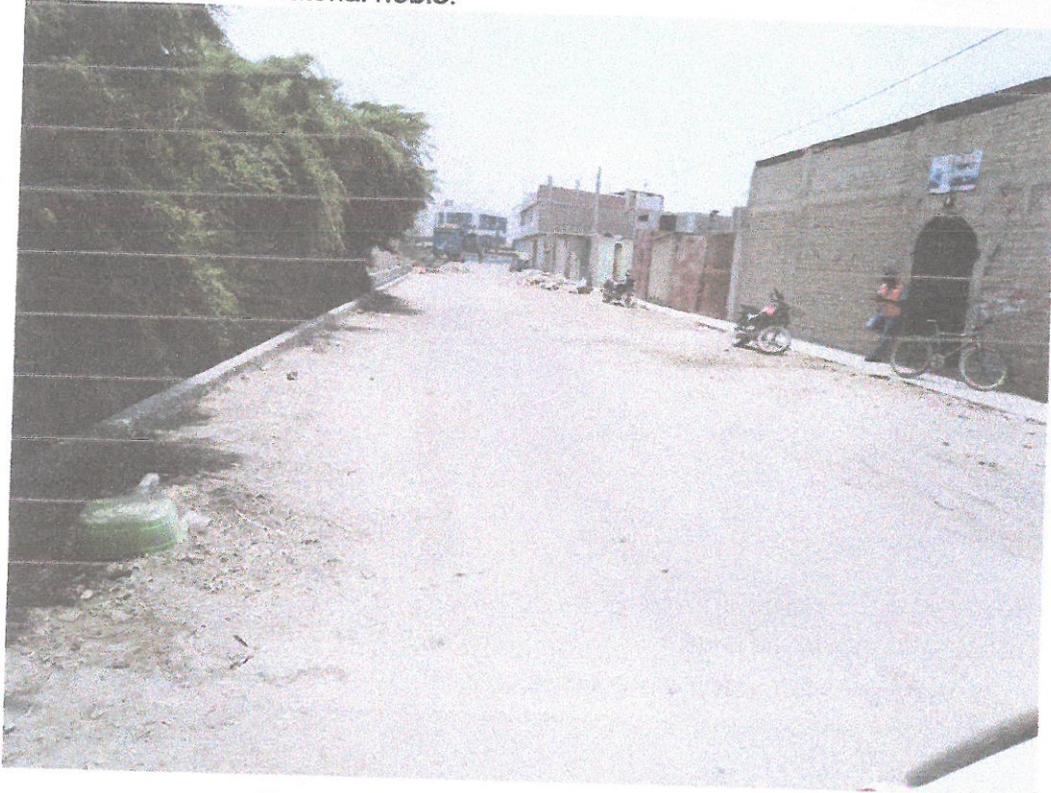
Fuente: Elaboración Propia.



Se está proponiendo la calla S/N que conecta la Calle N° 6 con la calle Víctor Lira la misma que se articulara con la Av. Costanera.

#### 4.8 SECTOR SANTA CELERINA

El sector de Santa Celerina está consolidado es decir se han construido edificaciones con material noble.

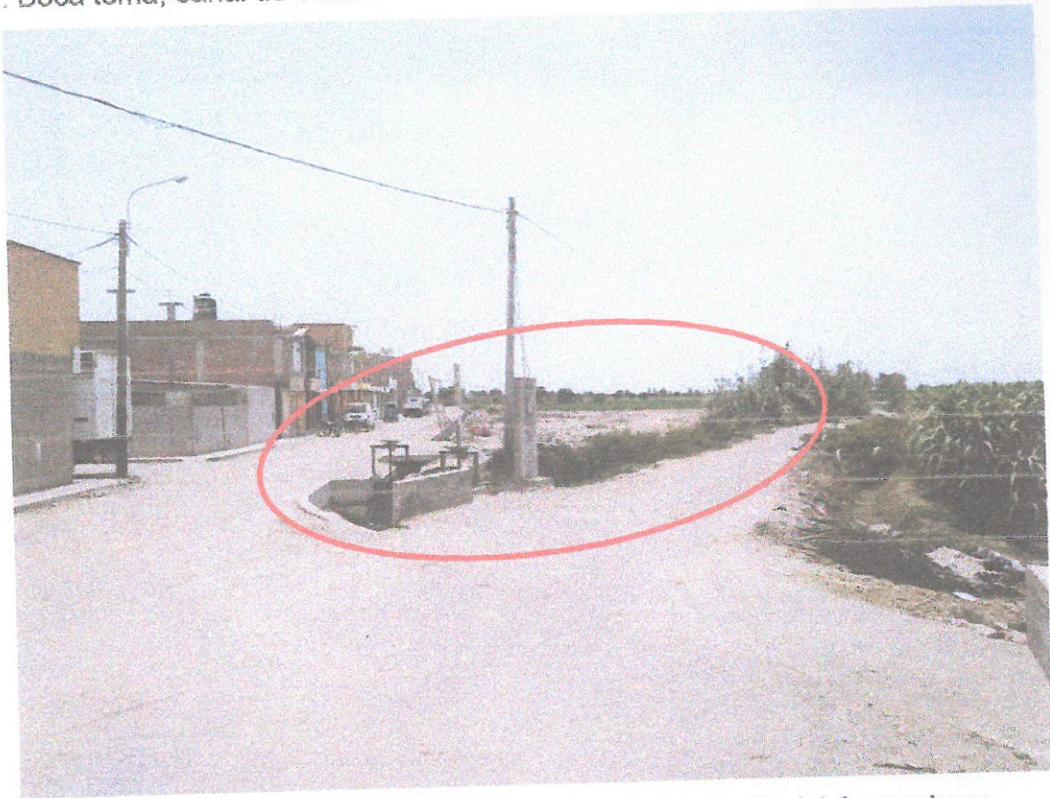


Vista de la urbanización Santa Celerina





Las calles están definidas entre el área construida y la infraestructura de riego  
: Boca toma, canal de concreto.



Vista de la infraestructura de riego actúa como borde del área urbana







## CAPITULO V

### REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO DEL DIRITO DE L A PUNTA DE BOMBON (ADECUACION AL DS 022-2016-VIVIENDA)



## REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LA PUNTA DE BOMBÓN

### TITULO I

#### CAPITULO I

#### 1.0 REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

##### A Generalidades

La propuesta de zonificación urbana y Usos del Suelo para el distrito de Punta de Bombón, tiene por finalidad orientar y promover el uso y ocupación conveniente del suelo urbano y urbanizable, considerando sus recursos físicos y restricciones ambientales.

La Zonificación de los Usos de Suelo constituye el Instrumento Técnico – Normativo para la aplicación de las propuestas contenidas en el distrito de Punta de Bombón. Este reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones técnicas y parámetros normativos para los Usos del Suelo determinados en dichas propuestas a fin de garantizar el adecuado desarrollo de las actividades urbanas.

Los Usos del Suelo se regulan por los lineamientos técnicos formulados en la actualización del plan de desarrollo urbano, así como por los parámetros normativos establecidos en el presente Reglamento de Zonificación que forma parte del plan.

##### B Contenido y Objetivos

De acuerdo con el Reglamento usos de suelo según la normatividad (DS 022-2016-Vivienda), la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona).

El Reglamento tienen como objetivo establecer las disposiciones técnicas refeidad a los parametros urbanos-arquitectonicos de las edificaciones nuevas y existentes.

La normatividad técnica contenida en la propuesta de Zonificación Urbana se da a través de los siguientes instrumentos:



<b>INSTRUMENTOS DE ZONIFICACIÓN URBANA</b>	<b>PLANO GRÁFICO</b>	Identifica y localiza en el territorio los usos del suelo de acuerdo a la estructura de la zonificación.
	<b>REGLAMENTO</b>	Precisa los parámetros normativos para el uso del suelo a los que deben sujetarse las actividades urbanas.
	<b>INDICE DE USOS</b>	Señala y detalla las actividades compatibles en cada una de las zonas determinadas en el plano y reglamento de zonificación.

Fuente: PDU La Punta 2014-2025

**C Ámbito de Aplicación**

Para los propósitos del presente Reglamento el ámbito de aplicación comprende el área urbana del distrito de Punta de Bombón, dentro del ámbito de intervención definido para el Plan de Desarrollo Urbano 2014 al 2025.

El Plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano comprende la zonificación detallada del ámbito de aplicación.

Se excluye la aplicación del presente Reglamento en áreas delimitadas, en el Plano correspondiente, para Planes Específicos y definidas como Zona de Reglamentación Especial (ZRE).

**D. Definiciones**

Para los propósitos del presente Reglamento de Zonificación deberá interpretarse:

- a.) **PLAN DE DESARROLLO URBANO:** El conjunto de normas y disposiciones técnicas legales y administrativas mediante las cuales se regula el desarrollo, ordenamiento y la expansión en una ciudad, en el ámbito distrital.
- b) **ZONIFICACIÓN:** Es la parte del Plan de Desarrollo Urbano que trata de la organización integral de un distrito, mediante la cual se propone la más adecuada utilización de la tierra con fines socioeconómicos en armonía con el bienestar social.
- c) **PLANO DE ZONIFICACIÓN:** El documento gráfico, en que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano y su entorno considerado como parte del ámbito del Plan. La parte normativa y legal, la constituye el respectivo Reglamento de Zonificación.
- d) **ZONIFICACION URBANA:** Es la distribución normativa de los usos del suelo constituyendo un instrumento básico para la planificación territorial.



- e) **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN:** Establece las características de los usos permisibles en cada una de las zonas señaladas en los planos de zonificación y especifica sustancialmente las densidades de población, los coeficientes de edificación, características del lote, porcentajes de área libre y altura de edificación.

#### E. De la determinación de zonas establecidas

Las Zonas que se han considerado tomando en cuenta el D.S. N° 022-2016 VIVIENDA, – y las consideradas en el Plan de desarrollo Urbano La Punta de Bombón 2014-2025 son:

- Residencial Densidad Baja (RDB)
- Residencial Densidad Media (RDM)
- Residencial Densidad Alta (RDA)
- Comercio Zonal (CZ)
- Comercio Vecinal (CV)
- Zona de Industria Elemental y Complementaria (I-1)
- Zona de Industria Liviana (I-2)
- Educación (E1-E2)
- Zona de Salud (H2)
- Usos Especiales (OU)
- Zona de Reglamentación Especial.(ZRE)
- Zona Recreación Pública (ZRP)
- Zona Recreación Pública de Playas (ZRPP)
- Zona Agrícola (ZA)
- Zona de Protección Ambiental (ZPA)

#### 1.1. ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Media (RDM), y Zona de Densidad Baja (RDB).

##### **Residencial de Densidad BAJA– RDB:**

Permite el uso residencial de baja concentración, edificaciones Unifamiliares, Multifamiliares y de conjuntos habitacionales



ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB		
Unifamiliar	Densidad Neta Máxima	Hasta 250 hab/ha
	Lote mínimo	200.00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	10.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coefficiente de edificación	2.1
	Área libre	35%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c/vivienda
	Usos Compatibles	CV, ZR

Fuente: Elaboración Propia.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB		
Multifamiliar	Densidad Neta Máxima	Hasta 1250 hab/ha
	Lote mínimo	600
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos+ Azotea
	Coefficiente de edificación	2.40
	Área libre	30%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c/vivienda
	Usos Compatibles	CV, ZR

Fuente: Elaboración Propia.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB		
Conjunto Residencial	Densidad Neta Máxima	Hasta 1850 hab/ha
	Lote mínimo	600
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación	5 pisos+ Azotea
	Coefficiente de edificación	3.5
	Área libre	40%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c/vivienda
	Usos Compatibles	CV, ZR

Fuente: Elaboración Propia.



**Residencial de Densidad Media- RDM:**

Permite el uso residencial de Mediana concentración, edificaciones unifamiliares, Multifamiliares y de Conjuntos Habitacionales.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		
Unifamiliar	Densidad Neta Máxima	Hasta 560 hab/ha
	Lote mínimo	90.00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	6.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos + Azotea
	Coefficiente de edificación	2.4
	Área libre	30%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c 2/vivienda
	Usos Compatibles	CV, CS, E-1, H-1, ZR

Fuente: Elaboración Propia.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		
Multifamiliar	Densidad Neta Maxima (*)	Hasta 2100 hab/ha
	Lote mínimo	120.00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	8.00 ml
	Altura de edificación	5 pisos + Azotea
	Coefficiente de edificación	4.0
	Área libre	30%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c 2/vivienda
	Usos Compatibles	CV, CS, E-1, H-1, ZR

(\*) Frente a calle

Fuente: Elaboración Propia.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		
Multifamiliar	Densidad Neta Máxima (*)	Hasta 3,170 hab/ha
	Lote mínimo	300.00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	10.00 ml
	Altura de edificación	8 pisos + Azotea
	Coefficiente de edificación	5.5
	Área libre	35%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c 2/vivienda
	Usos Compatibles	CV, CS, E-1, H-1, ZR

(\*) Frente a parque o avenida de más de 20 ml de sección, con berma central, el parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

Fuente: Elaboración Propia.



ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		
Conjunto Residencial	Densidad Neta Máxima (*)	Hasta 3000 hab/ha
	Lote mínimo	600.00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	10.00 ml
	Altura de edificación	8 pisos + Azotea
	Coefficiente de edificación	5.5
	Área libre	35%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c 2/vivienda
	Usos Compatibles	CV, CS, E-1, H-1, ZR

(\*) Frente a calle

Fuente: Elaboración Propia.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		
Conjunto Residencial	Densidad Neta Máxima (*)	Área Mínima de Departamento
	Lote mínimo	600.00 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	18.00 ml
	Altura de edificación (**)	1.5 (a+r)
	Coefficiente de edificación	7.00
	Área libre	40 %
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c 2/vivienda
	Usos Compatibles	CV, CS, E-1, H-1, ZR

(\*) Frente a parque o avenida de más de 20 ml de sección, con berma central, el parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

(\*\*) a=ancho de la vía / r=retiro de la edificación

Fuente: Elaboración Propia.

ZONA VIVIENDA TALLER I1R		
VIVIENDA TALLER	Densidad Neta	900 hab./ha
	Lote mínimo	150
	Frente mínimo	8.00 ml
	Altura de edificación	4 pisos
	Coefficiente de edificación	2.8
	Área libre	30%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	1 c 3/vivienda
	Usos Compatibles	RDB, I1R, CV, CS, I-1

Fuente: Elaboración Propia.



## 1.2. ZONIFICACIÓN COMERCIAL

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio, Zona de Comercio Vecinal (CV).

### COMERCIO VECINAL – CV:

Corresponde al área que concentra los establecimientos de comercio, servicios y de manera mixta, usos especiales que por su importancia tienen un nivel de servicio para una población que oscila entre un mínimo de hasta un total de 7,500 habitantes tales como: galerías y centros comerciales, instituciones financieras, hoteles, establecimientos administrativos, telecomunicaciones, entre otros.

ZONIFICACION COMERCIAL			
COMERCIO VECINAL	Densidad Neta	Hasta 7,500 hab/ha	
	Lote mínimo	Según Proyecto	
	Frente mínimo	Según Proyecto	
	Altura de edificación (**)	1.5 (a-r)	
	Coefficiente de edificación	3	
	Área libre	Según Proyecto	
	Retiros (***)	Según normatividad de retiros	
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente	
	Estacionamientos	PERSONAL : 1 c/20 personas	
		PUBLICO : c/90 m2 área de venta	
	Usos Compatibles	RDM, RDB, CV, CZ, CE, ZRP	

(\*\*) a=ancho de la vía / r=retiro de la edificación

(\*\*\*)Retiros: No hay retiros, salvo en esquinas que deberá dejarse retiros delanteros por visibilidad, de dimensión no menor de 3.00 m. medidos sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas de propiedad.

Fuente: Elaboración Propia.

### Área Libre

Uso exclusivamente comercial (tiendas y oficinas): no es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

Uso de vivienda: En los pisos dedicados al uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalada en la zonificación residencial correspondiente.





**COMERCIO ESPECIALIZADO – CE:**

Está constituida por centros comerciales de bienes y servicios relacionados a una actividad específica, de carácter interdistrital, sectorial o metropolitano, por ejemplo CENTRO DE ACOPIO. Tiene los siguientes requisitos normativos

ZONIFICACION COMERCIAL		
<b>COMERCIO ESPECIALIZADO</b>	Densidad Neta	DE 1,000 A 200,000 hab/ha
	Lote mínimo	450.00 m2
	Frente mínimo	Según Proyecto
	Altura de edificación (**)	1.5 (a-r)
	Coefficiente de edificación	4
	Área libre	Según Proyecto
	Retiros (***)	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	PERSONAL : 1 c/20 personas
		PUBLICO : c/90 m2área de venta
	Usos Compatibles	RDM, RDB, CV, CZ, CE, ZRP

(\*\*) a=ancho de la vía / r=retiro de la edificación

(\*\*\*)Retiros: No hay retiros, salvo en esquinas que deberá dejarse retiros delanteros por visibilidad, de dimensión no menor de 3.00 m. medidos sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas de propiedad.

**COMERCIO ZONAL – CZ:**

Es el tipo de comercio que se da en forma nucleada (en los puntos de intersecciones de vías importantes) o lineal (a lo largo de vías principales). La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a las que sirve: áreas residenciales y áreas industria (\*)

(\*) Fuente, Plan de desarrollo Metropolitano (IMPLA)

ZONIFICACION COMERCIAL		
<b>COMERCIO ZONAL</b>	Densidad Neta	Hasta 300,000 hab/ha
	Lote mínimo	450.00 m2
	Frente mínimo	Según Proyecto
	Altura de edificación (**)	1.5 (a-r)
	Coefficiente de edificación	4
	Área libre	Según Proyecto
	Retiros (***)	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	PERSONAL : 1 c/20 personas
		PUBLICO : c/90 m2área de venta
	Usos Compatibles	RDM, RDB, CV, CZ, CE, ZRP

(\*\*) a=ancho de la vía / r=retiro de la edificación

(\*\*\*)Retiros: No hay retiros, salvo en esquinas que deberá dejarse retiros delanteros por visibilidad, de dimensión no menor de 3.00 m. medidos sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas de propiedad.

Fuente: Elaboración Propia.



Notas.

