



**MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y  
SANEAMIENTO**

Dirección Nacional de Urbanismo



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN**

Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Urbano

Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro

**Convenio de Asistencia Técnica para la Formulación del Plan de  
Acondicionamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Urbano**



**PLAN DE  
DESARROLLO URBANO DE  
LA CIUDAD DE TARAPOTO  
Y NUCLEOS URBANOS DE  
MORALES Y LA BANDA DE  
SHILCAYO**

**INSTRUMENTOS DE  
DESARROLLO URBANO**

Volumen III





## **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN**

**Emp. Walter GRUNDEL JIMENEZ**  
Alcalde Provincial

### **Regidores**

Abog. Mario MAINETTO RAZZETO  
Odont. Luis Armando GARCIA SAAVEDRA  
Médico Carlos ENRIQUE GUZMAN RUIZ  
Señora Astorgia del Rosario TUANAMA LINARES  
Señor Juan Carlos ARCE VASQUEZ  
Ing. José Luis NAVARRO SALAS  
Lic. Reynaldo ORELLANA VELA  
Prof. Karol Ivett PAREDES FONSECA  
Prof. Rosa Agustina PAREDES PIÑA  
Abog. Jacinto Delfor PONCE DE LEON PAREDES  
Señor Julian VASQUEZ RAMIREZ



## **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

**Ing. Juan SARMIENTO SOTO**  
Ministro

**Ing. David RAMOS LOPEZ**  
Vice Ministro de Vivienda y Urbanismo

**Arq. Luis O. TAGLE PIZARRO**  
Director Nacional de Urbanismo

**Arq. Eusebio CABRERA ECHEGARAY**  
Coordinador

**Arq. Isis BUSTAMANTE**  
Supervisora Técnica



**Ing. Civil Nancy BARTRA PEZO**

**Ing. Civil Hilter ESTRELLA FLORES**

COORDINADORES DEL PLAN DE ASISTENCIA TECNICA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTIN Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TARAPOTO Y NUCLEOS URBANOS DE MORALES Y LA BANDA DE SHILCAYO

**EQUIPO TECNICO:**

**Eco. Antonio Amílcar CABALLERO CASTILLO**

Jefe del Equipo Técnico

**Ing. Leónidas Levi SUEL CALLER**

Planificador Territorial Asistente

**Arq. Jorge Alonso DEL AGUILA CHAVEZ**

Planificador Urbano Asistente

**Eco. Augusto ORDOÑEZ CARDENAS**

Economista Planificador

**Ing. Bruno Fernando MENDOZA WONG**

Especialista En Medio Ambiente

**Soc. Elena del Pilar LOZADA TEZEN**

Planificador Social

**Ing. Dante Horacio GARCIA CASTRO**

Especialista en Recursos Naturales

**Ing. Luz Ana VIENA VASQUEZ**

Especialista en Proyectos Agroindustriales

**Bach. Arq. Julissa Paola CORDOVA VELEZ**

Asistente Técnico

**Bach. Ing. Geog. Mirna Paola LEVANO VILELA**

Especialista GIS

**Ing. Michel PUERTA PEZO/ Arq. Luis QUIROZ GASTAÑADUI**

Editor Gráfico

**Tec. Adm. Solange Marye PAREDES GRANDEZ**

Secretaria

<b>CONTENIDO</b>		<b>Pág.</b>
1.0	Reglamento de Zonificación	6
1.1	Área Urbanizables	7
1.1.1	Zonas de Uso Residencial (R1, R2, R3)	7
	A. Zonificación Residencial de Baja Densidad R1	7
	B. Zonificación Residencial de Baja Densidad R2	9
	C. Zonificación Residencial de Media Densidad R3	12
1.1.2	Zonas de Uso Comercial (C1, C3, C5, CE)	14
	A. Zona de Comercio Local C1	15
	B. Zona de Comercio Sectorial C3	17
	C. Zona de Comercio Distrital C5	18
	D. Zona de Comercio Especializado CE	20
1.1.3	Zona de Uso Industrial	21
	A. Industria Liviana I2	22
	B. Zonificación de Vivienda Taller I1-R	24
1.1.4	Zonas de Equipamiento Urbano (EU)	27
	A. Educación (E-4, E-3, E-2, EE)	27
	B. Salud (S-1, S-2, S-3)	28
	C. Zona de Recreación Pública (ZRP, ZR-2, ZR-1, ZAV)	29
1.1.5	Zona de Usos Especiales (OU)	30
1.1.6	Áreas de Reserva Urbana	31
1.2	Área No Urbanizables	31
1.2.1	Área de Tratamiento Especial (ATE)	31
	A. Tipo 1 (Lechos de Quebradas y Áreas Aledañas)	31
	B. Tipo 2 (áreas Naturales Agredidas por Acciones Antropicas)	33
1.2.2	Área de Protección Ambiental (APA)	34
1.2.3	Áreas Agrícolas (AG)	35
1.2.4	Zona de Protección Ecológica (ZPE)	35
1.2.5	Disposiciones Complementarias	36
2.0	Reglamentación Especial para la Provisión de Estacionamientos	38
	A. Consideraciones Generales	39
	B. Requerimiento de Estacionamientos	39
3.0	Normativa General Sobre Ornato y Mobiliario Urbano	43
	A. Especificaciones Técnicas para el Tratamiento y Uso de los Espacios Públicos	44
	B. Especificaciones Técnicas sobre el Mobiliario Urbano	45
	C. Especificaciones Técnicas para el Diseño y Ubicación de Anuncios	46
4.0	Reglamento del Sistema Vial y de Transporte	47
	A. Especificaciones Técnicas sobre Tránsito y Seguridad Vial	48
	B. Reglamento del Sistema Vial Urbano	48
	C. Consideraciones Generales	48
5.0	Reglamento de Seguridad Física ante Desastres	61
6.0	Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano	67