

INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE DESARROLLO URBANO

Reglamento de Zonificación

1.0 Reglamento de Zonificación

1.1 Área Urbanizables

1.1.1 Zonas de Uso Residencial (R-1, R-2, R-3)

Corresponde a las áreas destinadas al uso de vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el comercio local y los servicios, según lo establecido por los Índices de Compatibilidad de Usos. La mayor parte de la ciudad de Tarapoto presenta este uso, distribuidos en:

Residencial de Baja Densidad R-1
 Residencial de Baja Densidad R-2
 Residencial de Densidad Media R-3

Dentro de esta calificación se incluye las zonas de usos mixtos, que corresponde a las áreas donde las actividades urbanas de vivienda, comercio, y servicios pueden darse en forma complementaria, como los usos de vivienda comercio.

A. Zonificación Residencial de Baja Densidad R1

- **Definición:** Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar o multifamiliar de baja densidad.
- **Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

CUADRO Nº 1 DENSIDAD NETA MAXIMA PARA R1

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD R-1	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA
	MULTIFAMILIAR	500 Hab./Ha.

- **Usos permitidos:** Residencial, comercial y usos especiales.
- **Usos genéricos:** usos residenciales en sus distintas modalidades: unifamiliar, bifamiliar regulados con los parámetros del presente reglamento.
- **Quintas:** en las zonas R1 se aceptan quintas de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas correspondientes a la calificación residencial del área urbana respectiva.
- **Uso comercial:** Se permite el uso comercial C1 en cualquiera de los lotes siempre que sea complementario del uso residencial unifamiliar, el área destinada a comercio no supere los 60 m² y el uso predominante del lote sea el residencial. El tipo de comercio será el especificado por el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Se permite la actividad profesional individual hasta en un máximo de 40 m², manteniendo el uso predominante de vivienda, debiendo de funcionar a puerta cerrada y sin anuncio o letrero exterior. Los usos de la actividad comercial y de la actividad profesional no son incluyentes, sólo podrá aplicarse uno o el otro.

- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- **Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes:

CUADRO N° 2 ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA R1

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	450	15
Multifamiliar	450	15

Subdivisión de lotes con áreas diferentes a las normativas: En áreas consolidadas (mas del 80% de lotes construidos) podrá autorizarse la subdivisión en lotes con áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes.

- **Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro N° 3

CUADRO N°3 ÁREA LIBRE PARA R1

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	40%
Multifamiliar	40%

Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamientos son computables para los efectos del cumplimiento del porcentaje mínimo del área libre establecido en los parámetros edificatorios.

- **Coefficiente de edificación:** Los coeficientes máximos de edificación para R1 unifamiliar y multifamiliar será de 1.2 y 1.8 respectivamente.
- **Altura de Edificación:** 3 pisos
- **Retiros:**
 - Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía urbana local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra donde se ubica la edificación. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- Para el caso de retiros en las vías sujetas a ensanche según el Plan Vial y que sean mayores a las establecidas en el presente reglamento, se aplicarán los retiros establecidos en el mencionado Plan.
- En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m

➤ **Estacionamiento Vehicular**

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda.
- Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda (como Techo Propio y Mi Vivienda), donde el estacionamiento no es exigido dentro del área de lote, el diseño de la habilitación urbana deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda. No se permitirá el uso de áreas comunes como parques, vías de cualquier jerarquía, bermas laterales y/o centrales y otro espacio público como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.

B. Zonificación Residencial de Baja Densidad R2

- **Definición:** Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar o multifamiliar de baja densidad.
- **Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

CUADRO Nº 4 DENSIDAD NETA MAXIMA PARA R2

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA
Residencia de Baja Densidad R2	Unifamiliar	Una Vivienda
	Multifamiliar	500 hab/Ha
	Multifamiliar (*)	600 hab/Ha

(*) Con frente a vías mayores de 18 ml. De sección y/o frente a parques

- **Usos permitidos:** Residencial, comercial y usos especiales.
- **Usos genéricos:** usos residenciales en sus distintas modalidades: unifamiliar, bifamiliar regulados con los parámetros del presente reglamento.
- **Quintas:** en las zonas R2 se aceptan quintas de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas correspondientes a la calificación residencial del área urbana respectiva.
- **Uso comercial:** Se permite el uso comercial C1 en cualquiera de los lotes siempre que sea complementario del uso residencial unifamiliar, el área destinada a comercio no supere los 60 m² y el uso predominante del lote sea el residencial. El tipo de comercio será el especificado por el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Se permite la actividad profesional individual hasta en un máximo de 40 m², manteniendo el uso predominante de vivienda, debiendo de funcionar a puerta cerrada y sin anuncio o letrero exterior. Los usos de la actividad comercial y de la actividad profesional no son incluyentes, sólo podrá aplicarse uno o el otro.
- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- **Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes:

CUADRO N° 5 ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA R2

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	300	10.00 ML
Multifamiliar	300	10.00 ML
Multifamiliar (*)	300	10.00 ML

(*) Con frente a vías mayores de 18 ml. De sección y/o frente a parques.

Subdivisión de lotes con áreas diferentes a las normativas: En áreas consolidadas (mas del 80% de lotes construidos) podrá autorizarse la subdivisión en lotes con áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes.

- **Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro N° 6.

CUADRO N°6 ÁREA LIBRE PARA R2

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	40%
Multifamiliar	40%
Multifamiliar (*)	30%

(*) Con frente a vías mayores de 18 ml. De sección y/o frente a parques.

Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamientos son computables para los efectos del cumplimiento del porcentaje mínimo del área libre establecido en los parámetros edificatorios.

- **Coefficiente de edificación:** Los coeficientes máximos de edificación para R2 unifamiliar será de 1.2- 1.8
- **Altura de Edificación:** 2 pisos
- **Retiros:**
 - Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
 - Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra donde se ubica la edificación. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
 - Para el caso de retiros en las vías sujetas a ensanche según el Plan Vial y que sean mayores a las establecidas en el presente reglamento, se aplicarán los retiros establecidos en el mencionado Plan.
 - En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m
- **Estacionamiento Vehicular**
 - La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
 - El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
 - Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda.
 - Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda (como Techo Propio y Mi Vivienda), donde el estacionamiento no es exigido dentro del área de lote, el diseño de la habilitación urbana deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda. No se permitirá el uso de áreas comunes como parques, vías de cualquier jerarquía, bermas laterales y/o centrales y otro espacio público como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.

C. Zonificación Residencial de Media Densidad R3

- **Definición:** Son las zonas que se caracterizan por el uso residencial unifamiliar o multifamiliar de media densidad.
- **Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

CUADRO N°7 DENSIDAD NETA MAXIMA PARA R3

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA
Residencia de Media Densidad R3	Unifamiliar	1300 hab/Ha
	Multifamiliar	1300 hab/Ha
	Conjunto Residencial	1300 hab/Ha

- **Usos permitidos:** Residencial, comercial y usos especiales.
 - **Usos genéricos:** usos residenciales en sus distintas modalidades: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar regulados con los parámetros del presente reglamento.
 - **Quintas:** en las zonas R3 se aceptan quintas de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas correspondientes a la calificación residencial del área urbana respectiva.
 - **Uso comercial:** Se permite el uso comercial C1 en cualquiera de los lotes siempre que sea complementario del uso residencial unifamiliar, el área destinada a comercio no supere los 60 m² y el uso predominante del lote sea el residencial. El tipo de comercio será el especificado por el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Se permite el uso comercial en aquellos lotes habilitados como comerciales que no aparecen señalados específicamente en el plano de zonificación, debiendo sujetarse su tratamiento a las normas de zonificación comercial correspondiente.

Se permite la actividad profesional individual hasta en un máximo de 40 m², manteniendo el uso predominante de vivienda, debiendo de funcionar a puerta cerrada y sin anuncio o letrero exterior.

Los usos de la actividad comercial y de la actividad profesional no son incluyentes, sólo podrá aplicarse uno o el otro.

- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- **Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes:
 Ver Cuadro N° 8

CUADRO Nº 8 ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA R3

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	160	8
Multifamiliar	160	8
Conjunto Residencial	450	Resultado del diseño

Subdivisión de lotes con áreas diferentes a las normativas: En áreas consolidadas (mas del 80% de lotes construidos) podrá autorizarse la subdivisión en lotes con áreas y frentes menores a los normativos teniendo en consideración los patrones predominantes.

- **Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro siguiente:

CUADRO Nº 9 ÁREA LIBRE PARA R3

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	30%
Multifamiliar	30%
Conjunto Residencial	30%

Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamientos son computables para los efectos del cumplimiento del porcentaje mínimo del área libre establecido en los parámetros edificatorios.

- **Coefficiente de edificación:** Los coeficientes máximos de edificación son los señalados en el siguiente cuadro:

CUADRO Nº 10 COEFICIENTE DE EDIFICACION PARA R3

USOS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN MÁXIMO
Unifamiliar	2.1
Multifamiliar	2.8
Conjunto Residencial	3.5

- **Altura de Edificación:** 3 pisos mas azotea.
- **Retiros:**
 - Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra donde se ubica la edificación. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.
- Para el caso de retiros en las vías sujetas a ensanche según el Plan Vial y que sean mayores a las establecidas en el presente reglamento, se aplicarán los retiros establecidos en el mencionado Plan.
- En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60º: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

➤ **Estacionamiento Vehicular**

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda.

Sobre las calles donde un frente presenta el uso exclusivamente residencial, las edificaciones nuevas no presentarán accesos a usos distintos, sino únicamente ingresos a zonas de estacionamientos.

- Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda (como Techo Propio y Mi Vivienda), donde el estacionamiento no es exigido dentro del área de lote, el diseño de la habilitación urbana deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que se dispondrá de un (01) espacio por cada unidad de vivienda. No se permitirá el uso de áreas comunes como parques, vías de cualquier jerarquía, bermas laterales y/o centrales y otro espacio público como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.