- (1) Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad y área libre correspondientes a la zona residencial compatible
- (2) En el caso que exista diferencia entre el coeficiente de edificación de la zonificación comercial y la residencial, se optará por el mayor
- (3) Para los casos de usos mixtos, se aplicarán los siguientes criterios:  
Los parámetros comerciales se aplicarán únicamente a la parte de la edificación correspondiente a usos comerciales  
Los parámetros residenciales compatibles se aplicarán a la propuesta de uso residencial
- (4) Las edificaciones comerciales deberán contar con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio, en predios colindantes o en predios localizados a distancias no mayores a los 200 m de los accesos a la edificación comercial. Al obtenerse números decimales en el cálculo del número de estacionamientos, se redondeará hacia la unidad inmediata superior

Fuente: Plan de desarrollo Metropolitano (IMPLA)

### 1.3. ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL

Son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2), y Zona de Industria Elemental (I1).

#### ZONA INDUSTRIA PESADA I4

Es la zona destinada para establecimientos industriales que producen insumos para las industrias de apoyo y de otras industrias. Sus características son:

Industrias de proceso básico en gran escala  
De gran dimensión económica

Orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados

Son molestas y peligrosas (producen ruidos o vibraciones o provocan humos, vapores, gases, malos olores, etc. también aquellas industrias que usan materiales altamente inflamables o detonantes)

ZONIFICACION INDUSTRIAL		
ZONA INDUSTRIA PESADA BASICA I-4	Actividad	Molesta y Peligrosa
	Lote mínimo	Según Necesidad
	Frente mínimo	Según Proyecto
	Altura de edificación	Según Proyecto
	Coeficiente de edificación	Según Proyecto
	Área libre	Según Proyecto
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	Según Proyecto
	Usos Compatibles	----

Fuente: Elaboración Propia.



### ZONA GRAN INDUSTRIA I3

Zonas destinadas para establecimientos industriales que tiene las características siguientes:

Conforman concentraciones industriales, con utilización de gran volumen de materia prima

Orientación hacia la infraestructura vial regional (carreteras, ferrocarriles)

Producción de gran escala

Las áreas periféricas satisfacen mejor sus necesidades

Las economías externas, su complementariedad y relaciones inter-industriales favorecen su concentración

Son molestas y/o con cierto grado de peligrosidad

ZONIFICACION INDUSTRIAL		
ZONA DE GRAN INDUSTRIA I-3	Actividad	Molesta y Cierta Grado de Peligrosidad
	Lote mínimo	2,500
	Frente mínimo	30.00 ml.
	Altura de edificación	Según Proyecto
	Coefficiente de edificación	Según Proyecto
	Área libre	Según Proyecto
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	Según Proyecto
	Usos Compatibles	I2 (Hasta 20%) I1(Hasta 10%)

### ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA I-2

Zona destinada para establecimientos industriales que tienen las características siguientes:

Orientación al área del mercado local y a la infraestructura vial urbana.

Posee contacto con el área central Venta al por mayor

Dimensión económica media

No son molestos, ni peligrosos

ZONIFICACION INDUSTRIAL		
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA I-2	Actividad	No Molesta, No Peligrosa
	Lote mínimo	1,000 m2
	Frente mínimo	20.00 ml.
	Altura de edificación	Según Proyecto
	Coefficiente de edificación	Según Proyecto
	Área libre	Según Proyecto
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	Según Proyecto
	Usos Compatibles	I1 (Hasta 20%)

Fuente: Elaboración Propia.



### ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA I-1

Es la zona destinada para establecimientos industriales complementarios o de apoyo a industria de mayor escala. Sus características son: Grado tecnológico medio Producción en serie y dirigida al comercio mayorista Capital de operación reducido.

Tenencia aglomerante en el área urbana No son molestas, ni peligrosas

ZONIFICACION INDUSTRIAL		
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA I-1	Actividad	No Molesta, No Peligrosa
	Lote mínimo	300 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	10.00 ml.
	Altura de edificación	Según Proyecto
	Coefficiente de edificación	Según Proyecto
	Área libre	Según Proyecto
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según alineamiento existente
	Estacionamientos	Según Proyecto
	Usos Compatibles	----

Fuente: Elaboración Propia.

### 1.4 ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS

Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H), las cuales son medidas en función de su densidad, Intensidad de uso o nivel de servicio de la cual desprendemos lo siguiente:

**EDUCACION (E).** El Reglamento Nacional de Edificaciones Establece las siguientes características:

ZONIFICACION		NIVEL DEL SERVICIO	PARAMETROS URBANOS
EDUCACION BASICA (E1)	Inicial,	2,000 A 7000	SEGÚN NORMA A.040 Y AFINES DEL SECTOR
	Primaria		
	Secundaria		
EDUCACION SUPERIOR TECNOLÓGICA (E2)	En General	HASTA 50,000.00 HAB.	
EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA (E3)	En General	MAS DE 50,000.00 HAB.	
EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA (E4)	En General	MAS DE 50,000.00 HAB.	

Fuente: Elaboración Propia.



**SALUD (S).** El Reglamento Nacional de Edificaciones Establece las siguientes características:

ZONIFICACION		NIVEL DEL SERVICIO	PARAMETROS URBANOS
POSTA MEDICA (H1)		2,000 A 7000 HAB.	SEGÚN NORMA A.050 Y AFINES DEL SECTOR
CENTRO DE SALUD (H2)	En General	DE 20,000 HAB A 50,000.00 HAB.	
HOSPITAL GENERAL (H3)	En General	DE 30,000.00 A 125,000.00 HAB.	
HOSPITAL ESPECIALIZADO (H4)	En General	A 125,000.00 HAB.	

Fuente: Elaboración Propia.

### 1.1 ZONAS DE USOS ESPECIALES (OU)

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

#### Usos Especiales - OU:

Destinado a ofrecer bienes y servicios de consumo diario sirviendo a la población de todos los sectores urbanos que conforman La Punta de Bombón y en un radio de influencia de alcance sectorial, distrital o provincial y otros de menor alcance y de radio de menor alcance de carácter local o sectorial tales como: Plazas públicas, religiosos, institucionales, local comunal, establecimientos deportivos, mercado de abastos, comercio vecinal, comercio zonal y comercio especializado y local.

Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante de su entorno inmediato.

Correspondencia de uso con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones: OU (Habilitaciones para usos especiales)

Usos compatibles: ZRP, OU.



Recreación Pública y otros usos serán de acuerdo al índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y al cuadro de niveles operacionales del Reglamento Nacional de Edificaciones.

### 1.2 ZONA RECREACIÓN PÚBLICA - ZRP

Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades a la recreación pública activa, pasiva y otros usos afines.

**Recreación Activa:** Se consideran los espacios públicos destinados a actividades deportivas: Estadios, Coliseos, Piscinas, Campos deportivos, Juegos infantiles, Concha Acústica, etc.

**Recreación Pasiva:** Se consideran los espacios públicos destinados a parques, jardines menores y áreas destinadas a masas forestales y otros usos afines.

Correspondencia de uso con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones: ZRP

Usos compatibles: Se permitirá la instalación de locales complementarios para todos estos usos.

### 1.3 ZONA RECREACIÓN PÚBLICA DE PLAYAS - ZRPP

Son áreas que se encuentran ubicadas frente al litoral marino destinadas fundamentalmente a la realización de actividades de recreación pública activa, pasiva y otros usos afines.

Según el DS 050 – 2006 – F que declara que las playas son de bien de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido que define:

El área de playa comprende una franja de 50 m. de ancho paralela a la línea de alta marea.

Zona de dominio restringido, es la franja de 200 m. ubicada a continuación de la franja de 50 m paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica, y no exista terrenos de propiedad privada exclusiva.

Correspondencia de uso con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones: no precisa.

Usos compatibles: ZPA.

### 1.4 ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE

Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante **Planes Específicos** para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.



**USOS COMPATIBLES:** Locales culturales, turismo controlado, recreación pasiva, culto, administración y gestión local y residencia<sup>1</sup>, según lo defina la reglamentación especial

**ZRE1: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA TURISMO VIVENCIAL**

En el sector de Catas por se un Pueblo Tradicional dentro del distrito de Punta de Bombon, pero por estar ubicado en una zona de riesgo por tal motivo se contempla un proyecto de turismo vivencial para fortalecer las sus tradiciones, gastronomía y playas.

**ZRE2: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA LA ARTICULACION DEL CASCO URBANO Y PLAYA**

En el sector del Centro Poblado de Punta de Bombon requiere un tratamiento especial en la zona de articulacion del casco urbano y las playas en este sector necesita tratamiento de vias, caminerias, ciclovias, areas verdes, equipamieno urbano, etc.

**ZRE3: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL SECTOR ALTO LA PUNTA**

Se tiene que desarrollar un plan específico en este sector por ello en esta zona se está considerando Zona de Reglamentación Especial 3 (ZRE3) para que mediante un Plan Específico se pueda definir principalmente las vías de acceso. El tipo de vivienda así como la implementación de servicios básicos como la ubicación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

Además, se debe considerar la construcción e implementación de un centro de Acopio y procesamiento agroindustrial Punta de Bombón, con integración vertical y articulación a pequeños productores de los distritos de Cocachacra y Punta de Bombón

**ZRE4: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA EL CENTRO DE OPERACIONES DE EMERGENCIA**

Es una area destinada para evacuacion cuando ocurre una emergencia por desastre naturales.

**ZRE5: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE PLAYAS**

Se ubica a lo largo del circuto de playas, con la intervención de equipamiento implementado por la Municipalidad distrital de La Punta de Bombo. Por tanto se está proponiendo la Zona de Reglamentación Especial 5 ZRE5 que tendrá que realizar un Plan Específico para planificar las actividades, equipamientos a implementarse teniendo en cuenta el aspecto Económico, Ambiental y Turístico.



#### ZRE6: ZONA DE REVALORACION ECO TURISTICO

Se ubica en las zonas aledañas al drenaje, donde se ha observado que se está utilizando este sector como Botadero Municipal de Basura. Al estar ubicado en la zona de preservación y eco turística. Se requiere el desarrollo de un Plan Específico para revalorar este sector teniendo en cuenta el aspecto Ecológico, Económico, Turístico y Ambiental, desde el a. Actualmente se estaría degradando los suelos, más aun ubicados aledaños al drenaje de aguas de riego de las parcelas aledañas.

#### ZRE7: ZONA DE RIESGO USO RESTRINGIDO

Se ha precisado esta Zona de Reglamentación Especial , Zona de Riesgo de Uso Restringido el sector ubicado en los acantilados aledaños a la zona denominada Alto La Punta y la Vía Costanera..

Según el Plan de Acondicionamiento Territorial toda La Punta de Bombón: Zona Agrícola, Zona de Preservación Ambiental y Área Urbana está en riesgo por inundación por el rio Tambo y la inundación por Tsunami. Incluso se ha determinado en inminente peligro el Asentamiento Humano de Catas.

Por ello se plantea se implemente en el distrito *El Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (PLANAGERD) 2014-2021* está orientado hacia los procesos de la *Gestión del Riesgo de Desastres (GRD)* establecidos en la *Ley 29664 que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)* y de la *Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, aprobada como una política de obligatorio cumplimiento para las entidades del Gobierno peruano.*

#### 1.5 ZONA AGRÍCOLA – ZA

Constituida por las áreas rurales, SON INTANGIBLES, por tanto, NO URBANIZABLES.

#### 1.6 ZONA ERIAZA – ZE

Constituida por los terrenos eriazos, SON INTANGIBLES, por tanto, NO URBANIZABLES.



**CAPITULO VI**

**REGLAMENTO DE RETIROS DEL DISRITO DE L A PUNTA DE BOMBON**



## A. Generalidades

El Reglamento respecto a los retiros que deben de cumplir, es un instrumento para la aplicación de las propuestas técnico normativas que definen los criterios de ordenamiento urbano propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano de Punta de Bombón al 2025, del cual forma parte y constituye en una base adicional para establecer los mecanismos de control urbano que el distrito requiere para su desarrollo.

### BASE LEGAL

- Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 : Título I, Sub Capítulo I Art. 9°, inciso 5. Título V, Capítulo I, Art. 73, incisos a, b, d; Capítulo II: Art. 79, incisos 1.2 y 3.1. Título VI, Capítulo Único, Art. 93, inciso 4.
- D. S. N° 022-2016-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Capítulo V: Art. 14° inciso 3.
- Reglamento Nacional de Edificaciones: Título III.1 - Arquitectura, Norma A.010 - Condiciones generales de Diseño, Capítulo II RELACIÓN DE LA EDIFICACION CON LA VIA PÚBLICA, del Art. 8° al Art. 15°

### CONTENIDO Y OBJETIVOS

El presente Reglamento contiene las normas para la aplicación de los retiros que las edificaciones deberán de cumplir, dentro de la Zonificación de Usos del Suelo Urbano en el distrito de Punta de Bombón, Provincia de Islay y Departamento de Arequipa; formulada bajo los lineamientos generales establecidos en las normas indicadas

#### OBJETIVO GENERAL:

El Reglamento tiene como objetivo principal establecer las disposiciones técnicas referidas a los retiros dentro de los parámetros urbano – arquitectónicos de las edificaciones nuevas y existentes; y en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Punta de Bombón, se busca promover la ocupación racional y sostenible del territorio dentro de un proceso de desarrollo integral de la sociedad y del medio físico en que habita, recuperando y mejorando las relaciones en su espacio urbano-rural integrado, así como la calidad urbano arquitectónica y particularmente el uso y disfrute de un ambiente de calidad, privilegiando al ser humano como actor principal de la vida urbana mejorando su calidad de vida en armonía con nuestro patrimonio cultural y natural.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO:

Establecer el marco normativo específico que regule el retiro de las edificaciones de modo que permita un desarrollo urbano coherente y equilibrado de las urbanizaciones y de los diferentes sectores que conforman el distrito, mejorando la calidad urbano edificatoria, la rehabilitación de áreas verdes y al mismo tiempo recuperando y readecuando las áreas de retiro establecidas dentro de un plan progresivo buscando aportar a la buena imagen del distrito de modo que en el



tiempo y en base a planes de actuación urbanística debidamente consensuados con la población puedan recibir intervenciones integrales considerando aspectos no solo de ornato y/o de dotación de áreas verdes sino también de dotación de servicios públicos, seguridad, etc.

### DEFINICIONES

Para los propósitos del presente Reglamento de Retiros de las Edificaciones, se deberá considerar como:

#### RETIRO

A la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.

#### LIMITE DE PROPIEDAD

Cada uno de los linderos que definen la poligonal que encierra el área de un terreno urbano o rústico.

#### LIMITE DE EDIFICACION

Línea que define hasta dónde puede llegar el área techada de la edificación.

#### JARDIN DE AISLAMIENTO

Área comprendida entre la línea de propiedad del predio y la vereda que forma parte de la vía pública.

#### CONSTRUCCION SOBRE RETIRO

Edificación hecha en propiedad privada, en el área comprendida entre la línea municipal y el lindero frontal del lote, estableciéndose esta distancia según las normas vigentes en 3.00 m con predios frente a la vía secundaria y en 5.00 m con predios frente a vía principal / avenida.

#### RETIRO CONSOLIDADO

Considerado así, al retiro existente en más de un 60% de los predios frente a una vía, cuando el porcentaje de lotes a lo largo de la misma y en ambos frentes presentan la línea de construcción coincidente con la línea de propiedad, con lo que el retiro resultante es: 0.00 m

Las edificaciones deberán tener cuando menos un acceso desde el exterior. El número de accesos y sus dimensiones se definen de acuerdo con el uso de la edificación. Los accesos desde el exterior pueden ser peatonales y vehiculares. Los elementos móviles de los accesos al accionarse, no podrán invadir las vías y áreas de uso público.



Cuando el Plan Urbano Distrital lo establezca existirán retiros entre el límite de propiedad y el límite de la edificación.

Los retiros tienen por finalidad permitir la privacidad y seguridad de los ocupantes de la edificación y pueden ser:

- **Frontales:** Cuando la distancia se establece con relación al lindero colindante con una vía pública.
- **Laterales:** Cuando la distancia se establece con relación a uno o a ambos linderos laterales colindantes con otros predios.
- **Posteriores:** Cuando la distancia se establece con relación al lindero posterior.

La determinación de los retiros laterales y posteriores queda a criterio de la Comisión Técnica Municipal en merito a las atribuciones conferidas en el RNE III.1-Norma A 010 Capítulo II

El Plan de Desarrollo Urbano, puede establecer las dimensiones mínimas de los retiros. El proyecto a edificarse puede proponer retiros de mayores dimensiones.

El Plan de Desarrollo Urbano, podrá establecer retiros para ensanche de la(s) vía(s) en que se ubica el predio materia del proyecto de la edificación, en cuyo caso esta situación deberá estar indicada en la información que se brinde al usuario, en forma directa, en la página web. de la Municipalidad o en el Certificado de Alineamiento.

Los retiros laterales, en esquina, tendrán un ancho del 50% de los frontales.

### PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

**Entorno urbano de calidad;** corresponde construir un distrito en la que el usuario pueda alcanzar mejores condiciones de vida elevando la calidad urbanística de las áreas residenciales, comerciales, de servicios, etc., procurando la mayor cantidad de **ESPACIOS URBANOS**, ya sean públicos y/o privados para la recreación, encuentro, paseo, etc. definiendo para los mismos un tratamiento urbano paisajístico tendiente a recuperar y potenciar condiciones ambientales favorables.

Así mismo; se debe de consolidar una red articulada espacialmente equilibrada y jerarquizada de espacios urbanos accesibles a las diferentes escalas en las que se desenvuelve la vida urbana del distrito; reacondicionándolo en función a las nuevas exigencias de la vida contemporánea buscando repotenciar y reafirmar la condición del espacio urbano como espacio de encuentro, recreación, circulación, etc. dentro de un plan especial del espacio público que contemple la implementación de un



programa de actuación urbanística en los diferentes barrios y sectores que conforman el distrito de Punta de Bombón.

Igualmente, se debe de mejorar las condiciones de convivencia ciudadana; democratizando el proceso de actuación urbanística a través de la planeación y gestión participativa; Implementando esquemas de concertación y cogestión entre la administración municipal, las instituciones, colegios profesionales, el sector privado y la comunidad organizada.

La dinámica de las áreas urbanas, en función al crecimiento y continuos cambios que presenta, genera la posibilidad de ajustes constantes, lo que puede determinar que las vías y espacios urbanos identificados están sujetos a ser intervenidos o definidos para ensanches de vías (rediseño de

Vías), para fines de ornato (composición urbana) o para aislamiento con respecto a la circulación exterior.