1.1.2. Zonas de Uso Comercial (C1, CE, C3, C5)

Corresponde a las áreas donde predomina el comercio y los servicios, admitiendo otras actividades urbanas compatibles como la vivienda. Se desagregan por la complejidad y radio de influencia de los establecimientos comerciales, localizándose en Tarapoto:

Comercio Local	C1
Comercio Sectorial	C3
Comercio Distrital	C5
Comercio Especializado	CE

Estas zonas se concentran a lo largo de las principales vías de la ciudad, formando corredores de intercambio y servicios dentro de las áreas residenciales, es decir, a lo largo de los ejes Orellana, Evitamiento, Circunvalación, avenidas como Alfonso Ugarte, Lima y Jirones como San Martín, Augusto B. Leguía, Martínez de Compagñón y Jiménez Pimentel principalmente.

A. Zona de Comercio Local C1

- **Definición:** Son los centros comerciales a nivel de grupo residencial, conformando normativamente por su dimensión dedicados a la comercialización de productos de consumo diario y servicios de pequeña magnitud. Las zonas comerciales C1 resultantes del proceso de habilitación, el uso comercial es obligatorio.
- **Nivel de Servicio:** A nivel de grupo residencial con una población de hasta 2000 habitantes y un radio de influencia comprendido entre 200 y 300 m normativamente.

➤ Usos permitidos

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.
- **Usos residenciales:** Se permite el uso complementario residencial predominante en el área, debiendo resolverse los accesos independientemente para cada uno de estos usos.

Asimismo, se permitirá la adopción del uso exclusivamente residencial según los usos residenciales predominantes en el área, sin la obligatoriedad del uso comercial, el cual adoptará los parámetros dispuestos en el presente reglamento.

- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente
- En las habilitaciones nuevas, la zona comercial C1 esta constituida por el aporte comercial vendible que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones. Deberá constar en los respectivos títulos de propiedad la condición de los lotes calificados como comerciales, especialmente para el otorgamiento de Licencias de Construcción.

- **Coefficiente de Edificación:** El coeficiente de edificación máximo es 1.8 para el uso comercial (desarrollado hasta en dos pisos de altura), pudiendo destinarse como máximo 1.3 para otros usos permitidos.

En caso de adoptarse el uso complementario de residencia en los pisos superiores, se adoptarán los parámetros urbanos señalados en la zonificación residencial correspondiente.

- **Área de lote mínimo:** Se considera el área de los lotes existentes.

➤ Áreas libres mínimas:

- 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.

➤ **Altura de edificación:** La establecida en el Plano de Alturas del presente reglamento.

➤ **Retiros**

- Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.

➤ **Estacionamiento vehicular**

- Cuando se trate de zonas comerciales C1 resultantes del proceso de habilitación que cuentan con estacionamientos públicos, no se exigirá estacionamiento dentro del lote.
- El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.

B. Zona de Comercio Sectorial C3

➤ **Definición:**

Actividad comercial destinada a ofrecer bienes de consumo, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a los Sectores. Tiene rango de comercio de Uso diario.

Se ubica preferentemente en Avenidas o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal

➤ **Nivel de Servicio:** A nivel de grupo sectorial con una población de hasta 10000 a 30000 habitantes y un radio de influencia comprendido entre 200 y 300 m normativamente.

➤ **Usos permitidos**

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.
- **Usos residenciales:** Se permite el uso complementario residencial R5
- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente

➤ **Coefficiente de Edificación:** El coeficiente de edificación máximo es 3 para el uso comercial.

➤ **Área de lote mínimo:** Se considera el área resultante del diseño.

➤ **Áreas libres mínimas:**

- 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.

➤ **Altura de edificación:** La establecida en el Plano de Alturas del presente reglamento.

➤ **Retiros**

- Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60º: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:

- Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.

- Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.

➤ **Estacionamiento vehicular**

- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- En el caso que exista vivienda, se ceñirá a lo dispuesto para la zonificación residencial correspondiente.

C. Zona de Comercio Distrital C5

Definición:

Constituida por los corredores comerciales de importancia a nivel sectorial y distrital caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes de consumo directo y servicios dados en forma mixta de mercados, tiendas de autoservicio, grandes almacenes, tiendas especializadas.

- **Nivel de Servicio:** A nivel de grupo residencial con una población de hasta 100000 a 300000 habitantes y un radio de influencia comprendido entre 500 y 1000 m normativamente.

➤ **Usos permitidos**

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.

- **Usos residenciales:** Se permite el uso complementario residencial R8.
- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente

- **Coefficiente de Edificación:** El coeficiente de edificación máximo es 4 para el uso comercial (desarrollado también bajo el criterio de $1.5(a+r)$)

- **Área de lote mínimo:** Se considera el área de los lotes existentes.

- **Áreas libres mínimas:**
 - 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.

- **Altura de edificación:** La establecida en el Plano de Alturas del presente reglamento.

- **Retiros**
 - Se aplican los siguientes para zonas no consolidadas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.
 - Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.

- Retiro Lateral: No es obligatorio. En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.
- Retiro posterior: El retiro posterior no es obligatorio hasta los 2 pisos de altura, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

A partir de este límite toda área techada se retirará 2.10 m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.

➤ **Estacionamiento vehicular**

- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.
- El estacionamiento vehicular mínimo se calculará de acuerdo a lo establecido por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- En el caso que exista vivienda, se ceñirá a lo dispuesto para la zonificación residencial correspondiente

D. Zona de Comercio Especializado CE

➤ **Definición:** Son los centros comerciales de bienes y servicios relacionados a una especialidad específica de carácter nacional, regional o distrital.

➤ **Nivel de Servicio**

A nivel distrital, regional e incluso nacional, con un número variable de establecimientos según su especialización.

➤ **Usos permitidos**

- **Usos comerciales:** Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.
- **Usos residenciales:** No se permite el uso residencial.
- **Otros Usos:** Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente

➤ **Coefficiente de Edificación:** El coeficiente de edificación máximo es 4.0.

➤ **Área de lote mínimo:** Se considera el área de los lotes existentes.

En las áreas de nuevas habilitaciones el lote normativo mínimo es de 450 m², no permitiéndose la subdivisión de lotes en áreas menores de 450 m².

A. Industria liviana I2

Definición:

Destinada para establecimientos industriales que tienen las siguientes características:

- Orientadas al área de mercado local y a la infraestructura vial urbana.
- Posee contacto con el área central.
- Ventas al por mayor.
- No son molestos ni peligrosos.

➤ **Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

CUADRO Nº 11 NIVEL DE SERVICIO ALCANZADO PARA I2

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO(M2)	FRENTE MINIMO (M)
Industria Liviana I2	No Molesto	1,000,00	20.00
	No Peligroso		

➤ **Niveles operacionales de la Industria**

- Fuerza motriz: 5HP
- Horarios y turnos de trabajo: De 06 a 22 horas (excepto panaderías).
- Almacenamiento: Restringido a las necesidades inmediatas de la industria y dentro del local industrial o áreas de uso industrial. Esta terminantemente prohibido el almacenamiento de materiales de auto-combustión o altamente inflamables.
- Ruidos molestos: Hasta 50 decibeles. No se aceptan establecimientos que emitan ruidos perceptibles fuera de la Unidad de Edificación.
- En todos los casos, de sobrepasar los niveles establecidos, el establecimiento deberá tomar las previsiones necesarias. Estos niveles serán medidos en el interior del local y el control estará a cargo de la Municipalidad Provincial de San Martín.
- Vibraciones: El uso de maquinarias o instrumentos de trabajo que produzcan vibraciones que pueden ser detectados fuera del local de trabajo, no son permitidas en estas zonas.
- Humos, polvos, fumes, nieblas, olores y gases tóxicos: No son permitidos aquellos que sean detectados fuera del establecimiento industrial y que produzcan molestias al vecindario. En el interior del local los niveles permisibles serán determinados de acuerdo a las Normas establecidas por el Ministerio de Salud.
- Intensidad de luz y calor: No se permitirán industrias que produzcan resplandor o calor en grado tal que atenten contra las propiedades vecinas o aquellas que produzcan radiaciones ionizantes.

➤ **Usos permitidos:** Residencial, comercial, usos especiales e industria elemental y complementaria.

• **Usos genéricos:** permite el uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar con la industria elemental y complementaria que sea compatible de acuerdo al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas. Estos usos podrán darse mixtos o individualmente, fomentándose el desarrollo de la actividad artesanal.

• **Uso comercial:** Se permite el uso de comercio en concordancia con el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.

- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- **Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión según lo estipulado en el reglamento es de 1000m²
- **Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote será el resultado del proyecto.
- **Coeficiente de edificación:** Será la resultante del proyecto.
- **Altura de Edificación:** 1,5(a+r).
- **Retiros:**
 - Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.1 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60º: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45º: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

➤ **Estacionamiento Vehicular**

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.

B. Zonificación de Vivienda Taller I1-R

Definición:

Son las zonas destinadas a vivienda que permite el uso de industria elemental y complementaria. En la ciudad de Tarapoto se presenta el tipo de vivienda taller esta ubicada contigua a la zona de agro-industria, sobre el Anillo vial de integración,(tramo Av. de Evitamiento), compatible con comercio distrital.

➤ **Densidades Normativas:** Se aplicarán las densidades normativas siguientes:

CUADRO N° 12 DENSIDAD NETA MAXIMA PARA I1-R

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA
Vivienda Taller	Unifamiliar	1300 hab/Ha
	Multifamiliar(*)	1300 hab/Ha
	Conjunto Residencial	2250 hab/Ha

(*) Con frente a vías mayores de 18 m de sección y/o frente a parques

➤ Niveles operacionales de la Industria

- Fuerza motriz: 5HP
- Horarios y turnos de trabajo: De 06 a 22 horas (excepto panaderías).
- Almacenamiento: Restringido a las necesidades inmediatas de la industria y dentro del local industrial o áreas de uso industrial. Esta terminantemente prohibido el almacenamiento de materiales de auto-combustión o altamente inflamables.
- Ruidos molestos: Hasta 50 decibeles. No se aceptan establecimientos que emitan ruidos perceptibles fuera de la Unidad de Edificación.
- En todos los casos, de sobrepasar los niveles establecidos, el establecimiento deberá tomar las previsiones necesarias. Estos niveles serán medidos en el interior del local y el control estará a cargo de la Municipalidad Provincial de San Martín.
- Vibraciones: El uso de maquinarias o instrumentos de trabajo que produzcan vibraciones que pueden ser detectados fuera del local de trabajo, no son permitidas en estas zonas.
- Humos, polvos, fumes, nieblas, olores y gases tóxicos: No son permitidos aquellos que sean detectados fuera del establecimiento industrial y que produzcan molestias al vecindario. En el interior del local los niveles permisibles serán determinados de acuerdo a las Normas establecidas por el Ministerio de Salud.
- Intensidad de luz y calor: No se permitirán industrias que produzcan resplandor o calor en grado tal que atenten contra las propiedades vecinas o aquellas que produzcan radiaciones ionizantes.