Los permisos que la autoridad municipal pudiera otorgar para aprovechar con determinados fines las vías públicas, queda sujeto a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones: Título III.1, Norma A.010, referidos a la ejecución de obras en vía pública y relación de las obras con la vía pública y propiedades vecinas.

#### UTILIZACIÓN DEL ÁREA DE RETIRO

De acuerdo al R.N.E. III.1- Norma A. 010 Capítulo II Artº11 y Artº12

Los retiros frontales, pueden ser empleados para:

- a. La construcción de gradas para subir o bajar como máximo 1.50 m del nivel de vereda.
- b. La construcción de cisternas para agua y sus respectivos cuartos de bombas.
- c. La construcción de casetas de guardianía y su respectivo baño.
- d. Estacionamientos vehiculares con techos ligeros o sin techar.
- e. Estacionamientos en semisótano, cuyo nivel superior del techo no sobrepase 1.50 m por encima del nivel de la vereda frente al lote. En este caso la rampa de acceso al estacionamiento en semisótano podrá iniciarse en el límite de propiedad.
- f. Cercos delanteros opacos.
- g. Muretes para medidores de energía eléctrica
- h. Reguladores y medidores de gas natural.
- i. Almacenamiento enterrado de GLP y líquidos combustibles



- j. Techos de protección para el acceso de personas.
- k. Escaleras abiertas a pisos superiores independientes, cuando estos constituyan ampliaciones de la edificación original.
- l. Piscinas
- m. Sub-estaciones eléctricas

**Los cercos**, de acuerdo al R.N.E. III.1 - Norma A.010

Los cercos, tienen como finalidad la protección visual y/o auditiva y dar seguridad a los ocupantes de la edificación; debiendo tener las siguientes características:

- a. Deberán estar colocados en el límite de propiedad, pudiendo ser opacos o transparentes. La colocación de cercos opacos no varía la dimensión de los retiros exigibles.
- b. La altura dependerá del entorno.
- c. Deberán tener un acabado concordante con la edificación que cercan.
- d. En las esquinas formadas por la intersección de dos vías vehiculares, con el fin de evitar accidentes de tránsito, cuando no exista retiro o se utilicen cercos opacos, existirá un retiro en el primer piso, en diagonal (ochavo) que deberá tener una longitud mínima de 3.00 m, medida sobre la perpendicular de la bisectriz del ángulo formado por las líneas de propiedad correspondientes a las vías que forman la esquina. El ochavo debe estar libre de todo elemento que obstaculice la visibilidad.
- e. El uso del cerco, tendrá siempre un carácter temporal y se limitará al área correspondiente al límite de propiedad o hasta el límite que determine la Municipalidad, pudiendo la autoridad en caso de necesidad disponer se retiren estos elementos y se haga uso de estas áreas para re-acondicionamiento del espacio urbano como puede ser: rediseño de vías, composición urbana, etc.

**Los voladizos** tendrán las siguientes características:

- a. En las edificaciones que no tengan retiro no se permitirá voladizos sobre la vereda, salvo que por razones vinculadas al perfil urbano pre existente, el Plan Urbano distrital establezca la posibilidad de ejecutar



- balcones, voladizos de protección para lluvias, cornisas u otros elementos arquitectónicos cuya proyección caiga sobre la vía pública.
- b. Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 m, a partir de 2.30 m de altura. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.
  - c. No se permitirán voladizos sobre retiros laterales y posteriores mínimos reglamentarios, ni sobre retiros frontales cuya finalidad sea el ensanche de vía.
  - d. En el caso de retiro delantero para composición urbana en zonas residenciales, el área resultante del retiro de la línea municipal podrá utilizarse para recreación infantil, con un cierre adecuado (rejas).
- La implementación de mobiliario urbano de carácter privado (aviso comercial, bancas, etc.) estará sujeta al Reglamento de Anuncios y Publicidad del distrito donde la Comisión Técnica de la Municipalidad Distrital considerará la aprobación respectiva.



**CAPITULO VII**  
**REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE**



## REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE

En concordancia con Reglamento Nacional de Tránsito para aplicación en el Plan de Desarrollo Urbano de la Punta de Bombón 2014-2025, acorde con las estrategias, son necesarios los siguientes artículos:

### TITULO I: autoridades competentes

#### Artículo 3°.-

Son Autoridades competentes en materia de tránsito terrestre:

- 1) El Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;
- 2) Las Municipalidades Provinciales;
- 3) Las Municipalidades Distritales;
- 4) La Policía Nacional del Perú; y
- 5) El Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI

#### Artículo 5°.-

En materia de tránsito terrestre, las Municipalidades Provinciales en su respectiva jurisdicción y de conformidad con el presente Reglamento tienen las siguientes competencias:

- 1) Competencias normativas
  - a) Emitir normas y disposiciones complementarias necesarias para la aplicación del presente Reglamento dentro de su respectivo ámbito territorial.
- 2) Competencias de gestión
  - a) Administrar el tránsito de acuerdo al presente Reglamento y las normas nacionales complementarias;
  - b) Implementar y administrar los registros que el presente Reglamento establece.
  - c) Recaudar y administrar los recursos provenientes del pago de multas por infracciones de tránsito.
  - d) Instalar, mantener y renovar los sistemas de señalización de tránsito en su jurisdicción, conforme al presente Reglamento.



3) Competencia de fiscalización

- a) Supervisar, detectar infracciones e imponer sanciones por el incumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y sus normas complementarias.

**Artículo 6°.-**

Las Municipalidades Distritales en materia de tránsito terrestre, ejercen funciones de gestión y fiscalización, en el ámbito de su jurisdicción, en concordancia con las disposiciones que emita la Municipalidad Provincial respectiva y las previstas en el presente Reglamento.

En materia de vialidad, la instalación, mantenimiento y renovación de los sistemas de señalización de tránsito en su jurisdicción, conforme al Reglamento correspondiente.

**TITULO II: De las Vías**

**CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 9°.-**

La vía comprende la calzada, la acera, la berma, la cuneta, el estacionamiento, el separador central, el jardín y el equipamiento de servicios necesarios para su utilización.

Las vías públicas se utilizan de conformidad con el presente Reglamento y las normas que rigen sobre la materia.

**Artículo 10°.-**

Los elementos integrantes de la vía pública, sean funcionales, de servicio o de ornato complementarios, son habilitados o autorizados por las respectivas Autoridades, según su competencia.

**Artículo 11°.-**

La clasificación y nomenclatura de las vías se encuentran establecidas en el Reglamento Nacional de Jerarquización Vial, al que se sujetarán las Autoridades competentes en sus respectivas jurisdicciones.

**Artículo 12°.-**

El uso del derecho de vía para la instalación de elementos y dispositivos, no relacionados con el tránsito, se realiza de conformidad con las condiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura y en el presente Reglamento.



**Artículo 13°.-**

Las normas técnicas de diseño, construcción y mantenimiento de las vías, se encuentran establecidas en el Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura, al que se sujetarán las Autoridades competentes en sus respectivas jurisdicciones.

**Artículo 14.-**

Para la apertura, modificación, clausura, interrupción u ocupación de la vía pública con motivo de la ejecución de obras u otros fines, la Autoridad competente, ejerce la autorización, coordinación y supervisión.

**Artículo 15°.-**

Solamente la Autoridad competente ordena el cierre temporal de vías o la colocación o el retiro de dispositivos de control del tránsito.

**Artículo 16°.-**

Para la realización de obras en la vía pública destinadas a su reconstrucción, mejoramiento, conservación o instalación de servicios, se debe contar con autorización previa de la Autoridad competente, debiendo colocarse antes del inicio de las obras los dispositivos de prevención correspondientes.

**Artículo 17°.-**

Durante la ejecución de obras en la vía pública, debe preverse un paso alterno que permita el tránsito de vehículos, personas y animales sin riesgo alguno.

Igualmente, se debe asegurar el ingreso a lugares sólo accesibles por la zona en obra. La Policía Nacional del Perú a través de sus órganos competentes, garantiza y controla la libre circulación.

La señalización requerida, los desvíos y las reparaciones no efectuadas en los plazos fijados por los responsables de la ejecución de las obras, serán llevados a cabo por el organismo con competencia sobre la vía pública o la empresa que éste designe, con cargo a aquellos, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

**Artículo 18°.-**

La Autoridad competente responsable de la vía debe establecer un sistema de control de accesos. Los propietarios de inmuebles colindantes deberán obtener autorización por escrito de la referida autoridad antes de la construcción de un acceso a la vía pública. La solicitud de autorización será rechazada si dicho acceso pudiera resultar inseguro.



**Artículo 19°.-**

La facultad de instalar Garitas de Peaje en la Red Vial Nacional, corresponde únicamente al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

**Artículo 20°.-**

En tanto no constituyan obstáculo o peligro para el tránsito y de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, la Autoridad competente en el ámbito de su jurisdicción y con excepción de la Red Vial Nacional, podrá autorizar construcciones permanentes dentro del derecho de vía, en los casos siguientes:

- a) Instalación de casetas de cobro de peaje y de control de pesos y medidas de los vehículos.
- b) Obras básicas de infraestructura vial.
- c) Obras básicas para el funcionamiento de servicios públicos esenciales.

**Artículo 21°.-**

En los casos en que el desarrollo del tránsito y la seguridad en la vía sean afectados por situaciones u obstáculos previstos o imprevistos, la Autoridad competente y de ser el caso las entidades involucradas, procederán en forma inmediata y coordinadamente a superarlos de acuerdo con sus funciones específicas, advirtiendo del riesgo a los usuarios.

**Artículo 22°.-**

La Autoridad competente, según su jurisdicción y los constructores de una obra vial o de una obra que se ejecute en la vía, sean empresas privadas u organismos públicos, son solidariamente responsables por los daños que se causen a terceros debidos a la falta de señalización que advierta la ejecución de tales obras, o a su insuficiencia y/o inadecuada instalación y mantenimiento.

**Artículo 23°.-**

La responsabilidad objetiva por los daños o perjuicios ocasionados a terceros por el mal estado de las vías, es de las autoridades responsables de su mantenimiento y conservación, salvo casos que el mal estado sea consecuencia de causas imprevistas.

**Artículo 24°.-**

Está prohibido en la vía:

- 1) Destinar las calzadas a otro uso que no sea el tránsito y el estacionamiento.
- 2) Ejercer el comercio ambulatorio o estacionario.



- 3) Colocar propaganda u otros objetos que puedan afectar el tránsito de peatones o vehículos o la señalización y la semaforización.
- 4) Efectuar trabajos de mecánica, cualquiera sea su naturaleza, salvo casos de emergencia.
- 5) Dejar animales sueltos o situarlos en forma tal que obstaculicen el tránsito.
- 6) Construir o colocar parapetos, quioscos, cabinas, cercos, paraderos u ornamentos en las esquinas u otros lugares de la vía que impidan la visibilidad del usuario de la misma.
- 7) Colocar en la calzada o en la acera, elementos que obstruyan la libre circulación.
- 8) Derivar aguas servidas o de regadío o dejar elementos perturbadores del libre tránsito o desperdicios como maleza, desmonte, material de obra y otros, salvo maleza en los lugares autorizados.
- 9) Recoger o dejar pasajeros o carga en lugares no autorizados.

**Artículo 25°.-**

Los propietarios u ocupantes de inmuebles colindantes con las vías públicas, deben mantener en perfectas condiciones de seguridad los toldos, cornisas, balcones o cualquier otra saliente de su propiedad sobre la vía.

**Artículo 26°.-**

No es permitido utilizar sin obtener la autorización de la Autoridad competente, la vía pública para instalar o realizar actividades comerciales, sociales, deportivas, recreativas, culturales, de esparcimiento u otras.

**Artículo 27°.-**

Los propietarios u ocupantes de inmuebles colindantes con la vía pública deben:

- a) Permitir la colocación de señales de tránsito.
- b) No colocar luces, carteles o similares que por su intensidad, dimensiones o mensaje, puedan ser confundidos con dispositivos de control del tránsito.
- c) Obtener la autorización de la Autoridad competente antes de la construcción de cualquier acceso vehicular.
- d) Obtener la autorización de la Autoridad competente para colocar anuncios comerciales o publicitarios, cuyo tamaño y ubicación no deben confundir ni distraer al conductor.



**Artículo 28°.-**

Los anuncios comerciales o publicitarios deben:

1. Ser de lectura simple y rápida.
2. Ubicarse a una distancia de la vía y entre sí, que guarde relación con la velocidad máxima admitida para dicho tramo de la vía.
3. No confundir ni obstruir la visibilidad de señales, semáforos, curvas, puentes o lugares peligrosos.

**Artículo 29°.-**

Los dispositivos de control del tránsito que se instalen en la vía pública, deben cumplir con las exigencias establecidas en el Manual de Dispositivos de Control del Tránsito Automotor para Calles y Carreteras, que aprueba el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, en concordancia con los Convenios Internacionales suscritos por el Perú.

**Artículo 30°.-**

La Autoridad competente podrá fijar en zona urbana:

- a) Vías o carriles para la circulación exclusiva de vehículos del servicio público de transporte de pasajeros.
- b) Sentidos de tránsito variable para un tramo de vía o una vía determinada, en horarios que la demanda lo justifique.

**Artículo 31°.-**

Con excepción de la señalización de obras, los carteles o similares y luces, deben tener la siguiente ubicación y restricciones respecto de la vía pública:

- a) En zona rural, autopistas y carreteras duales, de 1ra. o 2da. Clase, deben estar fuera del derecho de vía.
- b) En zona urbana pueden estar sobre la acera y calzada, sin dificultar la visión de los dispositivos de control del tránsito.
- c) No se podrá utilizar como soporte de carteles o similares y luces, a los árboles, elementos de señalización, postes de alumbrado, cables de transmisión de energía o teléfonos, ni a obras de arte de la vía.

**Artículo 32°.-**

En las vías que determine y con las características que señale el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, la Autoridad competente puede instalar sistemas de comunicación que permitan al usuario solicitar servicios de auxilio mecánico y atención de emergencias.





## CAPITULO II: DISPOSITIVOS DE CONTROL

### SECCION I: ASPECTOS GENERALES

#### Artículo 33°.-

La regulación del tránsito en la vía pública, debe efectuarse mediante señales verticales, marcas en la calzada, semáforos, señales luminosas, y dispositivos auxiliares.

Las normas para el diseño y utilización de los dispositivos de regulación, se establecen en el Manual de Dispositivos de Control del Tránsito Automotor para Calles y Carreteras, que aprueba el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

La instalación, mantenimiento y renovación de los dispositivos de regulación del tránsito, en las vías urbanas de su jurisdicción, es competencia de las Municipalidades Provinciales y de las Municipalidades Distritales, y se ejecutará conforme a lo establecido en el presente Reglamento y sus normas complementarias.

#### Artículo 34°.-

La Autoridad competente retira o hace retirar los dispositivos no oficiales y cualquier otro letrero, signo, demarcación o elemento que altere la señalización oficial o dificulte su percepción.

#### Artículo 35°.-

Está prohibido alterar, destruir, deteriorar o remover dispositivos reguladores del tránsito o colocar en ellos anuncios de cualquier índole. Está prohibido colocar dispositivos para la regulación del tránsito, sin autorización previa de la Autoridad competente.

#### Artículo 36°.-

En el caso de ejecución de obras en la vía pública, bajo responsabilidad de quienes las ejecutan, se deben colocar señales temporales de construcción y conservación vial, autorizadas por la Autoridad competente, para protección del público, equipos y trabajadores, de acuerdo al Manual de Dispositivos de Control del Tránsito Automotor para Calles y Carreteras. Estas señales deben ser retiradas finalizadas las obras correspondientes.

#### Artículo 37°.-

La utilización de dispositivos de regulación del tránsito, sea en vía urbana o carretera, debe sustentarse en un estudio de ingeniería, que comprenda las características de la señal, la geometría vial, su funcionalidad y el entorno. El estudio conlleva la responsabilidad del profesional que lo elabore y de la Autoridad competente que lo implemente, respecto a los daños que cause la señalización inadecuada.



**Artículo 38°.-**

Los conductores y los peatones están obligados a obedecer los dispositivos de regulación del tránsito, salvo que reciban instrucciones en contrario de un Efectivo de la Policía Nacional del Perú asignado al control del tránsito, o que se trate de las excepciones contempladas en este Reglamento, para vehículos de emergencia y vehículos oficiales.

**Artículo 39°.-**

El que ejecute trabajos en la vía pública, está obligado a colocar y mantener por su cuenta, de día y de noche, la señalización de peligro y tomar medidas de seguridad adecuadas a la naturaleza de los trabajos. Debe además dejar reparadas dichas vías en las mismas condiciones en que se encuentre el área circundante, retirando la señalización, materiales y desechos oportunamente.

Serán solidariamente responsables de los daños producidos en accidentes por incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, quienes encarguen la ejecución de la obra y los que la ejecuten.

**Artículo 40°.-**

Está prohibido colocar o mantener en la vía pública, signos, demarcaciones o elementos que imiten o se asemejen a los dispositivos de regulación del tránsito.

Asimismo, no debe colocarse propaganda comercial ni otro elemento que afecte la debida percepción de las señales del tránsito, y atente contra la seguridad en la circulación.

**Artículo 41°.-**

Está prohibida la colocación de letreros de propaganda en los caminos. La Autoridad competente fija las condiciones y la distancia, desde el camino, en que podrán colocarse estos letreros.



### TITULO III: DE LA CIRCULACION

#### CAPITULO II: DE LOS CONDUCTORES Y EL USO DE LA VIA

##### SECCION II: VELOCIDADES

###### Artículo 160°.-

El conductor no debe conducir un vehículo a una velocidad mayor de la que sea razonable y prudente, bajo las condiciones de transpirabilidad existentes en una vía, debiendo considerar los riesgos y peligros presentes y posibles. En todo caso, la velocidad debe ser tal, que le permita controlar el vehículo para evitar accidentes.

###### Artículo 161°.-

El conductor de un vehículo debe reducir la velocidad de éste, cuando se aproxime o cruce intersecciones, túneles, calles congestionadas y puentes, cuando transite por cuestas, cuando se aproxime y tome una curva o cambie de dirección, cuando circule por una vía estrecha o sinuosa, cuando se encuentre con un vehículo que circula en sentido contrario o cuando existan peligros especiales con respecto a los peatones u otros vehículos o por razones del clima o condiciones especiales de la vía.