➤ **Usos permitidos:** Residencial, comercial, usos especiales e industria elemental y complementaria.

• **Usos genéricos:** permite el uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar con la industria elemental y complementaria que sea compatible de acuerdo al Índice para la Ubicación de Actividades

Urbanas. Estos usos podrán darse mixtos o individualmente, fomentándose el desarrollo de la actividad artesanal.

- **Uso comercial:** Se permite el uso de comercio en concordancia con el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- **Usos Especiales:** Además de los indicados, se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- **Dimensiones de lote:** Para los efectos de habilitación urbana y subdivisión de lotes deberán considerarse las dimensiones de lote normativas siguientes:

CUADRO Nº 13 ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA I1-R

USOS	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (M)
Unifamiliar	160	8.00 ML
Multifamiliar(*)	160	8.00 ML
Conjunto Residencial	450	Resultado del diseño

(*) Con frente a vías mayores de 18 m de sección y/o frente a parques.

- **Área Libre:** El área libre mínima dentro del lote se calculará con los porcentajes que figuran en el cuadro siguiente:

CUADRO Nº 14 ÁREA LIBRE PARA I1-R

USOS	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Unifamiliar	30%
Multifamiliar (*)	30%
Conjunto Residencial	30%

(*) Con frente a vías mayores de 18 m de sección y/o frente a parques.

Las viviendas y los establecimientos industriales ubicados en el primer piso de una edificación que colinde con un área libre de uso público irrestricto, sin mediar entre ambas una vía pública, no podrían abrir puertas directamente a dicha área.

- **Coefficiente de edificación:** Los coeficientes máximos de edificación son los señalados en el siguiente cuadro:

CUADRO Nº 15 COEFICIENTE DE EDIFICACION PARA I1-R

USOS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN MÁXIMO
Unifamiliar	2.8
Multifamiliar (*)	3.5
Conjunto Residencial	3.5

(*) Con frente a vías mayores de 18 m de sección y/o frente a parques.

En los casos de uso mixto de vivienda, comercio e industria elemental y complementaria se considerará como coeficiente máximo el correspondiente al residencial.

➤ **Altura de Edificación:** 2 pisos mas azotea.

➤ **Retiros:**

- Se aplican los siguientes para habilitaciones urbanas nuevas:
 - Frontal: En vía local: 3 m. En vías urbanas principales y secundarias o de mayor jerarquía de sección igual o mayor a 22 m: 5 m.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.1 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45º: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

- Se aplican los siguientes en zonas consolidadas:
 - Frontal: En vía local: la distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes de la cuadra. En vía colectora o de mayor jerarquía: los indicados por el Plano de Vías del presente reglamento.
 - Retiros lateral y posterior: Los retiros lateral y posterior no son obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz que colinden con otras propiedades.

En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetará un retiro mínimo de 2.10 m hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 60º: Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m de alto.

➤ **Estacionamiento Vehicular**

- La exigencia será teniendo en cuenta lo estipulado por la Reglamentación Especial de Estacionamientos anexo al presente reglamento.
- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.

1.1.4 Zonas de Equipamiento Urbano (EU)

Áreas destinadas para cubrir las necesidades de equipamiento de Educación, Salud y Recreación, con coberturas a nivel Regional, Provincial y distrital. El equipamiento a nivel de barrio, es cubierto por los aportes de las habilitaciones urbanas los cuales son calificados como intangibles y solo podrán ser destinados a los usos previstos en el reglamento Nacional de Edificaciones.

Los niveles de equipamiento considerado son:

A. Educación

- E-4 Educación superior (universitaria, institutos tecnológicos, pedagógicos y otros).
- E-3 Educación Secundaria (centros educativos).
- E-2 Educación Primaria (centros educativos).
- E-1 Educación inicial de cobertura barrial o vecinal como usos compatibles con área residencial (por su nivel de cobertura no se identifican en el plano de zonificación del uso de suelo).
- EE Educación Especial

➤ **Disposiciones Generales de Edificación:**

- Las edificaciones destinadas a usos educativos estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

➤ **Disposiciones Complementarias:**

- Las áreas zonificadas para uso educativo no podrán ser subdivididas, disminuir su área normativa ni ser dedicadas a usos diferentes al establecido.
- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado y afectado al Sector Educación.

- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.
- La regularización de los locales educativos existentes, en uso no conforme estará supeditada al cumplimiento de las condiciones que se establecen en el presente reglamento.

B. Salud

- S-1 Instalación hospitalaria de cobertura Regional y Provincial.
- S-2 Instalación de salud de cobertura distrital.
- S-3 Instalación de salud de cobertura vecinal o barrial, por su cobertura no se han identificado de manera puntual en el plano de zonificación de uso de suelos.

➤ **Disposiciones Generales de Edificación:**

- Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

➤ **Disposiciones Complementarias:**

- Las áreas zonificadas para equipamiento de salud no podrán ser subdivididas, disminuir su área normativa ni ser dedicadas a usos diferentes al establecido.
- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado y afectado al Sector Salud.
- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.

C. Zonas de Recreación

Son áreas dedicadas a actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias que se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinados:

ZRP Áreas de Preservación de los ríos Cumbaza, Shilcayo y quebradas Choclino y Ahuashiyacu que han sido implementadas para la recreación pasiva y complementaria de la ciudad. Corredores ecológicos.

ZR-2 Parque zonal distrital: Instalaciones recreativas y/o deportivas de cobertura a nivel distrital.

ZR-1 Áreas recreacionales: Áreas para recreación activa y/o pasiva como plazas y parques, losas deportivas y parques infantiles.

ZAV Áreas verdes: Áreas destinadas básicamente a la recreación pasiva y para preservación del medio ambiente y el paisaje urbano como: áreas arboladas, paseos y alamedas, espacios residuales.

Las áreas recreacionales constituyen áreas intangibles, patrimonio de la ciudad, no son susceptibles a ningún cambio de uso. Las áreas de recreación podrán ubicarse tanto en un área central de la habilitación como en zonas peri urbanas, y no deben ubicarse en áreas de alta pendiente ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como áreas recreativas.

Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a las municipalidades para su respectiva inscripción en Registros Públicos.

➤ **Normas genéricas**

- No se permitirá bajo ninguna circunstancia la urbanización o destino de estas áreas para otro uso que no sea el de recreación local, vecinal, sectorial, distrital, interdistrital o provincial.
- En estas áreas sólo podrán ejecutarse obras para fines recreativos y actividades complementarias, cuyos requisitos normativos están establecidos por el organismo de control respectivo, el Reglamento Nacional de Edificaciones, SERPAR y el IPD.
- Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas que se desarrollen en el distrito se entregarán obligatoriamente en terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva, en áreas destinadas a parques, plazas o plazuelas, no aceptándose en ningún caso su redención en dinero.
- Todo proyecto que se realice aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales (cursos de agua, bosques, etc.) deberá garantizar el uso público irrestricto de tales ventajas.

➤ **De los usos no conformes**

Las áreas actualmente ocupadas con usos de viviendas y calificadas en el Plano de Compatibilidad de Usos de Usos como usos no conformes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- No se autorizará ampliación alguna en la edificación existente.
- No se autorizará aumento de densidad, altura o coeficiente de edificación en ningún caso.
- No se autorizará el desarrollo de cualquier actividad económica en las edificaciones.

- En caso de ser considerada como edificación vulnerable por los organismos pertinentes (Municipalidad Distrital de Tarapoto, INDECI y/o Cuerpo General de Bomberos), se otorgará un plazo para su reubicación, acordado con el propietario. Sólo se autorizará las reparaciones en la edificación indispensables para la seguridad e higiene.

1.1.5. Zona de Usos Especiales (OU)

Definición: Están constituidos por los usos relacionados con las actividades político-administrativas, institucionales, culto y cultura y servicios en general, incluyéndose:

- Servicios comunales y sociales
- Los centros cívicos y de administración pública
- Los centros culturales, locales de culto y establecimientos de beneficencia.
- Los terminales terrestres, ferroviarios, marítimos y aéreos y de transporte masivo rápido
- Los locales de espectáculo masivo como ferias.
- Los locales de comercialización: mercados y centros comerciales.
- Las instalaciones complementarias de la infraestructura de servicios como plantas de potabilización de agua, energía, etc.
- Los servicios públicos complementarios: correos y telecomunicaciones (cabines de Internet, locutorios, etc.), cementerios y establecimientos para fines de seguridad (cuartel de bomberos, comisarías, etc.).

➤ **Disposiciones Generales de Edificación:**

- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

➤ **Disposiciones Complementarias:**

- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- Las áreas zonificadas como de usos especiales no podrán ser subdivididas ni ser dedicadas a usos diferentes a los establecidos.

- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado.
- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.
- Las edificaciones destinadas a usos especiales estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.
- Las edificaciones destinadas a instalaciones complementarias de las infraestructuras de servicios como plantas de potabilización, plantas de tratamiento de agua, centrales de energía y otros relacionados, se sujetarán a las especificaciones técnicas, normas de edificación y de localización propias de la actividad y/o otras normativas de carácter local, nacional o internacional (de no existir las dos primeras).

1.1.6. Áreas de reserva Urbana (ARU)

Son grandes las áreas que conservan uso agrícola y que serán reservadas para actividades urbanas de uso residencial, comercial y de equipamiento prevaleciendo el uso de parques de nivel metropolitano (espacio natural y paisajista para el esparcimiento, recreación y actividades culturales al aire libre). Dentro de ésta clasificación se encuentran las áreas agrícolas contenidas entre los ríos Cumbaza y Shilcayo que bordean al aeropuerto en su parte sur, la zona ubicada al sur oeste contigua a la laguna “Lagartococha” y las de ambas bandas del río Shilcayo en la zona del aeropuerto y las áreas de expansión que no se requieran usar en el horizonte temporal del presente Plan.

1.2. Área No Urbanizables

1.2.1 Áreas de Tratamiento Especial (ATE)

Dentro de ésta clasificación se han considerado las áreas de cauces de ríos que actualmente constituyen focos de contaminación de la ciudad (ríos Cumbaza, Shilcayo,) y de áreas agrícolas o de bosque natural agredidas por el trazo de vías o incursiones urbanas. Deberá recibir un tratamiento especial y de forestación. No se admitirán ni aprobarán habilitaciones en estas áreas, de existir una ocupación de hecho la municipalidad procederá a su desalojo.

A. Tipo 1 (Lechos de Quebradas y Áreas Aledañas)

- **Definición:** Esta zona corresponde a las áreas ocupadas por los cauces de los ríos y quebradas que han sido contaminadas por las descargas de los colectores de aguas servidas de la ciudad así mismo las áreas urbanas aledañas, que constituyen áreas potenciales de vulnerabilidad sanitaria debido ha la latencia del peligro de enfermedades infectocontagiosas por contaminación, por lo que no son recomendables de ser utilizadas para urbanización intensiva.
- **Delimitación:** La delimitación de estas zonas está definida en el plano de la propuesta de zonificación y usos del suelo elaborado en el presente plan. Lecho del río y franja ribereña a partir del punto de contaminación (descarga de aguas servidas)

➤ **Constitución de Unidades de Planeamiento Integral:**

Las áreas calificadas como de Tratamiento Especial – Tipo 1 constituyen Unidades de Planeamiento Integral, que deben ser desarrolladas individualmente dentro de proyectos urbanos paisajistas para ser incorporados óptimamente dentro del área urbana existente.

De esta manera, se propone su inclusión dentro de la red de espacios públicos y equipamientos de alcance local y vecinal del distrito, dejando de ser lugares inseguros e insalubres.

➤ **Usos permitidos:** Recreación pública, forestación y/o arborización y usos complementarios.

- **Uso de Recreación Pública:** pasiva (parques, plazas y plazuelas), estares, miradores, circuitos peatonales y de bicicletas.

- **Uso de Forestación:** en los cauces y sus bordes, con el fin de estabilizar laderas con especies arbóreas y arbustivas adecuadas para tal fin.

Se permite arborización puntual o agrupada en las áreas destinadas para recreación pública según lo establecido en los diseños específicos.

- **Usos complementarios:** los necesarios para el desarrollo de las actividades recreativas.

- No se permite usos residenciales R3, comerciales y/o industrial de ningún tipo en estas zonas.

➤ **Disposiciones Generales**

- Todo proyecto urbano en estas áreas debe considerar criterios de arquitectura paisajista, que permita su integración con el entorno inmediato y su aprovechamiento como espacio de condiciones naturales especiales.

- Para los pavimentos se exigirá un tratamiento paisajista, permitiéndose el uso de adoquín de concreto, laja de piedra, sardinel de laja de corte regular o canto rodado.

- Se erradicará todo desagüe domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia estas zonas, no permitiéndose en ningún caso la disposición final de residuos líquidos hacia estas áreas.

- Se erradicará toda forma de disposición final de residuos sólidos en estas zonas, no permitiéndose en ningún caso su uso como botadero de basura.

- Las edificaciones existentes en zonas de fuerte pendiente y/o escarpada, calificadas como vulnerables, deberán contar con opinión favorable del Cuerpo General de Bomberos y/o INDECI.

➤ **De los usos no conformes:** Las áreas actualmente ocupadas con usos de viviendas y calificadas en el Plano de Compatibilidad de Usos de Suelo como usos no conformes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- No se autorizará ampliación alguna en la edificación existente.

- No se autorizará aumento de densidad, altura o coeficiente de edificación en ningún caso.

- No se autorizará el desarrollo de cualquier actividad económica en las edificaciones.

- En caso de ser considerada como edificación vulnerable por los organismos pertinentes (Municipalidad Provincial de San Martín, INDECI y/o Cuerpo General de

Bomberos), se otorgará un plazo para su reubicación, acordado con el propietario. Sólo se autorizará las reparaciones en la edificación indispensables para la seguridad e higiene.

B. Tipo 2 (Áreas Naturales Agredidas por Acciones Antrópicas).

- **Definición:** Esta zona corresponde a la franja marginal localizada en ambos lados de la carretera de integración nacional IIRSA- NORTE en el tramo que comprende de la vía al puente Atumpampa hasta el puente en el río Cumbaza, esta franja se estructura sobre el eje de la carretera, a una distancia de 100 metros a cada lado. Esta área constituye un espacio estratégico de importante valor paisajista, que actualmente está siendo ocupada con la implementación de la carretera, por lo que será considerada como Unidad de tratamiento especial.
- **Usos permitidos:** venta artesanal de productos generados en el área agrícola, Forestación.
 - **Venta artesanal de productos agrícolas:** Con el fin de proporcionar a los pobladores del área agrícola de un espacio para el intercambio de sus productos, se establece que cada tramo, sujeto a reglamentación, se implementen espacios rústicos de venta artesanal y ambulante que pueden estar confeccionado de material desmontable, esto fortalecerá la dinámica económica del sector y facilitará a los pobladores de una actividad que les pueda sustentar.
 - **Uso de Forestación:** con el fin de estabilizar laderas con especies arbóreas y arbustivas nativas adecuadas para tal fin. Se fomenta la arborización puntual o agrupada en las áreas destinadas para uso público según lo establecido en los diseños específicos.
 - No se permitirá bajo ninguna circunstancia actividades residenciales, comerciales ni industriales de ninguna escala, salvo las existentes formalmente establecidas y en las entradas y centros poblados de jerarquía en un radio no mayor de 100 mts sobre el cruce de vías.
- **Estacionamiento vehicular**
 - En el caso de la venta artesanal, se deberá proveer de estacionamientos para el público usuario en número y dimensiones de acuerdo a lo normado por el Reglamento Nacional de Edificaciones, que no perturbe el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, el acceso a la zona y la seguridad pública.
 - En ningún caso se permitirá el uso de las vías y los espacios públicos como estacionamientos permanentes.
- **Disposiciones Complementarias**
 - La calificación de esta zona como Unidad de tratamiento especial requiere de la propuesta de un proyecto urbano que considere la definición del área como uso público irrestricto, que permitan la conservación de espacios abiertos al borde de la vía principal y el disfrute del paisaje por parte de la población del lugar y visitante.
 - En materia de edificaciones se dispone:

- La no utilización de cercos de material sólido u opaco, en su lugar solo se permitirá el uso de vegetación adecuada.
- La construcción mínima de infraestructura para puestos de venta o estares y que deberán tratarse arquitectónicamente ecológica, por estar expuestos a registro visual y formar parte del paisaje natural de la zona, quedando terminantemente prohibido para otros usos que atenten contra el valor ecológico de la zona o que representen riesgo para la seguridad nacional.

1.2.2 Área De Protección Ambiental (APA)

Áreas aledañas a franjas marginales de ríos y quebradas, altas pendientes, Humedales, Aguajales, que por sus condiciones físicas y geo-morfológicas constituyen áreas no-aptas para la ocupación urbana, deberán ser forestadas y constituir áreas de monitoreo permanente, son sujetas a proyectos específicos de tratamiento.

Se han considerado las siguientes: Bandas norte y oeste del río Cumbaza en el sector Morales, cuenca del río Shilcayo al norte del "Achual" (Zona "Pukalluichu"), las lagunas pluviales existentes en la ciudad y la zona peri-urbana y la zona baja de la cuenca de la quebrada el Choclino entre ciudad satélite y las asociaciones de vivienda La Molina, La Victoria y Paraíso.

No se admitirán ni aprobarán habilitaciones urbanas residuales en estas áreas, de existir una ocupación de hecho la municipalidad procederá a su desalojo. En las áreas denominadas críticas por su nivel de peligro frente a los procesos de geodinámica externa (deslizamientos, derrumbes y peligros por fenómenos torrenciales), de presentarse proyectos permitidos, estos deberán ir acompañados de estudios geodinámicos, geotécnicos y de vulnerabilidad

Protección de Laderas, Quebradas y Ecosistema Ribereño.

- **Definición:** Son las zonas constituidas por todas las zonas de laderas y quebradas que están en la periferia del área urbana de Tarapoto, necesarias como áreas de amortiguamiento para el equilibrio urbano – ambiental, la estabilización del suelo en laderas y quebradas y la conservación de los valores paisajistas con fines urbanos, por lo que se propone su preservación irrestricta.
- **Delimitación:** La que establece el Plano N° 5.2 de "Zonificación" y cuya área varía según la presencia de accidentes topográficos (quebradas). Establecidas en el Plano de Compatibilidad de Usos de Suelo adjunto al presente reglamento.
- **Usos permitidos:** Forestación, arborización, turismo, investigación y otros ligados a la actividad recreativa.
 - **Uso de recreación:** pasiva, paseos, circuitos peatonales.
 - **Uso turístico:** de tipo no invasivo miradores, paradores.
 - **Uso de forestación:** con el fin de estabilizar suelos y como estrategia de recuperación de bosques, con especies arbóreas y arbustivas nativas. Se permite arborización puntual o agrupada en las áreas destinadas para recreación pública según lo establecido en los diseños específicos
 - **Usos complementarios:** los necesarios para el desarrollo de las actividades de forestación y turística.
 - No se permite usos residenciales (ninguna categoría), comerciales y/o industrial de ningún tipo en estas zonas. Salvo las preexistencias que deberán ser reglamentadas priorizando la actividad turística.