###### Artículo 162°.-

Cuando no existan los riesgos o circunstancias señaladas en los artículos anteriores, los límites máximos de velocidad, son los siguientes:

###### a) En zona urbana:

- En Calles y Jirones: 40 Km/h.
- En Avenidas: 60 Km/h.
- En Vías Expresas: 80 Km/h.
- Zona escolar: 30 Km/h.
- Zona de hospital: 30 Km/h.

###### b) En Carreteras:

- Para, automóviles, camionetas y motocicletas: 100 Km/h.
- Para vehículos del servicio público de transporte de pasajeros: 90 Km/h.
- Para casas rodantes motorizadas: 90 Km/h.
- Para vehículos de carga: 80 Km/h.
- Para automotores con casa rodante acoplada: 80 Km/h.





- Para vehículos de transporte de mercancías peligrosas: 70 Km/h.
- Para vehículos de transporte público o privado de escolares: 70 Km/h.

c) En caminos rurales: 60 Km/h.

**Artículo 167°.-**

En casos específicos la Autoridad competente puede imponer otros límites de velocidad a los señalados, en razón a las condiciones y características geométricas de las vías, condiciones meteorológicas, volúmenes y composición del tránsito, así como de la necesidad de proteger la seguridad vial en pasos a nivel, intersecciones, establecimientos educativos o deportivos y otros, para lo cual debe instalar la correspondiente señalización.

**SECCION III: DERECHO DE PASO**

**Artículo 176°.-**

El conductor de un vehículo que llega a una intersección no regulada, debe ceder el paso a los vehículos que la estén cruzando.

**Artículo 177°.-**

El conductor de un vehículo que llega a una vía preferencial, debe ceder el paso a los vehículos que circulen por dicha vía. Sólo puede ocupar la calzada de la vía preferencial cuando este despejada y pueda realizar el cruce.

**Artículo 178°.-**

Cuando dos vehículos se aproximen simultáneamente a una intersección no regulada, procedentes de vías diferentes, tiene preferencia de paso el que se aproxime por la derecha del otro.

**Artículo 179°.-**

En una intersección no regulada, tiene preferencia de paso el vehículo que hubiere ingresado primero a la intersección.

**Artículo 180°.-**

En las intersecciones donde se ha determinado la preferencia de paso mediante semáforos o mediante señales de "PARE" o "CEDA EL PASO", no regirán las normas establecidas en los artículos anteriores.



**Artículo 181°.-**

En una rotonda, tiene prioridad de paso el vehículo que circula por ella respecto al que intenta ingresar.

**Artículo 182°.-**

En las intersecciones en "T" o similares donde no existan señales de "PARE" o "CEDA EL PASO", el conductor que se aproxima con su vehículo por la vía que termina, debe ceder el paso a cualquier vehículo que se aproxime por la izquierda o por la derecha en la vía continua.

**Artículo 183°.-**

El conductor de un vehículo que ingresa a una vía, o sale de ella, debe dar preferencia de paso a los demás vehículos que transiten por dicha vía y a los peatones.

**Artículo 184°.-**

El conductor de un vehículo al reiniciar la marcha, o cambiar de dirección o de sentido de circulación, debe dar preferencia de paso a los demás vehículos.

**Artículo 185°.-**

Los conductores de vehículos deben ceder el paso a los vehículos de emergencia y vehículos oficiales, así como a vehículos o convoyes militares o de la policía, cuando anuncien su presencia por medio de señales audibles y visibles. Al escuchar y ver las señales, el conductor deberá ubicar al vehículo que conduce en el carril derecho de la vía de ser posible y seguro y detener o disminuir la marcha y en las intersecciones detener la marcha.

**Artículo 186°.-**

El conductor que conduce un vehículo debe dar preferencia de paso a los peatones que hayan iniciado el cruce de la calzada en las intersecciones no reguladas y a los que estén concluyendo el cruce en las intersecciones reguladas, siempre que lo hagan por los pasos destinados a ellos, estén o no debidamente señalizados.

**Artículo 187°.-**

En los tramos de una vía con pendiente pronunciada que permita la circulación de un solo vehículo, el vehículo que asciende tiene preferencia de paso respecto al vehículo que desciende.



**Artículo 188°.-**

En puentes, túneles o calzadas donde se permita la circulación de un solo vehículo, tiene preferencia de paso el vehículo que ingresó primero.

**Artículo 189°.-**

En zonas rurales, el conductor de un vehículo que accede a una vía principal desde una vía secundaria, debe ceder el paso a los vehículos que circulan por la vía principal.

**Artículo 190°.-**

El derecho de paso entre vías rurales de igual jerarquía, debe ser determinada por la Autoridad competente, mediante la señalización correspondiente.

**Artículo 191°.-**

El vehículo que desemboca desde una vía afirmada a una vía pavimentada, debe ceder el paso a los vehículos que transitan por ésta última.

**Artículo 192°.-**

En los cruces de ferrocarril a nivel, los vehículos que transitan por la vía férrea, tienen preferencia de paso sobre los vehículos que transiten por la carretera, vía urbana o camino.

**Artículo 193°.-**

El vehículo que circule al costado de una vía férrea, debe ceder el paso a los vehículos que salgan del cruce a nivel.

**Artículo 194°.-**

Cuando se conduzcan vehículos de tracción animal o animales, se debe ceder el paso a los vehículos automotores.

**SECCION IV: CAMBIOS DE DIRECCION**

**Artículo 195°.-**

El conductor de un vehículo que gira a la izquierda, a la derecha, o en "U" o cambia de carril, debe ceder el derecho de paso a los demás vehículos y a los peatones.



**Artículo 196°.-**

Los cambios de dirección y demás maniobras que impliquen la modificación de la marcha de un vehículo en la vía, deben ser advertidas a los demás vehículos con la debida anticipación, manteniendo la señal de advertencia hasta culminada la misma. Estos cambios sólo son permitidos cuando no afecten la seguridad o la fluidez del tránsito.

**Artículo 197°.-**

Para girar a la derecha, el conductor debe previamente ubicar con suficiente antelación, el vehículo que conduce en el carril de circulación de la derecha, y hacer la señal con las luces direccionales del vehículo, de volteo a la derecha, hasta que culmine la maniobra. Debe girar a una velocidad moderada e Ingresar a la otra vía por el carril derecho de ésta.

**Artículo 198°.-**

Para girar a la izquierda, el conductor debe previamente ubicar con suficiente antelación, el vehículo que conduce en el carril de circulación de la izquierda y hacer la señal con las luces direccionales del vehículo, de volteo a la izquierda, hasta que culmine la maniobra. Debe girar a una velocidad moderada e ingresar a la otra vía por el carril izquierdo de ésta.

**Artículo 199°.-**

Para girar o cambiar de carril el conductor debe utilizar obligatoriamente las luces direccionales que correspondan, del vehículo que conduce, y en casos de fuerza mayor, debe utilizar señales manuales de la siguiente forma:

- 1) Hacia la izquierda: Brazo y antebrazo izquierdo y mano extendidos horizontalmente fuera del vehículo, y
- 2) Hacia la derecha: Antebrazo izquierdo y mano extendidos hacia arriba fuera del vehículo, haciendo ángulo recto con el brazo.

**Artículo 200°.-**

El conductor no debe efectuar la maniobra de girar a la izquierda el vehículo que conduce, si existe algún dispositivo de control de tránsito que lo prohíba.

**Artículo 201°.-**

El conductor no debe efectuar la maniobra de girar en "U" el vehículo que conduce en intersecciones, pasos peatonales, a menos de 200 metros de curvas, puentes, túneles, estructuras elevadas, pasos a nivel, cimas de cuevas y cruces a nivel y donde la señalización lo prohíba.



**Artículo 202°.-**

Quando el conductor de un vehículo tenga la intención de disminuir su velocidad o detenerlo, debe hacer la señal con las luces intermitentes, y en casos de fuerza mayor, utilizar el antebrazo izquierdo y mano extendida hacia abajo fuera del vehículo, haciendo ángulo recto con el brazo.

**SECCION V: DETENCION Y ESTACIONAMIENTO**

**Artículo 203°.-**

Se considera que un vehículo automotor se ha detenido, cuando se encuentre inmovilizado en la vía, por los siguientes motivos:

- 1) Cuando se recoge o deja pasajeros;
- 2) Para cargar o descargar mercancías

**Artículo 204°.-**

Se considera también que un vehículo automotor se ha detenido, cuando se encuentre inmovilizado en la vía, por los siguientes motivos:

- 1) En cumplimiento de la orden de un Efectivo de la Policía Nacional o del mensaje de las señales o semáforos.
- 3) Para evitar conflictos en el tránsito.

**Artículo 205°.-**

Se considera que un vehículo automotor se ha estacionado, cuando se encuentre inmovilizado, por cualquier motivo no contemplado en los Artículos anteriores.

**Artículo 206°.-**

A los conductores de vehículos del servicio público de transporte regular urbano de pasajeros, sólo les está permitido recoger o dejar pasajeros en los paraderos de ruta, en el carril derecho de la vía, en el sentido de la circulación, a no más de 20 cms. del borde de la acera y paralelo a la misma, dejando entre vehículos un espacio no inferior a 50 cms.

**Artículo 207°.-**

El ascenso o descenso de personas de un vehículo automotor de servicio particular o de un vehículo de transporte no regular de pasajeros, está permitido en la vía pública, siempre y cuando no signifique peligro u obstaculice la circulación. La detención del vehículo debe efectuarse en el sentido de la circulación en el carril derecho de la vía, utilizando luces



**Artículo 214°.-**

En vías de un solo sentido de dos o más carriles de circulación, los vehículos pueden ser estacionados en el lado izquierdo de la calzada, siempre que no obstaculicen la libre circulación vehicular.

**Artículo 215°.-**

Está prohibido que los conductores estacionen los vehículos que conducen en los siguientes casos:

- a) En los lugares en que las señales lo prohíban;
- b) Sobre las aceras, pasos peatonales y rampas destinadas a la circulación de personas minusválidas;
- c) En doble fila, respecto a otros vehículos ya estacionados, parados o detenidos junto a la acera, cuneta o borde exterior;
- d) Al costado antes o después de cualquier obstrucción de tránsito, excavación o trabajos que se efectúen en la calzada;
- e) Dentro de una intersección;
- f) En las curvas, puentes, túneles, zonas estrechas de la vía, pasos a nivel, pasos a desnivel, cambios de rasante, pendientes y cruces de ferrocarril;
- g) Frente a entradas de garajes y de estacionamientos públicos o a la salida de una vía privada;
- h) Frente a recintos militares y policiales;
- i) Por más tiempo del permitido oficialmente, en lugares autorizados para el efecto;
- j) Fuera de las horas permitidas por los dispositivos de tránsito o señales correspondientes, en lugares autorizados para el efecto;
- k) A una distancia menor de 5 metros de una bocacalle, de las entradas de hospitales o centros de asistencia médica, cuerpos de bomberos o de hidrantes de servicio contra incendios;
- l) A menos de 20 metros de un cruce ferroviario a nivel;
- m) Sobre o junto a una berma central o isla de tránsito;
- n) A menos de 10 metros de un paso peatonal o de una intersección;
- o) Diez metros antes o después de un paradero de buses, así como en el propio sitio determinado para la parada del bus.





- p) A menos de 3 metros de las puertas de establecimientos educacionales, teatros, iglesias, hoteles, y hospitales, salvo los vehículos relacionados a la función del local.
- q) A la salida de salas de espectáculos y centros deportivos en funcionamiento.
- r) En cualquier lugar que afecte la operatividad del servicio público de transporte de pasajeros o carga.
- s) En cualquier lugar que afecte la seguridad, visibilidad o fluidez del tránsito o impida observar la señalización.

**Artículo 216°.-**

Solo está permitido el estacionamiento en vías públicas de zona urbana, los vehículos de la clasificación ómnibus, microbús, casa rodante, camión, remolque, semi-remolque, plataforma, tanque, tracto camión, tráiler, volquete, furgón o maquinaria especial, en los lugares que habilite para tal fin la Autoridad competente, mediante la señalización pertinente.

**Artículo 217°.-**

Los vehículos no deben ser estacionados a menor distancia de un metro de otro ya estacionado. Las personas no deben desplazar o empujar un vehículo bien estacionado, con el propósito de ampliar un espacio o tratar de estacionar otro vehículo.

En los terminales o estaciones de ruta de vehículos del servicio público de transporte de pasajeros, tanto urbano como nacional, los estacionamientos externos, deben ser determinados por la Autoridad competente.

**Artículo 219°.-**

Se considera el abandono de un vehículo, el hecho de dejarlo en la vía pública sin conductor, en lugares en donde no esté prohibido el estacionamiento, por un tiempo mayor de 48 horas. En los lugares prohibidos para el estacionamiento, se considera el abandono de un vehículo, transcurridas 24 horas después de haberlo dejado el conductor. En zonas rígidas, se considera el abandono de un vehículo transcurrida una (1) hora después de haberlo dejado el conductor.

**Artículo 220°.-**

Los vehículos abandonados o que interrumpan la libre circulación, deben ser conducidos a los Depósitos Municipales de Vehículos. Los gastos de traslado del vehículo deben ser de cargo del conductor o del propietario del vehículo.



**Artículo 221°.-**

En vías de circulación intensa de vehículos, está prohibido:

- 1) Efectuar faenas de carga y descarga que ocasionen obstáculos al libre tránsito, aún dentro de las horas permitidas por la Autoridad competente; y
- 2) Ubicar mercancías, para ser cargadas o descargadas en lugares que obstaculicen la circulación de personas y vehículos, aún dentro de las horas permitidas por la Autoridad competente para efectuar faenas de carga y descarga.

**Artículo 222°.-**

La Autoridad competente, puede conceder permisos especiales para la carga o descarga de materiales en la vía pública cuando se trate de construcción o demolición de edificaciones, siempre que no sea posible hacerlo al interior del terreno o local.

**Artículo 223°.-**

Los estacionamientos públicos para vehículos se clasifican en:

- 1) Áreas especiales sean abiertas o cerradas.
- 2) Edificios construidos o habilitados.
- 3) En vías públicas.

**Artículo 224°.-**

Al estacionar un vehículo automotor por la noche, en una vía pública en lugares donde por falta de alumbrado público se impide su visibilidad, o en el día, cuando por lluvia, neblina u otro factor, la visibilidad es escasa, el conductor debe mantener encendidas las luces de estacionamiento.

**Artículo 225°.-**

Cuando por cualquier circunstancia, un vehículo queda inmovilizado en la vía pública, el conductor debe tomar medidas precautorias, y colocar triángulos de seguridad antes y después a su posición, a una distancia del vehículo no menor de 50 metros y no mayor de 150 metros, en el mismo sentido de circulación del vehículo inmovilizado.





## ASPECTOS NORMATIVOS DEL SISTEMA VIAL URBANO

Se define la clasificación normativa de vía, las secciones viales y la reserva de área para las intersecciones viales sujetas a estudios específicos, según las previsiones del Plan de Desarrollo Urbano de la Punta de Bombón 2014-2025.

### Estructuración Normativa de Vías

La Clasificación normativa de acuerdo al Sistema Nacional de Estándares Urbanos se considera las siguientes categorías:

- Vía Nacional : Categoría Autopista
- Vía Regional: Categoría Autopista
- Vía Metropolitana: Categoría Vía Expresa.
- Vías Interdistritales: Categoría Vía Arterial.
- Vías Distritales: Categoría Vía Colectora
- Vía Ecológica Paisajista: Categoría Vía Arterial
- Vías locales principales: Categoría Vía Local.

<b>VÍAS</b>			
TIPO DE VÍA	VELOCIDAD (Km/h)	ANCHO DE CARRIL (m)	CAPACIDAD DE VÍA (V/H/C vehic/hora/carril)
<b>VÍAS EXPRESAS</b> NACIONALES / REGIONALES SUBREGIONAL METROPOLITANA	80	3.30 a 3.60	1500 - 1800
<b>ARTERIALES</b>	60	3.00 - 3.30 3.60	1000 - 1100 1200
<b>COLECTORAS</b>	50 - 45	3.00 3.30 3.60	700 800 900
<b>LOCALES</b>	40 - 30	2.70 3.00	400 500





<b>VEREDAS</b>		
<b>TIPO DE VEREDAS</b>	<b>ANCHO MÍNIMO</b>	<b>ANCHO ÓPTIMO</b>
<b>VEREDAS PRINCIPALES</b>	<b>1.80</b>	<b>2.40</b>
<b>VEREDAS DE TRÁNSITO REGULAR</b>	<b>1.20</b>	<b>1.50</b>
<b>VEREDAS SE SERVICIO</b>	<b>0.60</b>	<b>0.90</b>

<b>CICLOVÍAS</b>	
<b>SECCIONES DE CICLOVÍA</b>	<b>ANCHO (ml)</b>
<b>ESPACIO OPERACIONAL DE UN CICLISTA</b>	<b>1.50</b>
<b>ANCHO DE VÍA UNIDIRECCIONAL DOS CICLISTAS</b>	<b>2.00</b>
<b>ANCHO DE VÍA BIDIRECCIONAL SARDINEL &lt;10cm</b>	<b>2.50</b>
<b>ANCHO DE VÍA BIDIRECCIONAL SARDINEL &gt;10cm</b>	<b>3.00</b>
<b>ANCHO DE VÍA BIDIRECCIONAL SARDINEL CON OBSTÁCULOS LATERALES</b>	<b>3.50</b>
<b>ANCHO DE VÍA BIDIRECCIONAL SARDINEL CON OBSTÁCULOS LATERALES TUNEL</b>	<b>4.00</b>
<b>ANCHO DE CICLOVÍA BIDIRECCIONAL CON OBSTÁCULOS LATERALES (ESTACIONAMIENTO VEHICULAR)</b>	<b>3.80</b>

## JERARQUIZACIÓN VIAL

La jerarquización de los ejes viales están en relación con la actividad predominante de los usos de suelo de las zonas que atraviesa, donde es necesario incorporar especificaciones de diseño geométrico, normas de circulación y tránsito vigente así como la gestión de movilidad.

Son diversos los beneficios que se pueden obtener al categorizar y administrar un sistema vial en forma jerárquica, tales como:

Las actividades que son incompatibles con los flujos de tránsito pueden restringirse sobre ciertas rutas donde el movimiento de tráfico debe predominar.