➤ **Disposiciones Generales**

- Todo proyecto vial de tipo rural debe considerar criterios paisajistas, que permita su integración con el entorno inmediato y la preservación de las condiciones naturales existentes.
- Se erradicará todo desagüe domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia estas zonas, no permitiéndose en ningún caso la disposición final de residuos líquidos hacia estas áreas.
 - Se erradicará toda forma de disposición final de residuos sólidos en estas zonas, no permitiéndose en ningún caso su uso como botadero de basura.

1.2.3. Áreas Agrícolas (AG)

Son las áreas destinadas exclusivamente al uso agrícola, por su alto valor agrológico o por la importancia que tienen para el equilibrio ecológico de la cuenca y el abastecimiento de productos de pan llevar. Estas tierras son intangibles, la municipalidad tiene la potestad de determinar qué áreas son agrícolas de acuerdo al art° 195 inc 1ro. de la Constitución del 93 y no procede el cambio de uso. Las habilitaciones que se asienten en áreas agrícolas no serán reconocidas por las municipalidades y no deberán acceder a los servicios públicos mediante acción concertada con las empresas prestadoras de servicios. Se ha considerado dentro de esta clasificación al área agrícola de La Planicie en el sector Morales.

Zonificación: la que determina el plano de propuesta de zonificación y usos del suelo del presente plan.

1.2.4. Zona de Protección Ecológica (ZPE)

Son áreas especiales en las que se encuentran flora, variedades de especies nativas se constituyen en áreas intangibles (lagunas pluviales, Bosques, cauces y franja marginal de ríos), esta zona es restringida a las actividades que provoquen riesgo ambiental se caracteriza en el plano de zonificación con el color azul achurado vertical.

Reserva Natural Ecológica

- **Definición:** Son las áreas constituidas por las áreas del ecosistema ribereño de los Ríos Cumbaza, Shilcayo, las quebradas Amorarca, Choclino, Ahuashiyacu y las áreas naturales con valor ecológico, turístico, paisajista y cultural como lo son las lagunas pluviales urbanas y peri-urbanas así como el área de Quinta Elena perteneciente a la zona de amortiguamiento del área de conservación cordillera escalera, estos elementos conforman una malla natural que cumple importantes funciones ambientales, paisajistas y turísticas, indispensables para garantizar la provisión del recurso hídrico para la ciudad; además de constituir grandes extensiones de área verde con funciones ambientales importantes para el equilibrio urbano – ambiental, por lo que se propone su conservación irrestricta.
- **Usos permitidos:** Actividades de recreación pasiva y turismo ecológico, agrícolas, agropecuarias, forestales e investigación ligada a actividades primarias.
 - **Uso de recreación:** Recreación pasiva de contemplación, circuitos peatonales y de vehículos no motorizados.
 - **Uso agrícola y agropecuario:** cultivo de productos de pan llevar, pastoreo extensivo o intensivo.
 - **Uso de investigación:** zonas de investigación y estudio ligados a la actividad agropecuaria y forestal.
 - **Usos complementarios:** los necesarios para el desarrollo de las actividades antes mencionadas.

- No se permite usos residenciales (ninguna categoría), comerciales y/o industrial de ningún tipo en estas zonas.
- **Disposiciones Generales:**
- Todo proyecto vial de tipo rural debe considerar criterios paisajistas, que permita su integración con el entorno inmediato y la conservación de las condiciones naturales existentes.
- Para los pavimentos de las vías de acceso se exigirá un tratamiento paisajista, permitiéndose el uso de piedra canto rodado, laja de piedra y diferenciándose las circulaciones peatonales de las circulaciones para vehículos no motorizados.
- Toda infraestructura de apoyo a las actividades agroecológicas, agropecuarias de investigación o de recreación y turismo ecológico debe considerar criterios de arquitectura paisajista que permita la conservación de las condiciones naturales existentes.
- Se erradicará todo desagüe domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia estas zonas, no permitiéndose en ningún caso la disposición final de residuos líquidos hacia estas áreas.
- Se erradicará toda forma de disposición final de residuos sólidos en estas zonas, no permitiéndose en ningún caso su uso como botadero de basura.

1.2.5. Disposiciones Complementarias.

- Las edificaciones podrán construirse por etapas, previa aprobación del proyecto integral en todas sus especialidades. En caso de proyectos de uso residencial cada etapa deberá cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos.
- Los parámetros edificatorios de los lotes con frente a vía de acceso único, con o sin plazoleta de volteo en uno de sus extremos, cualquiera sea su área o la zonificación que le corresponda, tendrán como único uso permitido el unifamiliar o bifamiliar, con una altura máxima de edificación de 2 pisos.
- Los jardines de aislamiento, bermas centrales y bermas laterales constituyen parte de la vía pública y como tales, con subsuelo y aires de dominio y uso público, en consecuencia son intangibles, inalienables e imprescriptibles. La Municipalidad establecerá las medidas que correspondan para la conservación y recuperación de dichos espacios si han sido incorporados ilegalmente al dominio privado.
- Con la finalidad de dar un tratamiento adecuado que mitigue la contaminación visual, la Municipalidad normará la instalación restringida de redes aéreas, mástiles o torres de soporte de antenas de estaciones radioeléctricas o estructuras para anuncios o avisos publicitarios en zonas de usos residenciales.
- Los responsables de todo proyecto y las personas que controlan la aplicación de las normas deberán considerar, además de lo dispuesto en los presentes estudios y sus correspondientes reglamentos, cualquier otra disposición, norma o reglamento específico vigente que regulen de alguna forma la edificación urbana. Estas normas incluyen los Reglamentos Internos de habilitaciones urbanas y los Reglamentos de Propiedad Horizontal.

- En el caso de los Reglamentos Internos, después de su elaboración e inscripción en Registros Públicos, serán incorporados como normas complementarias al Plan Urbano de Desarrollo mediante Resolución Municipal, debiendo ser considerados por la Comisión Técnica y/o Oficina de Desarrollo Urbano para la emisión de parámetros urbanos y calificación de proyectos.
- Para los cambios de zonificación, se consideran los criterios establecidos por los artículos 11º y 13º del DS 027 – 2003 – Vivienda y los procedimientos del Capítulo VII, art. 37º, 38º y 39º del mismo Decreto Supremo.
- Los cambios de uso en las edificaciones seguirán lo dispuesto en el DS 008-2000.

Reglamentación Especial para la Provisión de Estacionamientos

2.0 Reglamentación Especial para la Provisión de Estacionamientos.

A. Consideraciones Generales

- Es requisito indispensable que cada unidad inmobiliaria (vivienda, comercio, industria, servicios, etc.) cuente con espacio suficiente que permita cubrir las demandas actuales de estacionamientos dentro del lote, ya que el actual déficit de zonas de parqueo conlleva a la ocupación indebida de área públicas como: frentes de lotes de propiedades colindantes, bermas, pistas, parques, etc., causando problemas de desorden y malestar a la comunidad.
- Por ello es necesario establecer pautas técnicas que cubran la demanda existente, regulando la dotación de estacionamientos dentro de cada lote de acuerdo al uso de la edificación y según las características del mismo.

B. Requerimiento de Estacionamientos

➤ Inmuebles ubicados en las Áreas de Zonificación Residencial R1,R2 y R3.

- Los estacionamientos deberán ser resueltos dentro del área de cada lote.
- Se recomienda, como mínimo, el siguiente número de estacionamientos vehiculares para cada tipo de densidad residencial:
 - R1: un estacionamiento por cada unidad de vivienda.
 - R2: un estacionamiento por cada unidad de vivienda.
 - R3: un estacionamiento por cada unidad de vivienda
- El cómputo final del número de estacionamientos deberá considerar el número y los requerimientos de los usuarios.
- No se podrá utilizar las vías públicas, bermas centrales y laterales u otro espacio público como estacionamiento permanente de las unidades residenciales.
- Las nuevas edificaciones multifamiliares en lotes de 15 m o más de frente, sólo podrán utilizar hasta un 50% del frente del lote para estacionamiento privado, porcentaje que incluye el acceso vehicular a la zona de estacionamiento dentro del lote.
- El diseño de las puertas de acceso (batientes) no deberá invadir las veredas o áreas públicas en ningún caso.
- El espacio para estacionamiento deberá tener individualmente senderos de circulación y salida a la vía pública totalmente libre de obstrucciones (fijas o móviles). No se permitirán los estacionamientos uno detrás del otro como cómputo, para diferentes unidades de vivienda.
- En el caso de usar semisótanos, el ancho libre del ingreso para automóviles no será menor a 3.00 m. La construcción del primer nivel deberá elevarse a una altura máxima de 1.50 m sobre el nivel de la vereda, incluyendo el área de retiro.
- En el caso de sótanos o semisótanos se podrá utilizar para estacionamiento la totalidad del área del terreno, con excepción en el caso de semisótanos del ochavo respectivo en lotes ubicados en esquina, en las edificaciones ubicadas en las vías locales. En las vías preferenciales o de mayor jerarquía los semisótanos deberán respetar los retiros reglamentarios, sobre relleno de ser el caso.
- Los sótanos y semisótanos sólo se utilizarán para estacionamientos. No se permitirá el uso mixto de vivienda y estacionamiento en sótanos y semisótanos.
- Las edificaciones nuevas y las remodelaciones por cambio de uso deberán sujetarse a lo establecido en la presente norma.

- En caso de ampliaciones de edificaciones existentes, el requerimiento de estacionamiento correspondiente a la ampliación deberá sujetarse a lo establecido en la presente norma.
- Las habilitaciones urbanas que consideren lotes con frente a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento, en las que se dispondrá de un espacio por cada unidad de vivienda.
- Para edificaciones con cambio de uso o ampliación (que requieran de un mayor número de estacionamientos que el previsto originalmente) o cuando el inmueble tiene frente a vías de circulación peatonal, la Comisión Calificadora podrá autorizar se provea de los estacionamientos faltantes fuera del lote en las siguientes condiciones:
 - La adquisición por parte del propietario de la edificación, de espacios para estacionamiento colectivo.
 - La construcción de espacios de estacionamiento en terrenos de propiedad del dueño de la edificación.
 - El alquiler de estacionamientos en edificios o playas de estacionamiento colectivo. Esta alternativa se aplicará para obtener licencia de funcionamiento cuando se trate de proveer de estacionamiento a locales comerciales alquilados que por cambio de uso han devenido en deficitarios de estacionamientos.
 - En cualquiera de los casos señalados, el estacionamiento a proveer fuera del lote deberá ubicarse a una distancia no mayor a 300 m de recorrido peatonal del inmueble que lo motiva.
- Para el caso de edificaciones destinadas a uso residencial, que por la compatibilidad de usos se lleven a cabo actividades comerciales, se adicionará al estacionamiento requerido por las unidades de vivienda, el número de estacionamientos que corresponda a la actividad comercial (de acuerdo al RNE), siendo de aplicación las demás condiciones establecidas en el presente numeral.
- Los retiros utilizados como áreas de estacionamiento vehicular no se podrán encementar; solo se permitirá huellas de losetas de cemento, piedras de lajas o cualquiera otro material, que se serán colocados con una separación no menor de 10 centímetros unos de otros, de tal forma que permita el sembrado de césped entre éstos. El área de césped en estas zonas de retiros, no será inferior al 33% del área utilizada para estacionamientos.

➤ **Inmuebles ubicados en las Áreas de Zonificación Comercial C1, C2 , C3, C5 y CE.**

- Para el estacionamiento vehicular en los lotes comerciales se exigirá un (01) estacionamiento por cada unidad comercial hasta 40 m² de área techada total y un (1) por cada 40m² adicional de área techada.
- Para el caso de edificaciones destinadas a uso residencial, que por la compatibilidad de usos se lleven a cabo actividades comerciales, se adicionará al estacionamiento requerido por las unidades de vivienda, el número de estacionamientos que corresponda a la actividad comercial, siendo de aplicación las demás condiciones establecidas en el presente numeral.
- En las edificaciones con usos comerciales, se considerará un estacionamiento por cada:

USO COMERCIAL	PARA PERSONAL	PARA PUBLICO
Tienda independiente	1 estacionamiento cada 6 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Tienda por departamentos	1 estacionamiento cada 5 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Centro comercial	1 estacionamiento cada 5 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Complejo comercial	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Mercado mayorista	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Supermercado	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas
Mercado minorista	1 estacionamiento cada 20 personas	1 estacionamiento cada 20 personas
Restaurante	1 estacionamiento cada 10 personas	1 estacionamiento cada 10 personas

➤ **Inmuebles ubicados en las Áreas de Usos Especiales OU y de Servicios Públicos Complementarios (E y H)**

- En estas edificaciones se preverá:
 - Oficinas: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Cine, teatros y locales espectáculo: un estacionamiento por cada 15 butacas
 - Locales culturales, Clubes, Instituciones y similares: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Locales deportivos o coliseos: un estacionamiento por cada 15 espectadores.
 - Academias: un estacionamiento por cada 20 m² de área techada total.
 - Salas de baile y discotecas: un estacionamiento por cada 20 m² de área techada total.
 - Usos comunales: uso general, un estacionamiento cada 6 personas (para el personal) y un estacionamiento cada 10 personas (para el público usuario).
 - Locales con asientos fijos: un estacionamiento cada 15 asientos.
 - Hospitales, Clínicas y Sanatorios: un estacionamiento por cada 25 m² de área techada total.
 - Policlínicos, Postas Sanitarias y Emergencias: un estacionamiento por cada 25 m² de área techada total.
 - Centro Médico, Laboratorios: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Consultorios Individuales: un estacionamiento por cada 40 m² de área techada total.
 - Hoteles y hostales: de 5 estrellas, 30% del número total de dormitorios, de 4 estrellas, 25% del número total de dormitorios y de 3 estrellas 20% del número total de dormitorios.
 - Aparthoteles: de 5 estrellas, 30% del número total de dormitorios, de 4 estrellas, 25% del número total de dormitorios y de 3 estrellas 20% del número total de dormitorios.
- La relación de establecimientos que figura en el presente cuadro es referencial más no limitativa, debiendo aplicarse a locales de uso similar.

- En los edificios existentes, el requerimiento de estacionamientos será el correspondiente a la norma original con la que fuera aprobado el proyecto en su debida oportunidad.
- Para el caso de edificaciones en zonas residenciales destinadas a actividades comerciales, parcial o totalmente, se requerirá el mismo número de estacionamientos que se requiere para zonas comerciales.
- En los casos no previstos por el presente reglamento, se considerarán las normas establecidas por el Reglamento Nacional de Construcciones.

Normativa General sobre Ornato y Mobiliario Urbano

3.0 Normativa General sobre Ornato y Mobiliario Urbano

A. Especificaciones Técnicas para el Tratamiento y Uso de los Espacios Públicos.

Se establecen las siguientes normas para el tratamiento de los espacios públicos en el la ciudad de Tarapoto:

➤ **Parques, Plazas, Bermas centrales y Bermas laterales**

- Se debe conservar y mantener el buen estado de los pisos.
- La limpieza debe ser frecuente.
- En caso de deterioro, se deberá reemplazar el elemento con las mismas características de diseño, dimensión, material y resistencia con el fin de mantener la armonía del conjunto.
- Las áreas no pavimentadas deberán ser mantenidas en buen estado, evitándose la formación de descampados.
- Se incentivará la arborización y la forestación con especies arbustivas y arbóreas adecuadas a las condiciones ambientales existentes, en número adecuado a la dimensión del parque, plaza y/o berma y según los estándares ambientales nacionales e internacionales.
- El uso de los parques y plazas es irrestricto. No se permitirá bajo ningún concepto la ocupación total o parcial de cualquier parque o plaza para la realización de actividades de carácter privado.
- No se permitirá el uso de los parques, plazas, bermas y de sus inmediaciones como botaderos de basura, sean estos de carácter temporal o permanente.
- En caso de realizarse actividades de carácter público que requieran el uso de parques o plazas, se deberá tramitar el permiso correspondiente a la Autoridad Municipal y dar a conocer a los vecinos de las zonas aledañas, las condiciones de este cierre (día y duración del evento).
- No se permitirá bajo ningún criterio el encementado de las bermas laterales y centrales, ni la tala de árboles existentes en parques, plazas y bermas.
- Se procurará la iluminación y seguridad necesarias para prevenir acciones delictivas en estos espacios.
- En habilitaciones urbanas, ya sean de iniciativa privada o pública, la recepción de obras incluye la implementación integral de las áreas destinadas a plazas, parques y/o bermas. De no cumplirse esta condición la obra no podrá considerarse como terminada.

➤ **Vías públicas**

- Se encuentran comprendidas todas las vías públicas del distrito, ya sean estas de carácter vehicular o peatonal.
- Se debe mantener y conservar el pavimento en buen estado.
- En caso de deterioro, el reemplazo de los pavimentos debe ser con materiales adecuados al uso y jerarquía de la vía y al tránsito al que esta sometido.
- No se permitirá el uso de las vías públicas como botaderos de basura, sean estos de carácter temporal o permanente.
- El uso de las vías públicas es irrestricto. No se permitirá bajo ningún concepto el cierre total o parcial de cualquier vía pública para la realización de actividades de carácter privado.
- En caso de realizarse actividades de carácter público que requieran el uso de las vías, se deberá tramitar el permiso correspondiente a la Autoridad Municipal y dar

a conocer a los vecinos de las zonas afectadas, las condiciones de este cierre (día, duración y calles afectadas).

- En habilitaciones urbanas, ya sean de iniciativa privada o pública, la recepción de obras incluye la implementación integral de las vías.

De no cumplirse esta condición la obra no podrá considerarse como terminada.

B. Especificaciones Técnicas sobre el Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano es considerado de uso pública, y por lo tanto, debe ser mantenido y conservado en buenas condiciones por las autoridades y/o propietarios correspondientes.

- Se considera mobiliario urbano:
 - Los kioscos múltiples para la venta de periódicos y golosinas.
 - Puestos de lustrar zapatos.
 - Postes de alumbrado público.
 - Los faroles de alumbrado público.
 - Los faroles de pie (en vías de sección aparente).
 - Reflectores
 - Basureros
 - Cabinas telefónicas
 - Bancas de fierro, madera, cemento y otro material adecuado al uso.
 - Paraderos de transporte público.
 - Señalización y nomenclatura vial.
 - Pérgolas, jardineras y cercos perimétricos de áreas verdes.
- El deterioro o robo del mobiliario urbano es considerado un delito, por lo que el o los causantes estarán sujetos a las sanciones y penalidades establecidas por la municipalidad.
- En caso de deterioro de cualquiera de los elementos instalados, éste debe ser reemplazo o reconstruido con las mismas características de diseño, dimensión, material y resistencia que el original, salvo en los casos de renovación urbana integral del conjunto.
- La localización conveniente de paraderos de transporte público será el resultado del estudio integral de transporte a llevarse a cabo por la municipalidad. Su ubicación no debe interferir con la libre circulación del público en las aceras, vías peatonales, ciclovías (de existir éstas) y vías vehiculares.
- La localización de kioscos múltiples para la venta de periódicos y golosinas, de puestos de lustrar zapatos y de cabinas telefónicas no debe interferir con la libre circulación del público en las aceras, vías peatonales, ciclovías (de existir éstas) y vías vehiculares.
- La instalación de kioscos múltiples para la venta de periódicos y golosinas, de puestos de lustrar zapatos y de cabinas telefónicas, debe ser precedida por la aprobación, por parte de la Comisión Técnica, del diseño arquitectónico que deberá ser adecuado y en armonía con el entorno en que se propone.

C. Especificaciones Técnicas para el Diseño y Ubicación de Anuncios

- Los anuncios comerciales se rigen según lo establecido por la reglamentación específica de la municipalidad.
- Se admite la colocación de anuncios referidos a: nomenclatura vial, señalización de tránsito, información turística-cultural, nombre de instituciones y locales comerciales, oferta de bienes y servicios de actividades locales compatibles.
- Todos los anuncios se colocarán adosados a las fachadas y no perpendiculares a ellas, con una sola cara y con dimensiones adecuadas, sin perturbar el espacio público.
- Se promoverá el uso de letras recortadas individuales.
- Para la colocación de anuncios se requiere la previa aprobación del diseño respectivo por parte de la Municipalidad Provincial de San Martín.
- En las zonas de reglamentación, regirán las normas establecidas en la reglamentación específica de compatibilidad de usos de suelo.