Un sistema de clasificación de jerarquía vial urbana debe establecer la actividad predominante, el tipo de movimientos y las características de accesibilidad en función del tipo de vía.



Es necesario especializar las vías, destinando cada una de ellas a una función específica y acomodándola a cumplir lo mejor posible su función. Esta especialización se justifica fundamentalmente desde tres puntos de vista.

- Por un Criterio de Capacidad y Nivel de Servicio
- Por un Criterio de Seguridad
- Por un Criterio Funcional

Para así atender las necesidades de movilidad de personas y mercancías, de una manera rápida, confortable y segura, y a las necesidades de accesibilidad a las distintas propiedades o usos del área colindante.

### CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS

El sistema de clasificación planteado es aplicable a todo tipo de vías públicas Urbanas terrestres, ya sean calles, jirones, avenidas, alamedas, plazas, malecones, paseos, destinados al tráfico de vehículos, personas y/o mercaderías; habiéndose considerado los siguientes criterios:

- Funcionamiento de la red vial,
- Tipo de tráfico que soporta,
- Uso del suelo colindante (acceso a los lotes urbanizados y desarrollo de establecimientos comerciales),
- Espaciamiento (considerando a la red vial en su conjunto),
- Nivel de servicio y desempeño operacional,
- Características físicas,
- Compatibilidad con sistemas de clasificación vigentes.

La clasificación adopta las siguientes categorías de vías Urbanas Principales y la Jerarquización del Sistema Nacional de Carreteras:

- Vías urbanas
- Vía Expresa, Vía Arterial; Vía Colectora, Vías en Centros Históricos, Vías en Zonas Arqueológicas
- Vías del Sistema Nacional De Carreteras
- Vías Nacionales, Vía Departamental, Vía Vecinal.

La clasificación de una vía, al estar vinculada a su funcionalidad y al papel que se espera desempeñe en la red vial urbana, implica de por sí el establecimiento de parámetros relevantes para el diseño como son:



- Actividad predominante
- Movimiento de peatones
- Vehículos estacionados
- Actividad de vehículos comerciales pesados,
- Carga y descarga de mercadería,
- Acceso vehicular a propiedades particulares,
- Servicio a propiedades adyacentes,
- Movimiento de tráfico local,
- Movimiento de tráfico de paso,
- Velocidades de operación vehicular y límites de velocidad,
- Características de flujo,
- Servicio de transporte público,
- Control de acceso y relación con otras vías y número de carriles.

### VÍAS EXPRESAS

Las Vías Expresas Nacionales son aquéllas que forman parte del Sistema Nacional de Carreteras, que cruzan el distrito de la Punta de Bombón 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, tricitaxis, motocicletas, bicicletas y otros similares.

### 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.

### 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.





### Vías Locales

En el distrito de la Punta de Bombón encontramos dos tipos de vías Locales:

#### VIAS LOCALES PRIMARIA

Son aquéllas cuya denominadas avenidas que se encuentran dentro del área urbana y que permiten integrar los centros urbanos con centros de actividades con masiva afluencia, por ejemplo la Playa.

#### Vías LOCALES SECUNDARIAS

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 Distrital de la Punta de Bombón.

### ANILLOS VIALES

El circuito de anillos viales está conformado por un conjunto de vías que interconectan e interrelacionan a diferentes sectores de la ciudad entre sí, la función primordial de estos anillos es la de mejorar y fortalecer el sistema vial en la ciudad, proveyendo a esta de rutas alternas de circulación que ayudan a disminuir la congestión vehicular que se da en las vías principales del sistema vial al que pertenecen.

### INTERSECCIONES VIALES Y PUENTE SUJETO A ESTUDIOS ESPECÍFICO

En el distrito de La Punta de Bombón existen intersecciones viales de vital importancia para la eficiencia funcional y productiva del sistema vial urbano, ya sea por la jerarquía de las vías que las conforman, y/o por los flujos vehiculares importantes que transitan por ellas, los mismos que deben de conservar la continuidad vial.

### ARBORIZACIÓN

En forma general se establece las siguientes formas de ARBORIZACIÓN:

- a).- En todas las vías es necesario la arborización en bermas laterales de estacionamiento o en la franja externa en las veredas cuando su ancho lo permita.
- b).- Las bermas centrales se arborizaran cuando su ancho y las necesidades de visibilidad de tránsito vehicular lo permita.
- c).- Para fortalecer los límites de las secciones se arborizara con especies del lugar.





### MOBILIARIO URBANO

Para la implementación de vías son necesarias las previsiones del diseño integral en relación al mobiliario vial, los cuales deben considerar paraderos, señalización, semáforos.

### ADMINISTRACIÓN VIAL

Que de acuerdo al D.S. N° 017-2007-MTC en su artículo 6to de las autoridades competentes:

**El Gobierno Nacional, como ente Normativo, es la autoridad competente para la jerarquización del Sistema Nacional de Carreteras.**

**Las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, de conformidad con los niveles de Gobierno que corresponden a la organización del estado son las siguientes:**

- a) El Ministerio de Transporte y Comunicaciones, por el Gobierno Nacional, a cargo de la Red Vial Nacional.
- b) Los gobiernos Regionales, a cargo de su respectiva Red Vial Departamental o Regional.
- c) Los Gobiernos Locales, a cargo de su respectiva Red Vial Vecinal o Rural (Instituto Vial de Municipalidades Provinciales)
- d) De las vías Urbanas están a cargo por los Gobiernos Locales Provinciales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, Ley N° 27181, y la Ley Orgánica de Municipalidades ley N° 27972.
- e) De las vías locales al ser desarrolladas por las Habilitaciones Urbanas son las Municipalidades Distritales las que se encargan de la administración de estas vías.

## ANEXO 1

### PLANOS

- M -01 PLANO MODELO DE DESARROLLO URBANO
- PZ-02 PLANO DE ZONIFICACION
- PV-01 PLANO VIAL PLAN GENERAL DEL DISTRITO
- PV-02 PLANO VIAL LA PUNTA DE BOMBON
- PV-03 PLANO VIAL ALTO LA PUNTA – BOMBON –  
SECCIONES DE VIAS
- PV-04 PLANO VIAL CATAS – LA PAMPILLA – SECCIONES  
DE VIAS
- PV-05 SECCIONES DE VIAS
- PI -01 PLANO DE INVERCIONES A NIVEL DISTRITAL

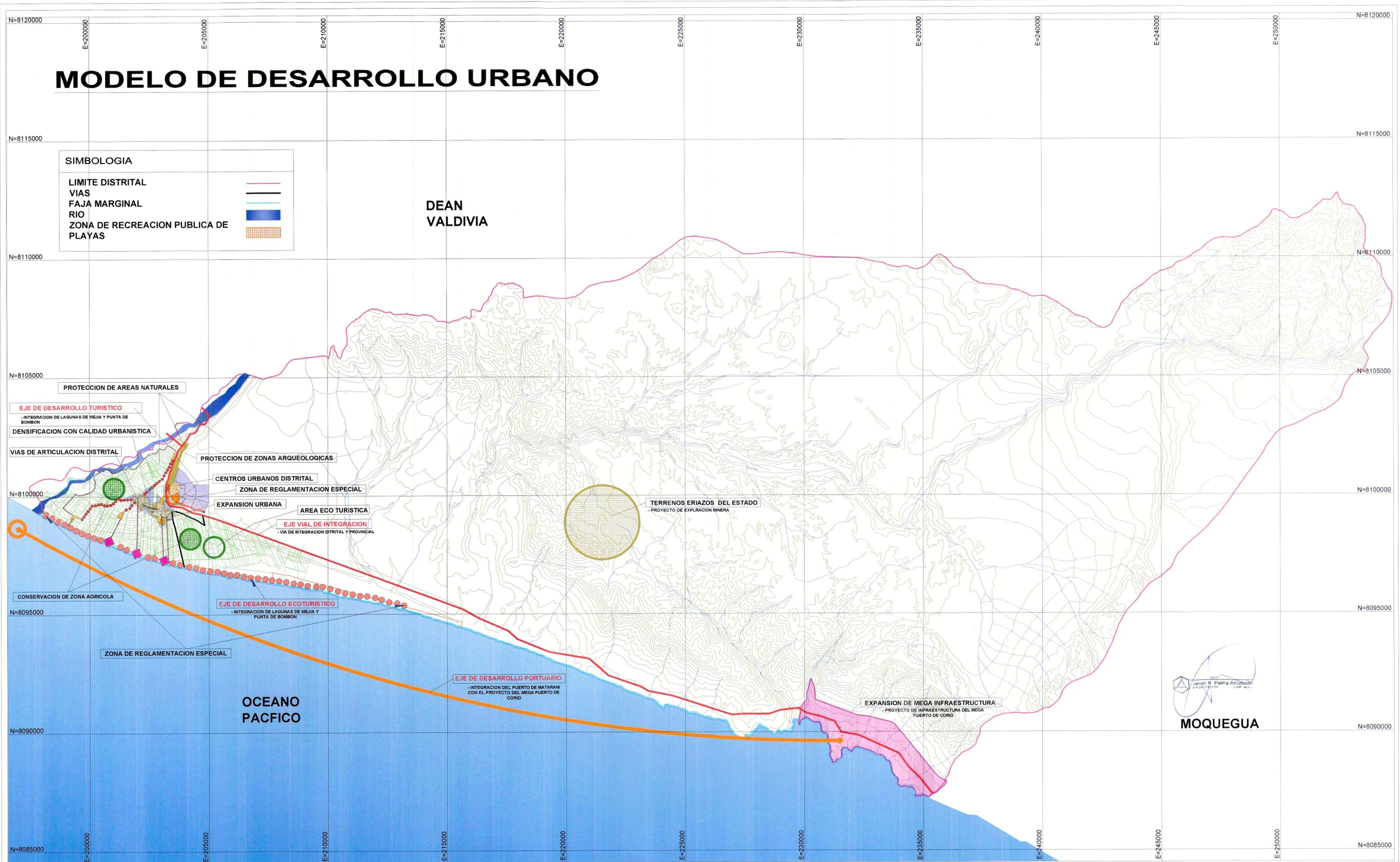


**M - 01**

**PLANO MODELO DE DESARROLLO URBANO**



# MODELO DE DESARROLLO URBANO



DEAN VALDIVIA

MOQUEGUA

- LEYENDA**
- LIMITE DISTRITAL
  - VIAS
  - FAJA MARGINAL
  - RIO
  - ZONA DE RECREACION PUBLICA DE PLAYAS

- EXPANSION URBANA
- EJE DE DESARROLLO PORTUARIO
- EJE DE DESARROLLO ECOTURISTICO
- EJE VIAL DE INTEGRACION
- EJE DE DESARROLLO TURISTICO



ALCALDE  
SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA

GERENTE MUNICIPAL  
ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA

GERENTE DESARROLLO URBANO  
ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

EQUIPO TECNICO  
ARQ. JAVIER R. PALMA ARREDONDO  
JEFE DE EQUIPO  
CAP. 4034

ARQ. MARCO BEGAZO  
PLANIFICADOR URBANO  
CAP. 8754

BACH. ARO. CAMILA LILIE REVELLA MONTES  
EDITOR GRAFICO

BIOLOGO NICOLAS HIPOLITO LEON PUMA  
CAP. 2060

GERENCIA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON

ETAPA  
**PROPUESTA**

DATOS CARTOGRAFICOS  
DATUM: WGS84  
SISTEMA DE COORDENADAS: PSAD 56 UTM ZONA 19 SUR  
PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON**

NOMBRE DEL PLAN  
**ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025**

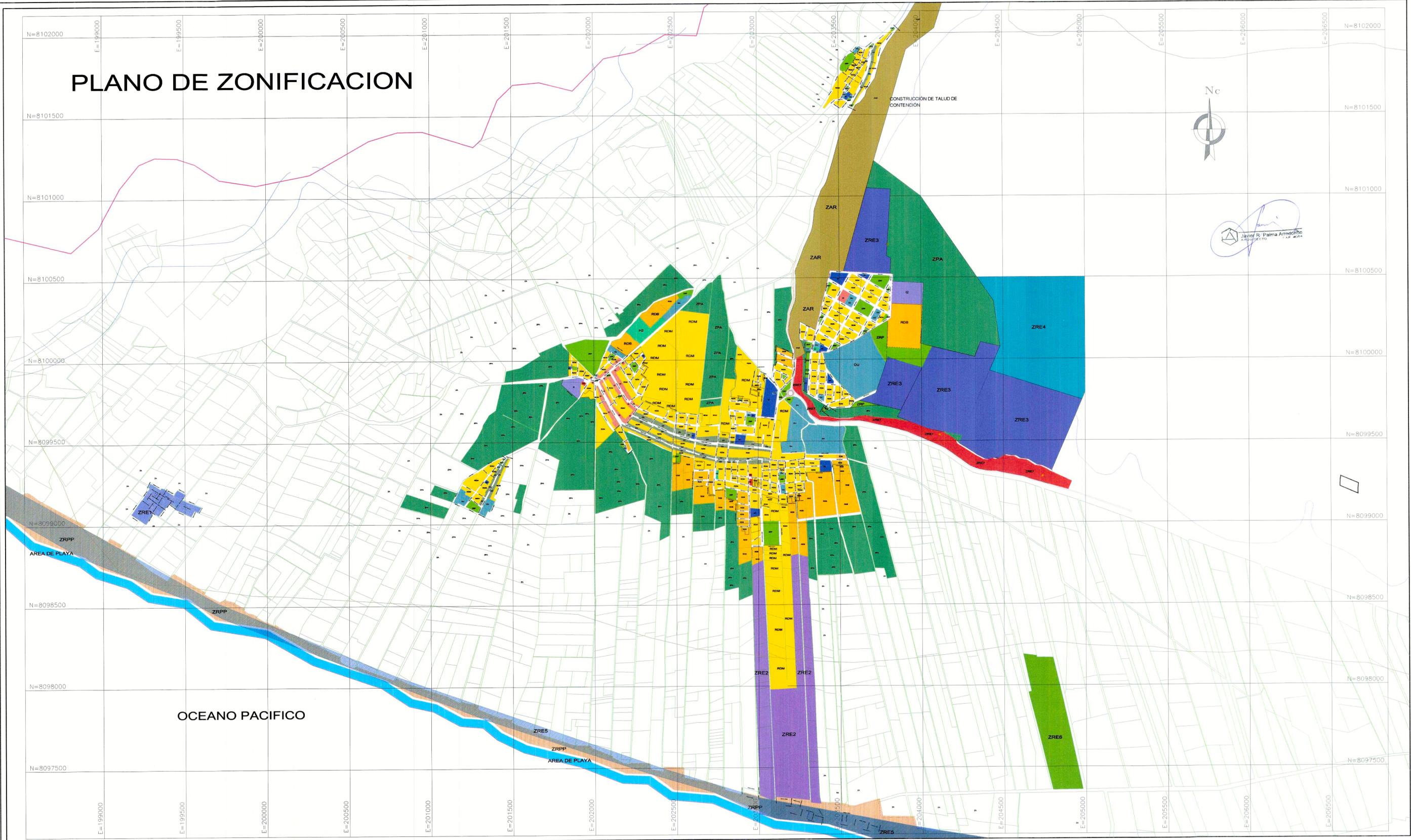
MAPA TEMATICO  
**MODELO DE DESARROLLO URBANO**

ESCALA  
S/ E

FECHA  
Setiembre 2018

CODIGO DE PLANO  
**M-01**

# PLANO DE ZONIFICACION



## LEYENDA

USO RESIDENCIAL (R)	USO CON REGLAMENTACION ESPECIAL	EQUIPAMIENTO URBANO - RECREACION	PATRIMONIO CULTURAL
HRB ZONA DE DENSIDAD BAJA	ZRE1 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA TURISMO VIVENCIAL	E1 EDUCACION BASICA	ZAR ZONA ARQUEOLOGICA
HRM ZONA DE DENSIDAD MEDIA	ZRE2 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA LA ARTICULACION DEL CASCO URBANO Y PLAYA	H2 CENTRO DE SALUD	USOS ESPECIALES
	ZRE3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL SECTOR ALTO LA PUNTA	ZRP ZONA DE RECREACION PUBLICA	OU ZONA CON USOS ESPECIALES
	ZRE4 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA EL CENTRO DE OPERACIONES DE EMERGENCIAS (COE)	ZRPP ZONA DE RECREACION PUBLICA DE PLAYAS	USO INDUSTRIAL (I)
USO COMERCIAL (C)	ZRE5 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE PLAYAS	ZPA ZONA DE PRESERVACION AMBIENTAL	IZ ZONA DE INDUSTRIAL LIGERA
CV ZONA DE COMERCIO VECINAL	ZRE6 ZONA DE REVALORACION ECO TURISTICO	ZA ZONA AGRICOLA	
CI ZONA DE COMERCIO INTENSIVO	ZRE7 ZONA DE REBODO USO RESTRICTIVO	ZE ZONA ERIAZA	
CE ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO			

ALCALDE  
SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA

GERENTE MUNICIPAL  
ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA

GERENTE DESARROLLO URBANO  
ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

EQUIPO TECNICO  
ARQ. JAVIER R. PALMA ARREDONDO  
JEFE DE EQUIPO

ARQ. MARCO BEGAZO  
PLANIFICADOR URBANO

BACHILLER CARINA LILE REVELLA MONTES  
EDITOR GRAFICO

BIOLOGO NICOLAS HPOULTO LEON PUMA

GERENCIA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON

ETAPA  
**PROPUESTA**

DATOS CARTOGRAFICOS  
Escala: 1:62500  
SISTEMA DE COORDENADAS: ZONA 19 SUR  
PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON**