Reglamento del Sistema Vial y de Transporte

4.0 Reglamento del Sistema Vial y de Transporte

A. Especificaciones Técnicas sobre Tránsito y Seguridad Vial

- Los proyectos viales deberán cumplir las normativas específicas aprobadas por la ley correspondiente.
- La ejecución de obras en la vía pública por parte de organismos públicos especializados, se debe realizar previa aprobación de la municipalidad, dejando la vía en óptimo estado a la conclusión de los trabajos.
- Los responsables de toda obra que impide el normal desarrollo del tránsito en las vías públicas, deberán de dar las soluciones alternativas para la circulación peatonal y/o vehicular, mientras duren los trabajos.
- La municipalidad, las empresas de servicios públicos y los constructores de obras en la vía pública, son solidariamente responsables por los daños a terceros causados por falta de señalización adecuada, estando sujetos a sanciones administrativas del municipio en caso de daños.

B. Reglamento del Sistema Vial Urbano.

A continuación se presenta el Reglamento del Sistema Vial Urbano de la Ciudad de Tarapoto; el mismo que consolida normativamente las propuestas del presente Plan de Desarrollo Urbano con relación ha dicho tema.

C. Consideraciones Generales

El Plan Vial y de Transporte se encuentra conformado por la infraestructura de redes viales, los medios de transporte y las interrelaciones que guardan entre ellos, por eso deben ser coherentes con la estructura urbana y la distribución de las actividades existentes y propuestas.

La ciudad de Tarapoto requiere mejorar no solo la accesibilidad y el estado de sus vías, sino también requiere una adecuada articulación entre los sectores urbanos y accesos alternativos que no dependan únicamente de la Carretera Fernando Belaunde para ingresar a la ciudad.

Sobre este marco, el Sistema Vial está conformado por un conjunto de elementos físicos que se articulan de acuerdo a un orden lógico de configuración que permite la localización y el manejo racional de los recursos y la población.

INDICE GENERAL

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I: Jerarquía y Caracterización de Vías.

CAPITULO II: Condiciones Generales

TITULO II

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO III: Condiciones de Diseño.

CAPITULO IV: Malecones Urbanos.

CAPITULO V: Intersecciones Viales.

CAPITULO VI: Ordenamiento del Transporte.

TITULO III

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO I: Retiro y Arborización.

CAPITULO II: Mobiliario Urbano.

TITULO IV

DISPOSICIONES ORGANICAS Y PROCEDIMIENTOS

CAPITULO I: De la Administración Vial.

TITULO V

REGIMEN DE SANCIONES

DISPOSICION TRANSITORIA

REGLAMENTO DEL SISTEMA VIAL URBANO DE TARAPOTO

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

JERARQUIA Y CARACTERIZACION DE VIAS

Artículo 1°.- En el planteamiento de la estructuración del Sistema Vial Urbano de la Ciudad de Tarapoto y su ámbito inmediato; se ha definido las siguientes categorías; jerarquizadas de acuerdo a su función en el área urbana. (Ver Plano PDU-A)

- a) Vías de Integración Nacional – Regional
- b) Vías Urbanas principales
- c) Vías Urbanas secundarias
- d) Vías Urbanas Locales

Artículo 2°.- Vías de Integración Regional

Son las que forman parte del sistema vial de la provincia, integran a la ciudad de Tarapoto con el ámbito provincial, regional y nacional:

- Articulan las actividades de mayor escala principalmente las productivas, por lo que transitan por ella camiones de Carga de productos desde y hacia las regiones.
- Comunican a la ciudad de Tarapoto con los demás centros poblados de las Provincias del departamento de San Martín, las Regiones anexas, las de la costa y Lima, circulando por ellas las unidades de transporte de pasajeros provinciales e inter-provinciales.

Artículo 3°.- Vías Urbanas Principales

Son aquellas que integran y articulan todas las actividades que se desarrollan en el área urbana e integran entre si los diferentes sectores de la ciudad. Están destinadas a canalizar los flujos de transporte urbano, son vías que por su posición jerárquica, magnitud y continuidad en el sistema vial urbano, articulan los grandes sectores urbanos de la ciudad con el sistema provincial.

Artículo 4°.- Vías Urbanas Secundarias

Son aquellas que tienen como principal función articular las áreas residenciales y de equipamiento sectorial hacia las vías urbanas principales. Completan la estructura vial principal de la Ciudad.

Artículo 5°.- Vías Urbanas Locales

Son vías de menor jerarquía que complementan la estructura vial urbana integrando un sector de la ciudad y conectándolo con las vías principales y secundarias.

❖ Estructuración del Sistema Vial

El Sistema Vial de la ciudad de Tarapoto se estructura en base a un (01) eje Integrador Regional de norte a sur compuesto por 2 ramales, tres (03) ejes longitudinales de articulación (de sur a norte), dos (02) ejes transversales de articulación nor-este/sur-oeste y una red o Malla vial que la complementa.

Artículo 6°.- Componentes del Sistema:

- Eje Integrador Regional.
Compuesto por la carretera FBT-Norte y el tramo de la carretera IIRSA-Norte que circunda la ciudad, pasa por el Óvalo del Periodista y se dirige hacia Yurimaguas, Tiene una longitud (tramo urbano) de 20.07 Km. Desde el óvalo del Periodista (La Banda) se bifurca creando un ramal que conecta a la ciudad de Tarapoto

con el Bajo Huallaga (Picota, Juanjuí, Bellavista, Tocache), con 3.43 Km. El eje articula la ciudad de Tarapoto con al resto de la provincia, la región y el país por ser una vía de jerarquía nacional. Es la que consolida el emplazamiento de la ciudad en el sistema urbano regional y nacional.

A lo largo de su recorrido, el eje encuentra zonas agrícolas como las de Morales, centros Poblados como Santa Rosa de Cumbaza y Las Palmas, las áreas de expansión residencial de la carretera a Yurimaguas y las nuevas zonas industrial y comercial de la Banda de Shilcayo

Artículo 7°.- Anillo vial de integración.

Este circunda la ciudad sirviendo a las diferentes zonas e integrando a toda la ciudad ininterrumpidamente. Se compone de dos (02) Ejes importantes que se han ido consolidando progresivamente:

- a) Eje Evitamiento: Comprende por la carretera a “Oasis”, la Av. Malecón, la Av. Alfonso Ugarte (parte baja) y la Av. de Evitamiento (tramo Av. Alfonso Ugarte-carretera FBT-Sur), las cuales conforman un importante soporte comercial sobre todo en la carga y descarga de productos que arriban a la ciudad de otras regiones como el alto Huallaga, la costa y Yurimaguas. Especialmente, desahogan el congestionamiento vehicular que pueda darse en horas punta puesto que articula el norte y el sur de la ciudad con secciones adecuadas a la función que desempeña. La longitud del Eje en zona urbana es de 8.20 Km.
- b) Eje Circunvalación: Es el eje que sirve a la parte más alta de la ciudad, a zonas de reciente o en proceso de consolidación (Tarapotillo, ciudad satélite y áreas por consolidar cercanas a la antigua carretera a Yurimaguas), por la topografía de su trayecto es la de trazo complicado contando hasta con dos desniveles importante medida. Compuesto por la carretera a San Antonio, el puente que cruza al río Cumbaza (nuevo), la vía a “Uritohuasi”, la Av. circunvalación, Prolongación Alerta, Jr., Cahuide cdra. 6, 7 y 8, Jr. Loa Alhelies, Pasaje Abelardo Ramírez, Jr. Maximiliano, Jr. Santa María, Jr. Huáscar, Jr. Ricardo Palma, el Jirón Recreo y su prolongación hasta empalmar con la nueva carretera a Yurimaguas. La longitud de la vía es 11.79 Km.

Artículo 8° Eje Central de articulación.

Es el Eje inicial de articulación de la ciudad. El rol que cumple es el de articular toda la ciudad ayudando al desplazamiento poblacional en la realización de sus actividades urbanas. Es la entrada directa al casco urbano consolidado y en su trayecto se estructura acompañado de pares viales que fluidifican el tránsito vehicular. Está constituido por la carretera FBT-Norte (tramo óvalo de cruce con IIRSA-Norte y Óvalo del Puente Cumbaza), la prolongación de la Av. Perú, la Av. Perú, el Jr. Salaverry, la Av. Salaverry, la Av. Micaela Bastidas, el Jr. Orellana, el Jr. Shapaja, el Jr. Jorge Chávez (cdrs. 5 y 6), el Jr. Santa Inés hasta cruzar el río Shilcayo, Jr. Los Bosques, Jr. La Molinera hasta encontrarse con la FBT-Sur. Su longitud en el área urbana es de 7.70 Km.

Artículo 9° Ejes Transversales de articulación

Son ejes que articulan las áreas residenciales y su recorrido atraviesa los distintos sectores urbanos. Son dos (02) los ejes identificados que mantienen fuertemente esta función:

- a) Eje Jr. Alfonso Ugarte-Jr. Manco Inca-Jr. Mariscal Sucre-Jr. Elías Linares: Cuenta con una longitud de 2.94 Km. con secciones variables. Permite la adecuada articulación e integración de los Sectores Urbanos de Atumpampa, Pueblo Joven, la Hoyada y Tarapotillo.
- b) Eje Jr. Jorge Chávez-Pasaje Bolivia-Jr. René Bartra-Jr. Cahuide Cdra. 5: Con una longitud de 2.86 Km., articula el aeropuerto con las zonas céntricas de Tarapoto y la Banda de Shilcayo, además de conectarse con el Eje Circunvalación.