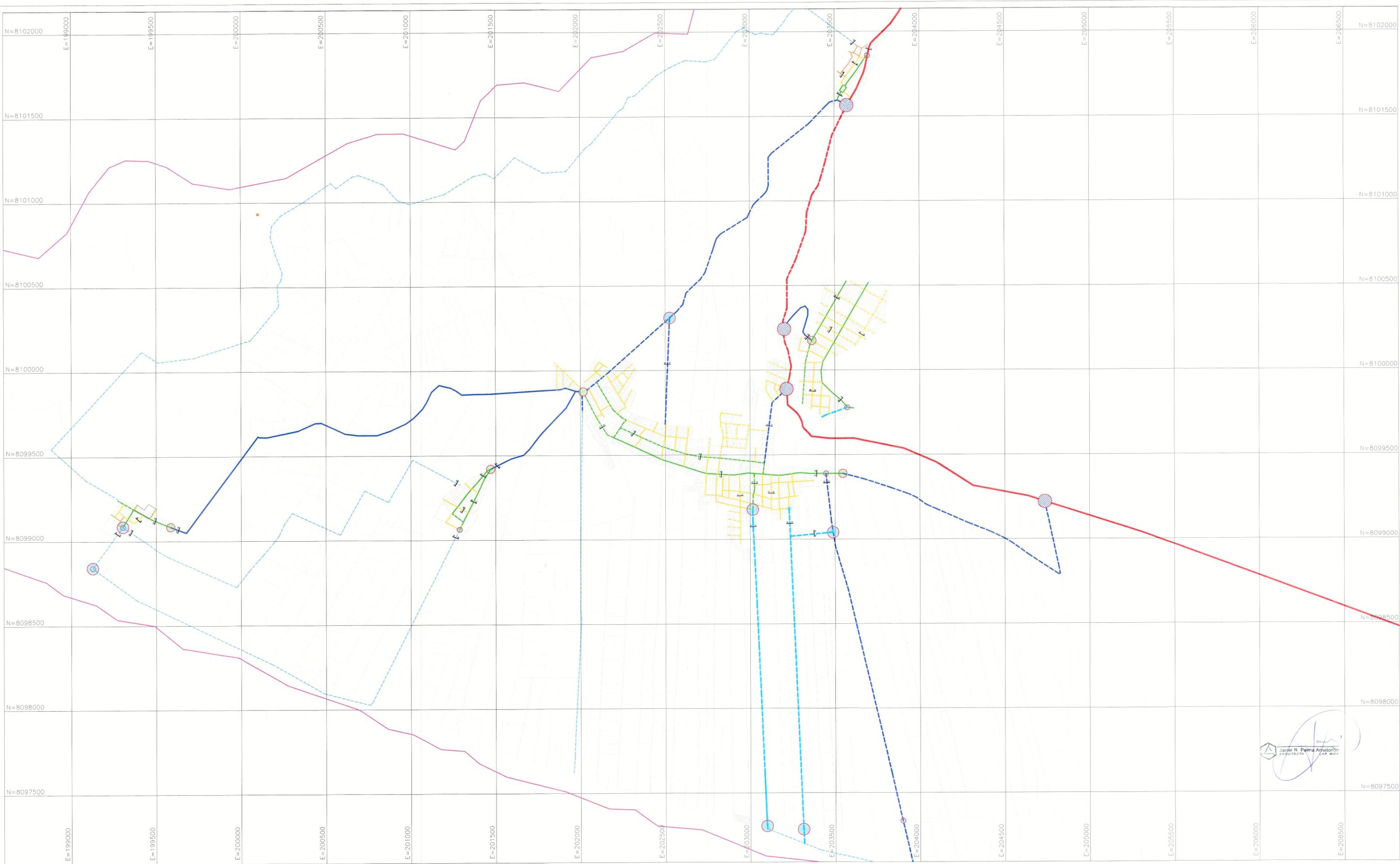
NOMBRE DEL PLAN  
**ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025**

MAPA TEMATICO  
**PLANO DE ZONIFICACION**

ESCALA  
S/ E

FECHA  
Setiembre 2018

CODIGO DE PLANO  
**PZ-02**



  
 Javier R. Palma Arredondo  
 ARQUITECTO  
 CAP 4084

**NOMENCLATURA DE VÍAS**

- VIA EXPRESA
- - - - VIA EXPRESA PROYECTADA
- VIA ARTERIAL
- - - - VIA ARTERIAL PROYECTADA
- VIA COLECTORA
- - - - VIA COLECTORA PROYECTADA

- VIA VECINAL PRIMARIA
- - - - VIA VECINAL PRIMARIA PROYECTADA
- VIA VECINAL SECUNDARIA
- - - - VIA VECINAL SECUNDARIA PROYECTADA
- VIA PEATONAL URBANA
- - - - VIA PAISAJISTA PROYECTADA

**NOMENCLATURA DE NODOS VIALES**

- NODO PRINCIPAL
- NODO SECUNDARIOS
- NODO TERCARIOS

ALCALDE  
 SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA

GERENTE MUNICIPAL  
 ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA

GERENTE DESARROLLO URBANO  
 ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

EQUIPO TECNICO

ARQ. JAVIER RICHARD PALMA ARREDONDO  
 JEFE DE PROYECTO CAP 4084

ARQ. MARCO BEGAZO  
 PLANIFICADOR URBANO CAP 6754

BACH. ARQ. CARINA LILE REVILLA MONTES  
 EDITOR GRAFICO

BIOLOGO NICOLAS HIPOLITO LEON PALMA  
 PLANIFICADOR AMBIENTAL CBP 2060

GERENCIA  
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON

ETAPA  
**PROPUESTA**

DATOS CARTOGRAFICOS  
 DATUM: WGS84  
 SISTEMA DE COORDENADAS: ZONA 19 SUR  
 PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON**

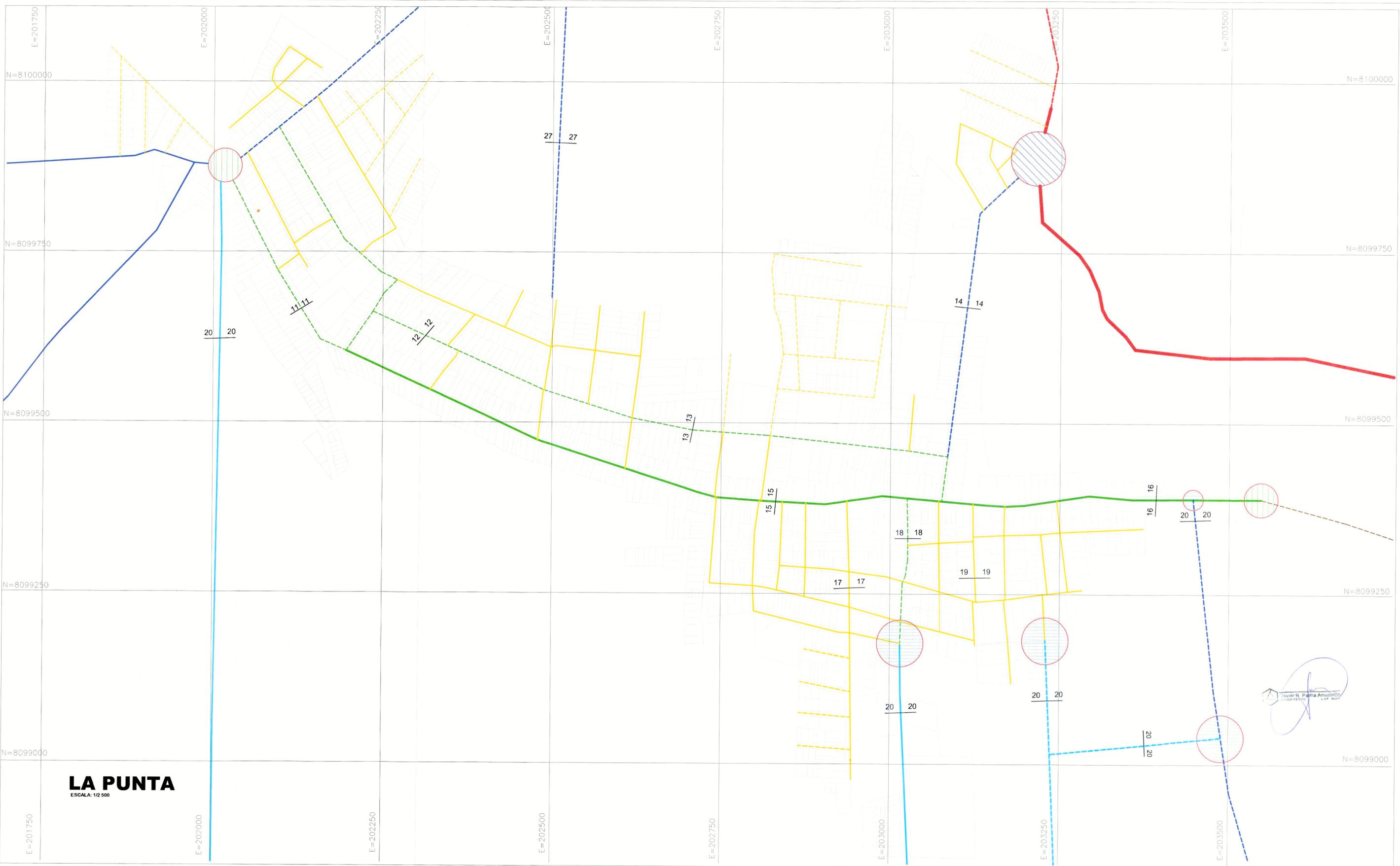
NOMBRE DEL PLAN  
**ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025**

MAPA TEMATICO  
**PLAN VIAL**

ESCALA  
 S/ E

FECHA  
 Setiembre 2018

CODIGO DE PLANO  
**PV-01**



**LA PUNTA**  
ESCALA: 1/2 500

**NOMENCLATURA DE VÍAS**

- VIA EXPRESA
- - - VIA EXPRESA PROYECTADA
- VIA ARTERIAL
- - - VIA ARTERIAL PROYECTADA
- VIA COLECTORA
- - - VIA COLECTORA PROYECTADA

- VIA VECINAL PRIMARIA
- - - VIA VECINAL PRIMARIA PROYECTADA
- VIA VECINAL SECUNDARIA
- - - VIA VECINAL SECUNDARIA PROYECTADA
- VIA PEATONAL URBANA
- - - VIA PAISAJISTA PROYECTADA

**NOMENCLATURA DE NODOS VIALES**

- NODO PRINCIPAL
- NODO SECUNDARIOS
- NODO TERCIARIOS

ALCALDE  
SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA

GERENTE MUNICIPAL  
ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA

GERENTE DESARROLLO URBANO  
ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

EQUIPO TECNICO  
ARQ. JAVIER RICHARD PALMA ARREDONDO  
JEFE DE PROYECTO CAP 4084  
CAP 11495

ARQ. MARCO BEGAZO  
PLANIFICADOR URBANO CAP 6754

BACH. ARQ. CARINA LILE REVILLA MONTES  
EDITOR GRAFICO CSE 294

BIOLOGO NICOLAS HIPOLITO LEON PALMA  
PLANIFICADOR AMBIENTAL CAP 2090

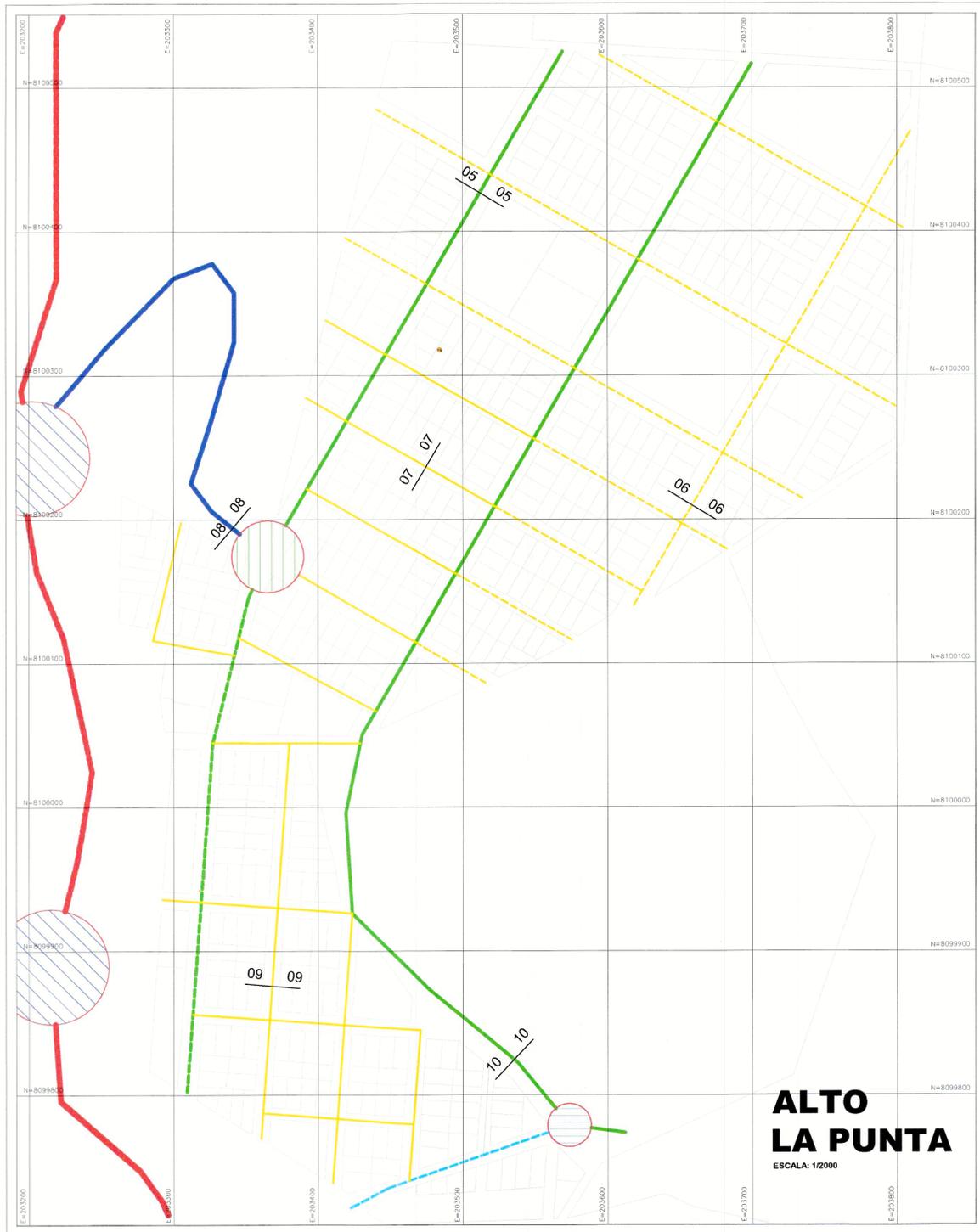
GERENCIA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON

ETAPA  
**PROPUESTA**

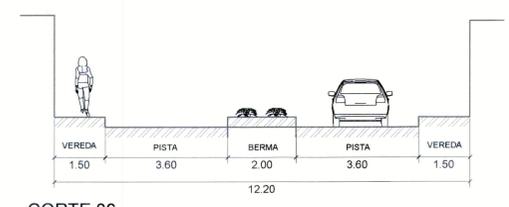
DATOS CARTOGRAFICOS  
DATUM WGS84  
SISTEMA DE COORDENADAS: ZONA 18 SUR  
PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



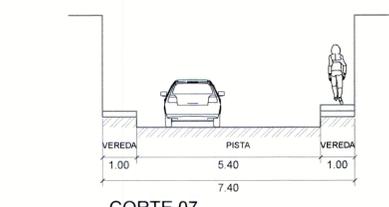
<b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON</b>	
NOMBRE DEL PLAN <b>ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025</b>	
MAPA TEMATICO <b>PLAN VIAL</b>	
ESCALA S/ E	FECHA Setiembre 2018
CODIGO DE PLAN: <b>PV-02</b>	



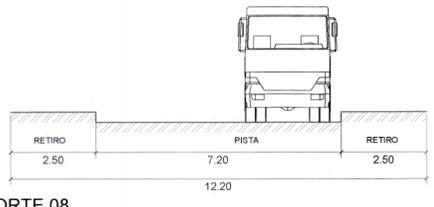
**ALTO LA PUNTA**  
ESCALA: 1/2000



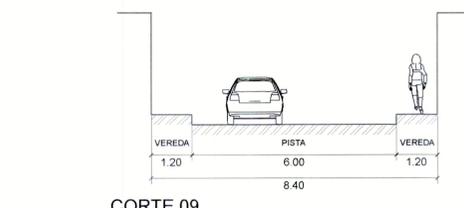
CORTE 06



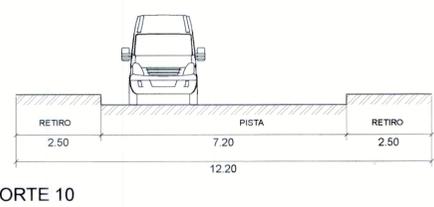
CORTE 07



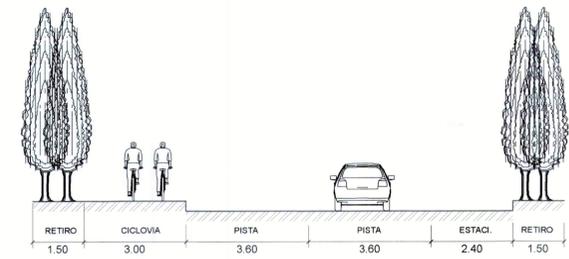
CORTE 08



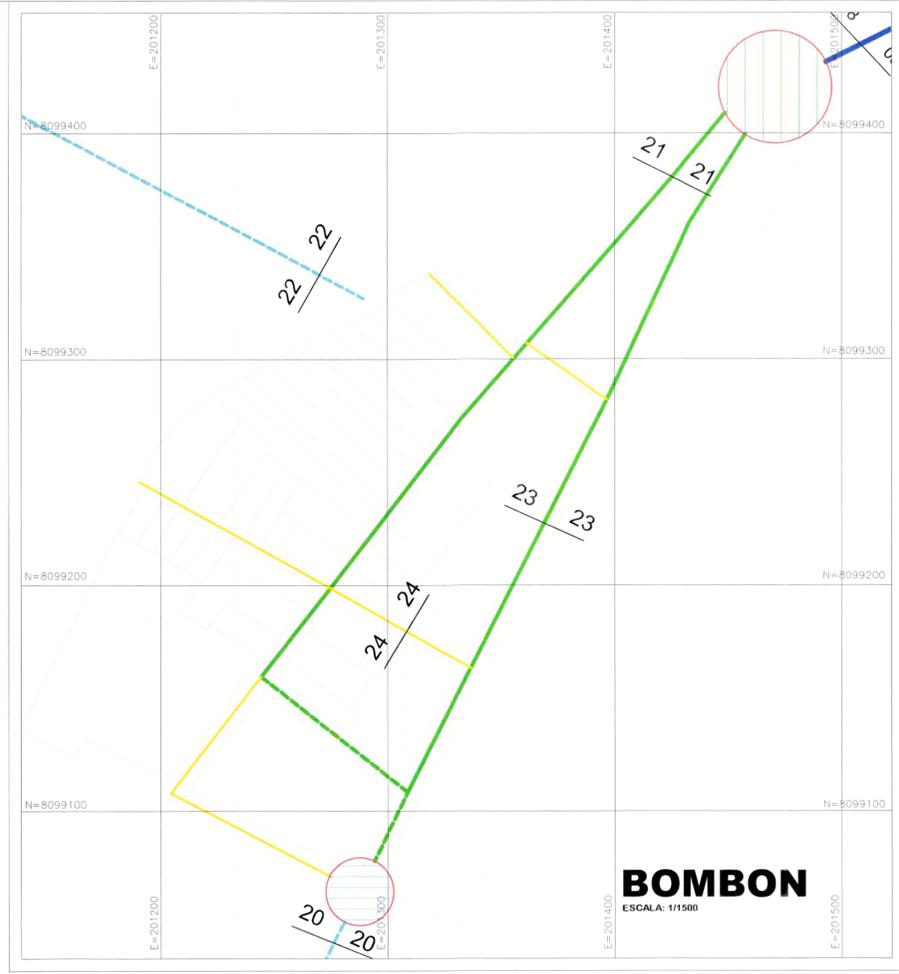
CORTE 09



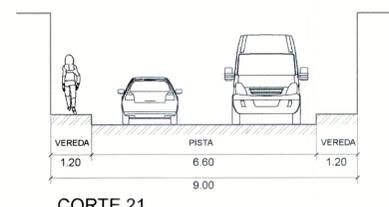
CORTE 10



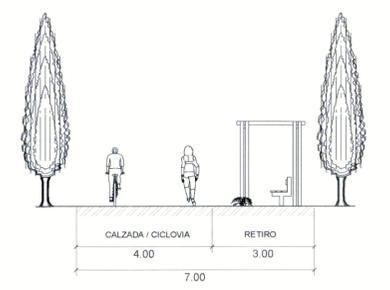
CORTE 20



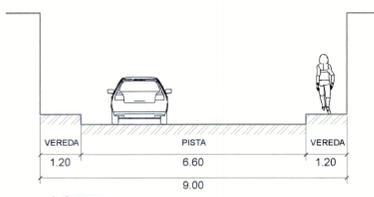
**BOMBON**  
ESCALA: 1/1500



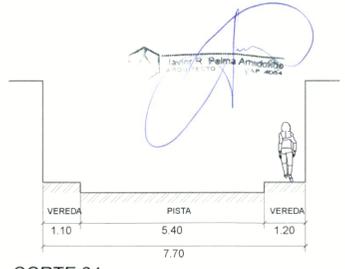
CORTE 21



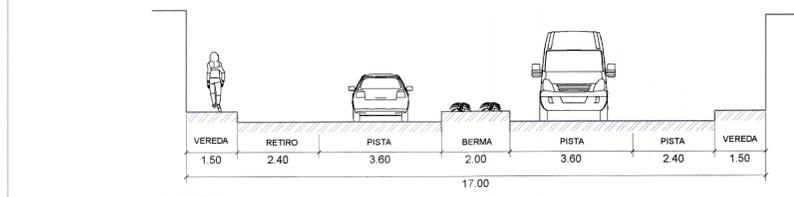
CORTE 22



CORTE 23



CORTE 24



CORTE 5

**NOMENCLATURA DE VÍAS**

- VIA EXPRESA
- - - VIA EXPRESA PROYECTADA
- VIA ARTERIAL
- - - VIA ARTERIAL PROYECTADA
- VIA COLECTORA
- - - VIA COLECTORA PROYECTADA

- VIA VECINAL PRIMARIA
- - - VIA VECINAL PRIMARIA PROYECTADA
- VIA VECINAL SECUNDARIA
- - - VIA VECINAL SECUNDARIA PROYECTADA
- VIA PEATONAL URBANA
- - - VIA PAISAJISTA PROYECTADA

**NOMENCLATURA DE NODOS VIALES**

- NODO PRINCIPAL
- NODO SECUNDARIOS
- NODO TERCARIOS

ALCALDE  
SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA

GERENTE MUNICIPAL  
ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA

GERENTE DESARROLLO URBANO  
ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

EQUIPO TECNICO  
ARQ. JAVIER RICHARD PALMA ARREDONDO  
JEFE DE PROYECTO  
CAP. 4084  
CAF. 11058

ARQ. MARCO BEGAZO  
PLANIFICADOR URBANO  
CAP. 6754

BACH. ARO. CARMEN LILE REVILLA MONTES  
EDITOR GRAFICO  
CSP. 294

BIOLOGO NICOLAS HIPOLITO LEON PLUMAS  
PLANIFICADOR AMBIENTAL  
CSP. 2060

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON

ETAPA  
**PROPUESTA**

DATOS CARTOGRAFICOS  
DATUM: WGS84  
SISTEMA DE COORDENADAS: ZONA 19 SUR  
PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON**

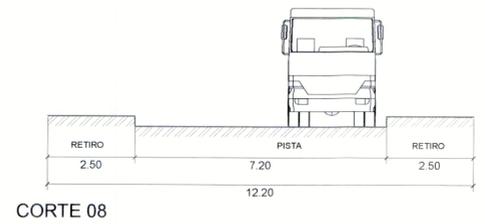
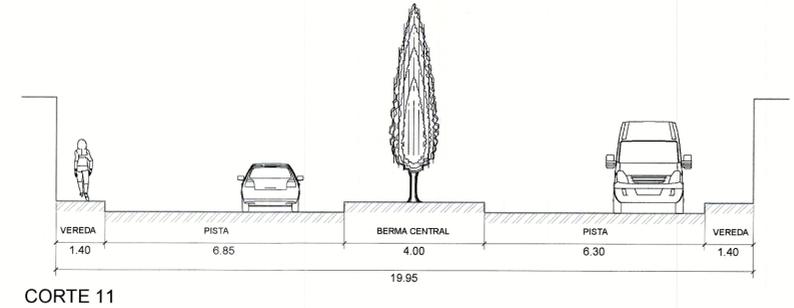
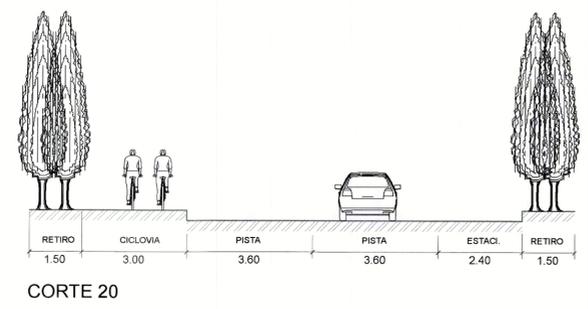
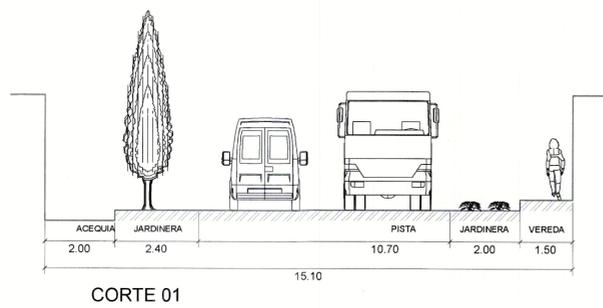
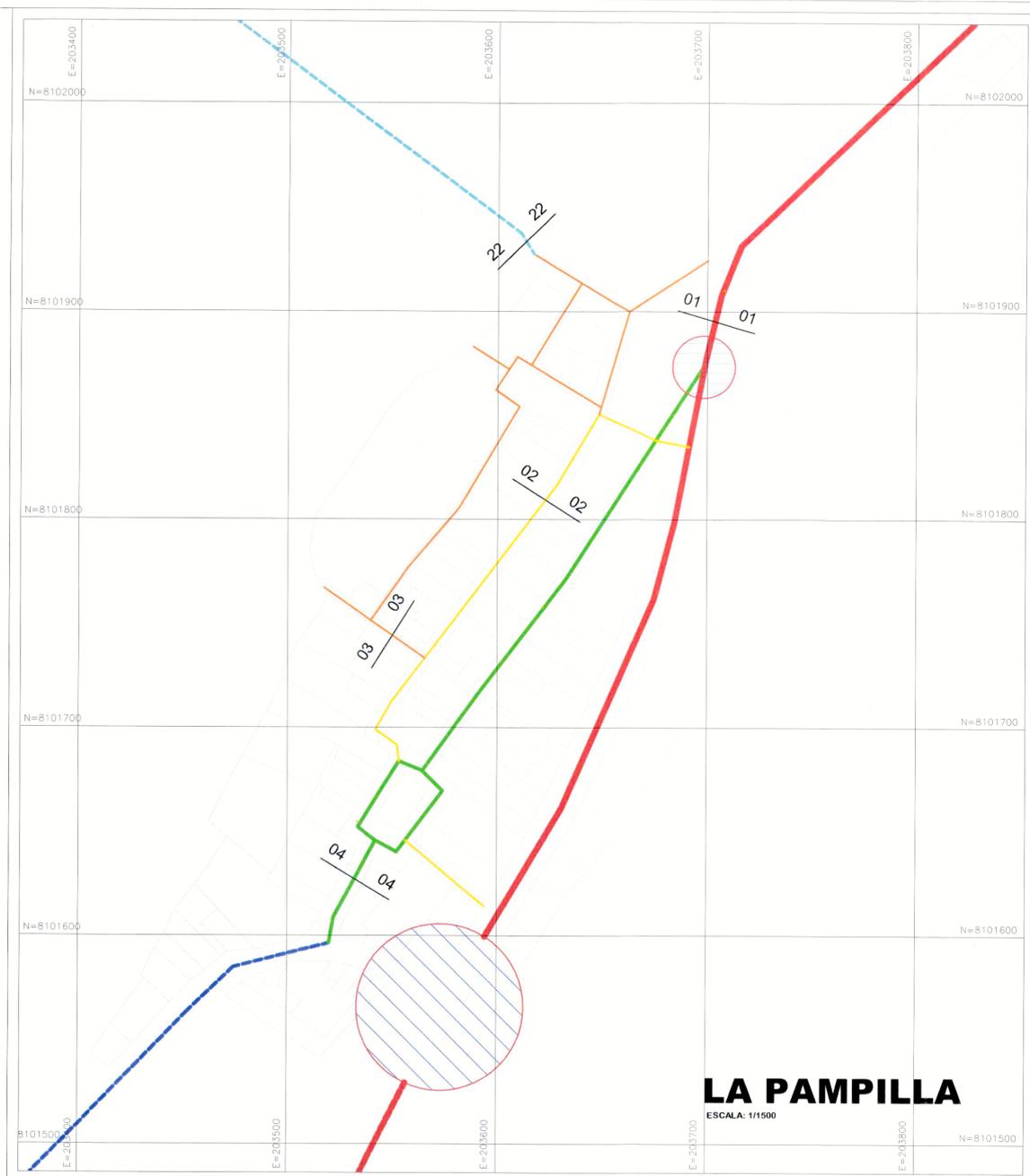
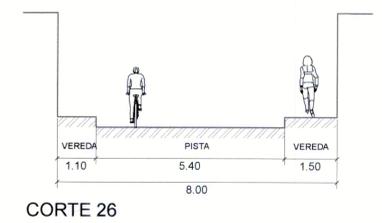
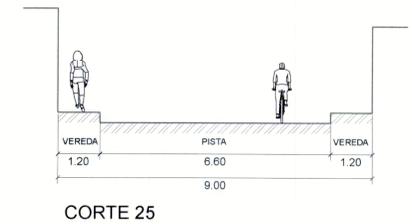
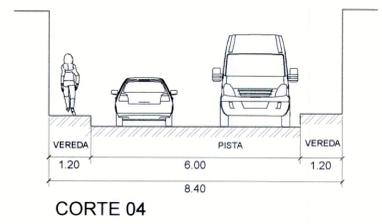
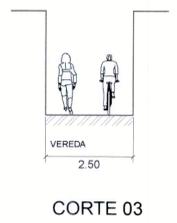
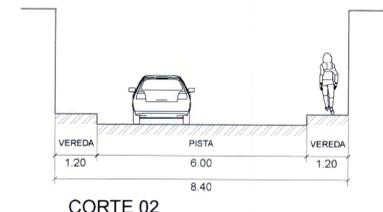
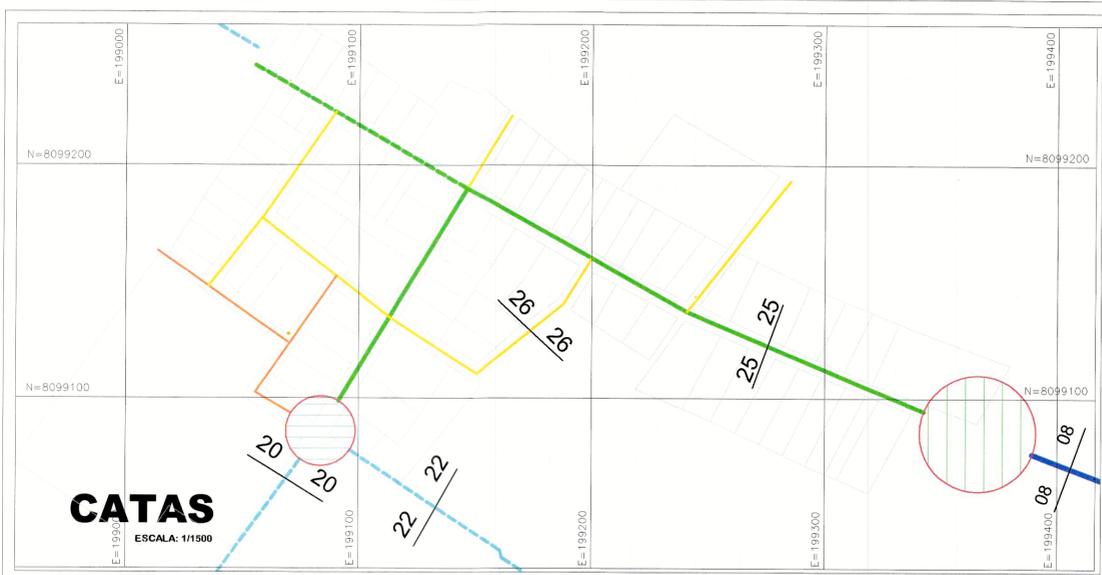
NOMBRE DEL PLAN  
**ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025**

MAPA TEMATICO  
**PLAN VIAL**

ESCALA  
S/E

FECHA  
Setiembre 2018

CODIGO DE PLANO  
**PV-03**



Javier R. Palma Arredondo  
INGENIERO

- NOMENCLATURA DE VÍAS**
- VIA EXPRESA
  - - - VIA EXPRESA PROYECTADA
  - VIA ARTERIAL
  - - - VIA ARTERIAL PROYECTADA
  - VIA COLECTORA
  - - - VIA COLECTORA PROYECTADA

- NOMENCLATURA DE VÍAS (Continued)**
- VIA VECINAL PRIMARIA
  - - - VIA VECINAL PRIMARIA PROYECTADA
  - VIA VECINAL SECUNDARIA
  - - - VIA VECINAL SECUNDARIA PROYECTADA
  - VIA PEATONAL URBANA
  - - - VIA PAISAJISTA PROYECTADA

- NOMENCLATURA DE NODOS VIALES**
- NODO PRINCIPAL
  - NODO SECUNDARIOS
  - NODO TERCARIOS

ALCALDE  
SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA

GERENTE MUNICIPAL  
ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA

GERENTE DESARROLLO URBANO  
ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

ARQ. JAVIER RICHARD PALMA ARREDONDO  
JEFE DE PROYECTO  
CAP 4084

ARQ. MARCO BEGAZO  
PLANIFICADOR URBANO  
CAP 6754

BACH. ARQ. CARINA LILE REVILLA MONTES  
EDITOR GRAFICO

BIOLOGO NICOLAS HIPOLITO LEON PUMA  
PLANIFICADOR AMBIENTAL  
CBP 2060

GERENCIA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON

ETAPA  
**PROPUESTA**

DATOS CARTOGRAFICOS  
DATUM: WGS84  
SISTEMA DE COORDENADAS: ZONA 19 SUR  
PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON**

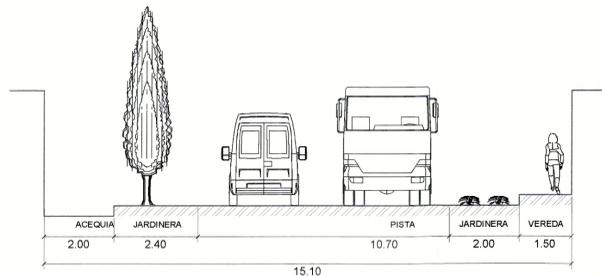
NOMBRE DEL PLAN  
**ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025**

MAPA TEMATICO  
**PLAN VIAL**

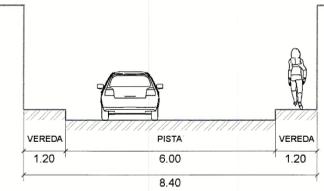
ESCALA  
S/ E

FECHA  
Setiembre 2018

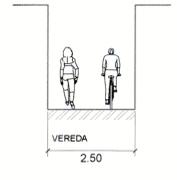
CODIGO DE PLANO  
**PV-04**



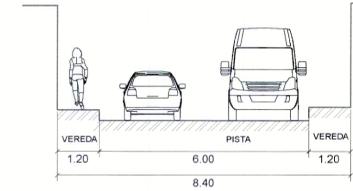
CORTE 01



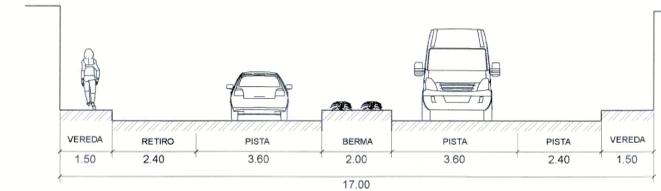
CORTE 02



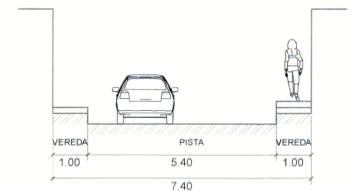
CORTE 03



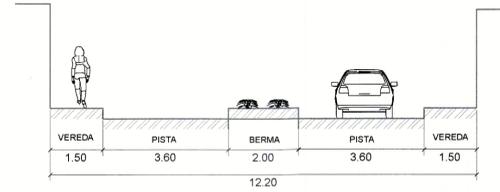
CORTE 04



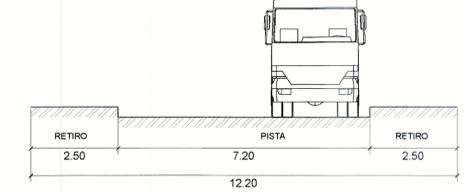
CORTE 05



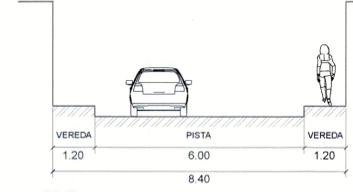
CORTE 07



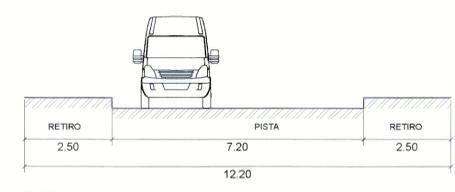
CORTE 06



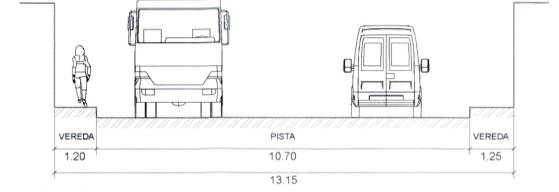
CORTE 08



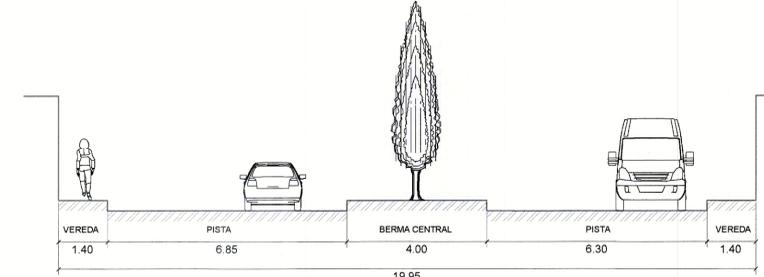
CORTE 09



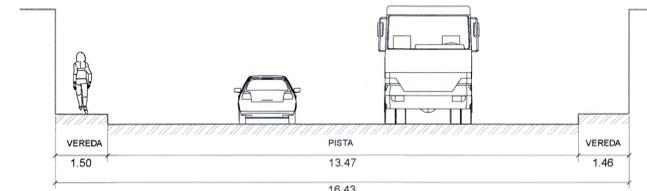
CORTE 10



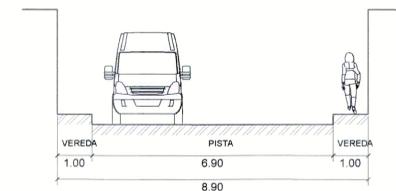
CORTE 12



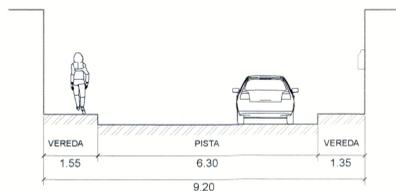
CORTE 11



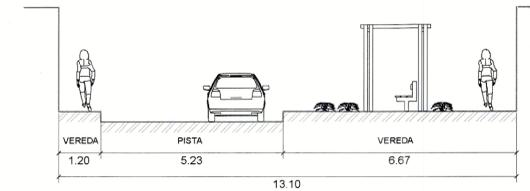
CORTE 13



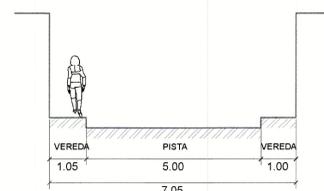
CORTE 14



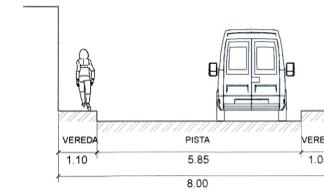
CORTE 15



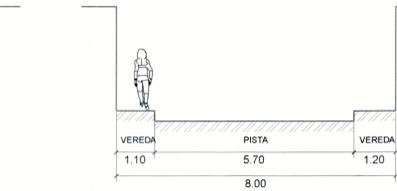
CORTE 16



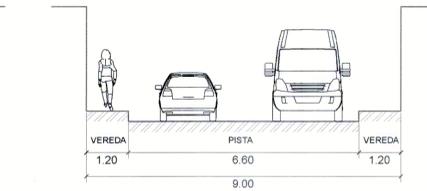
CORTE 17



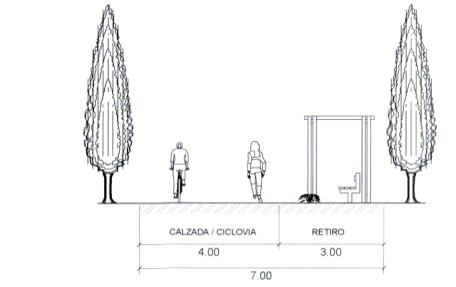
CORTE 18



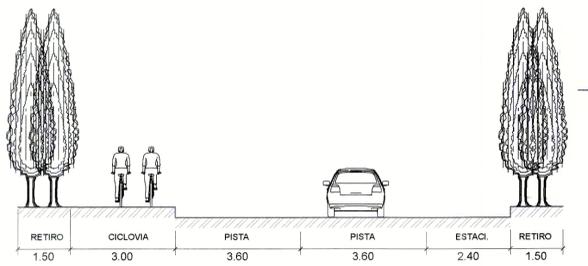
CORTE 19



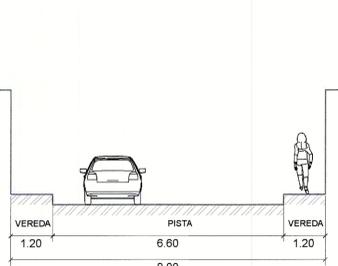
CORTE 21



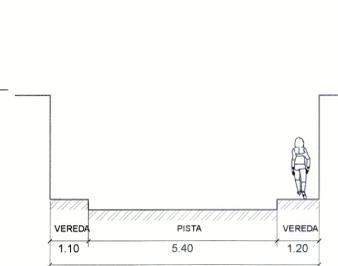
CORTE 22



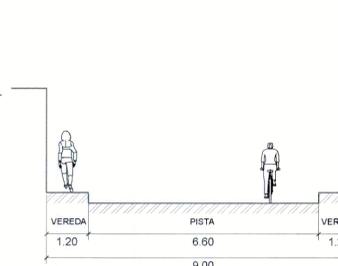
CORTE 20



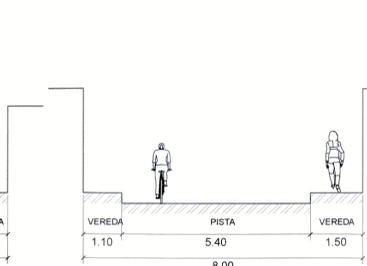
CORTE 23



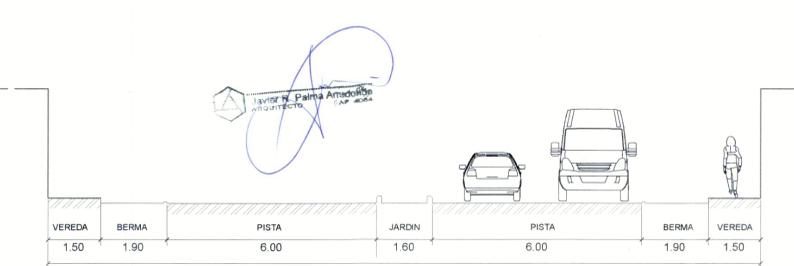
CORTE 24



CORTE 25



CORTE 26



CORTE 27

**NOMENCLATURA DE VIAS**

- VIA EXPRESA
- - - VIA EXPRESA PROYECTADA
- VIA ARTERIAL
- - - VIA ARTERIAL PROYECTADA
- VIA COLECTORA
- - - VIA COLECTORA PROYECTADA

- VIA VECINAL PRIMARIA
- - - VIA VECINAL PRIMARIA PROYECTADA
- VIA VECINAL SECUNDARIA
- - - VIA VECINAL SECUNDARIA PROYECTADA
- VIA PEATONAL URBANA
- - - VIA PAISAJISTA PROYECTADA

**NOMENCLATURA DE NODOS VIALES**

- NODO PRINCIPAL
- NODO SECUNDARIOS
- NODO TERCARIOS

ALCALDE	SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA
GERENTE MUNICIPAL	ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA
GERENTE DESARROLLO URBANO	ARQ. WALTER C. RAMOS ALE

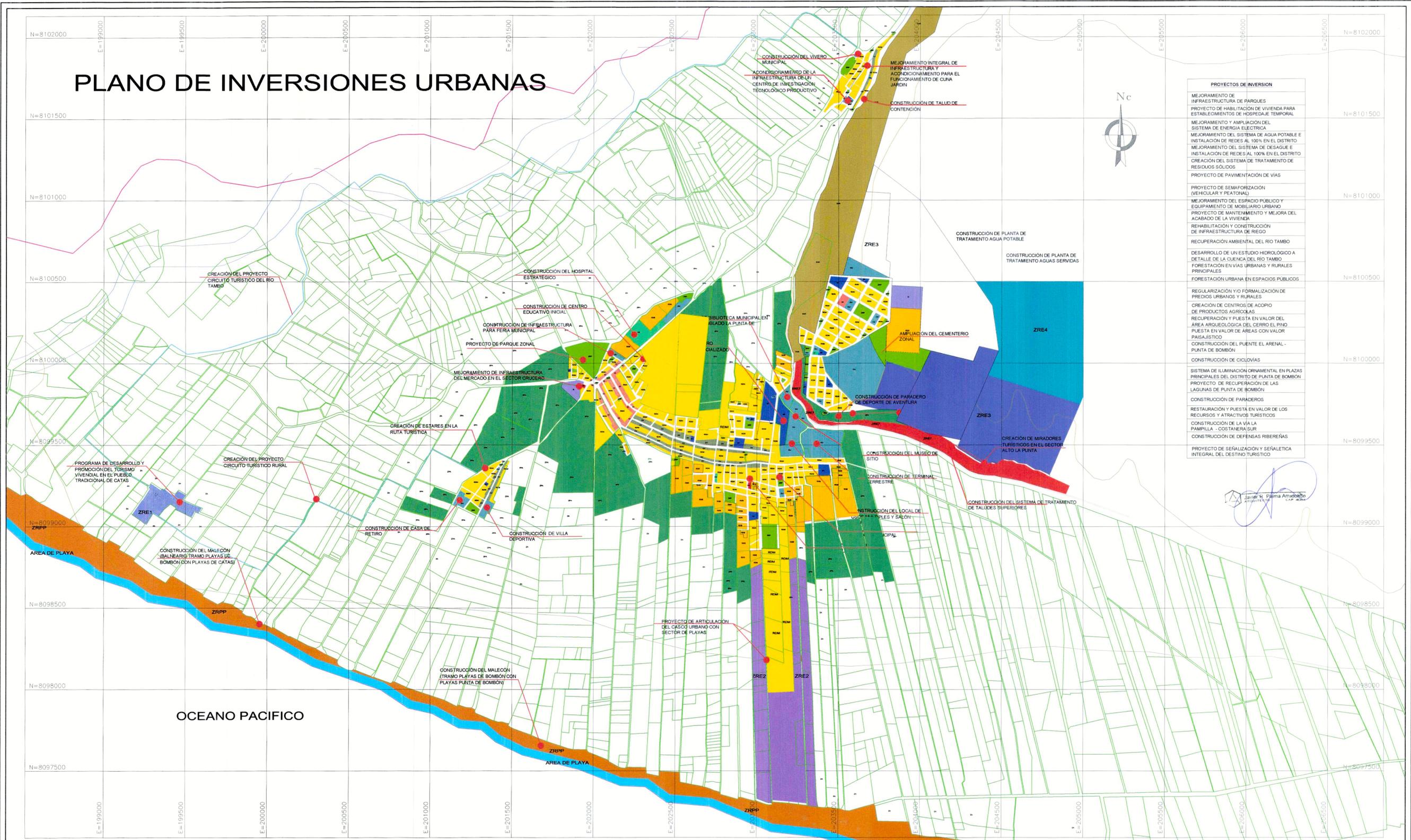
EQUIPO TECNICO	ARQ. JAVIER RICHARD PALMA ARREDONDO JEFE DE PROYECTO CAP-4084
ARQ. MARCO BEGAZO	PLANIFICADOR URBANO CAP-6754
BACH. ARO. CARINA LILE REVILLA MONTES	EDITOR GRAFICO
BIOLOGO NICOLAS HIPOLITO LEON PUMA	PLANIFICADOR AMBIENTAL CBP-2060

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON	
ETAPA	PROPUESTA
DATOS CARTOGRAFICOS	DATUM: WGS84 SISTEMA DE COORDENADAS: ZONA 19 SUR PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR



<b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON</b>	
NOMBRE DEL PLAN <b>ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025</b>	
MAPA TEMATICO	<b>PLAN VIAL</b>
ESCALA	S/ E
FECHA	Setiembre 2018
CODIGO DE PLANO <b>PV-05</b>	

# PLANO DE INVERSIONES URBANAS



PROYECTOS DE INVERSION	
MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE PARQUES	N=8101500
PROYECTO DE HABILITACION DE VIVIENDA PARA ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE TEMPORAL	
MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA	N=8101000
MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE E INSTALACION DE REDES AL 100% EN EL DISTRITO	
MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE DESAGUE E INSTALACION DE REDES AL 100% EN EL DISTRITO	N=8100500
CREACION DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS	
PROYECTO DE PAVIMENTACION DE VIAS	N=8100000
PROYECTO DE SEMAFORIZACION (VEHICULAR Y PEATONAL)	
MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO DE MOBILIARIO URBANO	N=8099500
PROYECTO DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DEL ACABADO DE LA VIVIENDA	
REHABILITACION Y CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA DE RIEGO	N=8099000
RECUPERACION AMBIENTAL DEL RIO TAMBO	
DESARROLLO DE UN ESTUDIO HIDROLOGICO A DETALLE DE LA CUENCA DEL RIO TAMBO	N=8098500
FORESTACION EN VIAS URBANAS Y RURALES PRINCIPALES	
FORESTACION URBANA EN ESPACIOS PUBLICOS	N=8098000
REGULARIZACION Y/O FORMALIZACION DE PREDIOS URBANOS Y RURALES	
CREACION DE CENTROS DE ACOPIO DE PRODUCTOS AGRICOLAS	N=8097500
RECUPERACION Y PUESTA EN VALOR DEL AREA ARQUEOLOGICA DEL CERRO EL PINO PUESTA EN VALOR DE AREAS CON VALOR PAISAJISTICO	
CONSTRUCCION DEL PUENTE EL ARENAL - PUNTA DE BOMBON	N=8097000
CONSTRUCCION DE CICLOVIAS	
SISTEMA DE ILUMINACION ORNAMENTAL EN PLAZAS PRINCIPALES DEL DISTRITO DE PUNTA DE BOMBON	N=8096500
PROYECTO DE RECUPERACION DE LAS LAGUNAS DE PUNTA DE BOMBON	
CONSTRUCCION DE PARADEROS	N=8096000
RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS Y ATRACTIVOS TURISTICOS	
CONSTRUCCION DE LA VIA LA PAMPILLA - COSTANERA SUR	N=8095500
CONSTRUCCION DE DEFENSAS RIBEREÑAS	
PROYECTO DE SEÑALACION Y SEÑALÉTICA INTEGRAL DEL DESTINO TURISTICO	N=8095000



<b>LEYENDA</b> <b>USO RESIDENCIAL (R)</b> RDB ZONA DE DENSIDAD BAJA RDM ZONA DE DENSIDAD MEDIA <b>USO COMERCIAL (C)</b> CV ZONA DE COMERCIO VECINAL CL ZONA DE COMERCIO INTENSIVO CE ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO		<b>USO CON REGLAMENTACION ESPECIAL</b> ZRE1 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA TURISMO VIVENCIAL ZRE2 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA LA ARTICULACION DEL CASCO URBANO Y PLAYA ZRE3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL SECTOR ALTO LA PUNTA ZRE4 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PARA EL CENTRO DE OPERACIONES DE EMERGENCIA (COE) ZRE5 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE PLAYAS ZRE6 ZONA DE REVALORACION ECO TURISTICO ZRE7 ZONA DE RIESGO USO RESTRICTIVO		<b>EQUIPAMIENTO URBANO - RECREACION</b> E1 EDUCACION BASICA H2 CENTRO DE SALUD ZRP ZONA DE RECREACION PUBLICA ZRPP ZONA DE RECREACION PUBLICA DE PLAYAS ZPA ZONA DE RECREACION AMBIENTAL ZA ZONA AGRICOLA ZE ZONA ENLAZA		<b>PATRIMONIO CULTURAL</b> ZAR ZONA ARQUEOLOGICA <b>USOS ESPECIALES</b> CU ZONA CON USOS ESPECIALES <b>USO INDUSTRIAL (I)</b> IZ ZONA DE INDUSTRIAL LIVIANA	
ALCALDE SR. JOSE MIGUEL RAMOS CARRERA  GERENTE MUNICIPAL ING. HENRY RAFAEL ZENTENO MOLINA  GERENTE DESARROLLO URBANO ARQ. WALTER RAMOS ALE		EQUIPO TECNICO ARQ. JAVIER H. PALMA ARREDONDO JEFE DE EQUIPO  ARQ. MARCO BEGAZO PLANIFICACION URBANA  BACHILAR. CARINA LILIE REYLLA MONTES EDITOR GRAFICO  BOLSUDO NICOLAS WILFOLTO LEON PUMA		GERENCIA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PUNTA DE BOMBON  ETAPA <b>PROPUESTA</b>  DATOS CARTOGRAFICOS DATUM WGS84 SISTEMA DE COORDENADAS ZONA 19 SUR PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR		<b>MAPA DE LOCALIZACION</b> MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PUNTA DE BOMBON  NOMBRE DEL PLAN <b>ADECUACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LA PUNTA DE BOMBON 2014-2025</b>  MAPA TEMATICO <b>PLANO DE INVERSIONES URBANAS</b>  CODIGO DE PLANO <b>PI-01</b>  ESCALA S/E  FECHA Noviembre 2014	