Artículo 10° Malla vial complementaria

Articula los ejes viales longitudinales y transversales y permite la accesibilidad y los flujos de tráfico al interior de los sectores urbanos. Constituyen el soporte básico para el propuesto transporte público y privado y para las rutas alimentadoras de los futuros sistemas de transporte masivo. Está conformada por:

4.3.1.C.1 Las Vías Urbanas Principales

Son aquellas que integran y articulan todos las actividades que se desarrollan en el área urbana e integran entre si los diferentes sectores de la ciudad, y están destinadas a canalizar flujos de transporte urbano, son vías que por su posición jerárquica, magnitud y continuidad en el sistema vial urbano, articulan los grandes sectores urbanos de la ciudad con el sistema provincial.

4.3.1.C.2 Las Vías Urbanas Secundarias

Son aquellas que tienen como principal función articular las áreas residenciales y de equipamiento sectorial hacia las vías urbanas principales, así como a las áreas periurbanas.

4.3.1.C.3 Las Vías Urbanas Locales

Constituyen el resto de vías que no han sido expresamente nombradas en las Vías Urbanas Principales y Secundarias, y, que fundamentalmente prestan servicios a las propiedades adyacentes.

TITULO II

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO III

CONDICIONES DE DISEÑO

Artículo 11°.- Las Secciones Viales Normativas establecidas para las vías, de la ciudad de Tarapoto contribuyen a la estructuración del Sistema Vial Urbano, y forman parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tarapoto 2010 – 2021.

Artículo 12°.- Las bermas de estacionamiento en las secciones viales deben estar diferenciadas por la textura del piso.

Artículo 13°.- En las zonas consolidadas se exigirá retiros y/o alineamientos de predios y/o fachadas, si no los hubiera, en los casos de: rehabilitación, remodelación, ampliación, obras nuevas o contrato de compra-venta del terreno o edificación; de acuerdo a las secciones viales normativas del presente reglamento para vías principales, secundarias o locales.

Artículo 14°.- En los casos de vías proyectadas, que impliquen soluciones especiales de trazo, debido a las condiciones topográficas del terreno, la Municipalidad Provincial de San Martín programará la realización de estudios específicos, que precisen la alternativa técnico-económico más factible; introduciendo las adecuaciones que sean necesarias al trazo y sección vial propuestos.

Artículo 15°.- En las zonas urbanas ocupadas o consolidadas, cuando el presente Reglamento no disponga una solución específica, los criterios generales de diseño y las dimensiones establecidas se adaptarán a los módulos mínimos de secciones viales normativas.

Artículo 16°.- Para casos específicos no previstos en el presente Reglamento, la Municipalidad Provincial de San Martín planteará las normas complementarias y/o modificatorias que los resuelven.

Artículo 17°.- Será responsabilidad de la Municipalidad Provincial de San Martín el trazado en el terreno y la demarcación de hitos de las vías proyectadas consideradas en la Lámina PDU-III.3.3.10. del Plan de Desarrollo Urbano, a fin de asegurar la reserva del área correspondiente.

Artículo 18°.- La Municipalidad PSM dictará las normas específicas que se refieren a anuncios y publicidad exterior, colocación de mobiliario urbano, instalación de antenas de telecomunicaciones, parabólicas, elementos sobresalientes en azoteas u otros elementos; y los aspectos complementarios relacionados con el uso ordenado, ornato de las vías, espacios públicos y entorno visual.

Artículo 19°.- El estacionamiento en todas las categorías de vías es de carácter público y en ningún caso puede ser objeto de derechos privados.

Artículo 20°.- Las modificaciones a la Clasificación Normativa de Vías, así como al trazo y las secciones viales normativa de las mismas, contenidas en el presente Reglamento del Sistema Vial Urbano de la Ciudad de Tarapoto serán aprobadas por Ordenanza Municipal de la Municipalidad PSM.

Artículo 21°.- El cierre temporal de tramos de las vías en la ciudad de Tarapoto por razones de seguridad y/o de eventos de interés público, sólo será autorizado por la Municipalidad PSM.

Artículo 22°.- El Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE establece módulos para habilitaciones urbanas, que deberán aplicarse en el diseño de vías, de acuerdo a su jerarquización y características existentes, en el sistema vial de la ciudad.

Aplicando los siguientes módulos establecidos por el RNE, se puede acondicionar las secciones de las vías tratando de uniformizarlas, cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc.

Artículo 23° Secciones Viales

- a) El ancho de vía de la Carretera FBT_ Norte tendrá una sección de 15.00 m., con dos carriles de ida y dos carriles de vuelta sin separador central, además se usara el área de retiro de 17.50 metros a cada lado para construir la berma lateral y la vía auxiliar para servicio local. En total la sección será de 50.00 m (derecho de vía).
- b) Aplicando los módulos establecidos por el RNE se acondicionara las secciones de las Vías Arteriales y Vías Colectoras, tratando de uniformizarlas cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc., las mismas que pueden variar de acuerdo a las características ya existentes.
- c) En las Vías urbanas Principales la sección del derecho de vía fluctuará entre los 18 ml a 22 ml; en zonas ocupadas o consolidadas la sección normativa propuesta está referida a la sección mínima existente; la Municipalidad PSM dispondrá las adecuaciones necesarias que se deben hacer en dicha sección, en los tramos donde el ancho sea menor a los criterios de diseño establecidos en este Reglamento.
- d) En las Vías urbanas Principales en habilitaciones vecinas, cuando sus respectivos proyectos de trazado propongan secciones distintas para la vía que separa habilitaciones vecinas en proceso de consolidación (urbanizaciones, asentamientos humanos u otras), se aceptará la de mayor amplitud, siempre que cumpla con las secciones viales normativas del RNE.

Artículo 24°.- Las Vías urbanas Secundarias son producto de los procesos de habilitación de áreas urbanas. Las Vías urbanas Secundarias que se proyecten en las habilitaciones urbanas deberán coordinarse necesariamente con la estructuración del Sistema Vial Urbano del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de San Martín 2010-2021.

Las Vías urbanas principales y secundarias deben conectarse directamente al sistema vial principal, para tener la accesibilidad y servicio del transporte público. En zonas residenciales y de uso mixto se administrarán vías de acceso vehicular eventual de una sola senda con una berma lateral para estacionamiento, en los lotes con frente a ella e ingreso de vehículos de servicios públicos (recojo de basura, ambulancia, etc.).

CAPITULO IV

ORDENAMIENTO DEL TRANSPORTE

Artículo 25°.- En el ordenamiento del transporte terrestre se consideran las siguientes acciones y/o proyectos:

- Racionalización de rutas de transporte público en Tarapoto.
- Estudios de control de emisiones de monóxido de carbono de las unidades de transporte público y privado en las principales vías de la ciudad.
- Solución a intersecciones viales críticas identificadas, previa elaboración de estudios específicos.
- Estudio sobre ubicación de paraderos de transporte público urbano e interurbano en la ciudad.
- Realización de campañas permanentes de educación vial.
- Regulación de la circulación de motocars en el casco urbano de la ciudad.
- Instalación de señalización de tránsito horizontal y vertical y automatización del control mediante semaforización de vías principales e intersecciones viales críticas.

La localización conveniente de paraderos de transporte público será el resultado del estudio integral de transporte a llevarse a cabo por la municipalidad. Su ubicación no debe interferir con la libre circulación del público en las aceras, vías peatonales y vías vehiculares.

TITULO III

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO I

RETIRO Y ARBORIZACION

Artículo 26°.- En forma general, se establecen los siguientes Retiros:

a) Zonas Residenciales y de Uso Mixto.-

- Lotes con frente a vías urbanas principales y secundarias: 3.00 mts. y 5.00 mts.
- Lotes con frente a vías urbanas secundarias y locales: 2.00 mts. Y 1.50 mts.

b) Zonas Industriales.-

- Industria elemental: 2.40 m.
- Servicios industriales e industria liviana (no molesta): 3.00 m.

c) Zonas y Ejes Comerciales.-

De modo general, no se exigirá retiro en los casos que la Municipalidad lo considere necesario por razones de demanda de estacionamiento y podrá exigir un retiro de 3.00 m.; que sumados a la berma lateral de la vía correspondiente deberán destinarse a estacionamiento perpendicular con una profundidad mínima de 5.40. En todos los casos, la solución proyectada debe asegurar la continuidad de la vereda.

d) En las zonas consolidadas se exigirá retiros y/o alineamientos, si no los hubiera, cuando se realice o se ejecute rehabilitación, remodelación, ampliación, obras nuevas, o contrato de compra-venta del terreno o edificación de acuerdo a las secciones viales normativas del presente Reglamento para vías urbanas principales o secundarias.

e) En determinadas vías, por su importancia en la estructura vial de la ciudad, la Municipalidad Provincial de San Martín podrá exigir retiros mayores por razones de ornato o de reserva para ensanche futuro de vías.

f) Todos los retiros deben ser tratados preferentemente como áreas y no podrá ejecutarse en ellos edificaciones techadas permanentes.

Artículo 27°.-En forma general se establece las siguientes formas de Arborización, considerando el grado de contaminación ambiental de la ciudad de Tarapoto, se establece lo siguiente:

- a) En todas las vías será obligatoria la arborización en bermas laterales de estacionamiento o en la franja externa de las veredas cuando su ancho lo permita.
- b) Las bermas centrales se arborizarán cuando su ancho y las necesidades de visibilidad de tránsito vehicular lo permitan.
- c) Se realizarán estudios periódicos y no mayores de un año a los árboles con el objeto de conservación y seguridad estructural.
- d) Se realizarán programas de poda de árboles, setos y arbustos a fin de brindar seguridad peatonal y vehicular, y contribuir con el ornato urbano.

CAPITULO II

MOBILIARIO URBANO

Artículo 28°.- Las disposiciones del presente Reglamento rigen en todo lo concerniente al mobiliario urbano relativo a su entorno.

Toda remodelación y/o modificación de vías, plazas, ambientes públicos debe tener la autorización de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Artículo 29°.- Se rehabilitarán los pisos y pavimentos de plazas, pistas y veredas que se encuentren deterioradas, con elementos cuyas formas y calidades sean adecuadas al tránsito vehicular y peatonal, acorde con el carácter urbano.

Artículo 30°.- En el alumbrado monumental de la Plaza Central Cívica, se determina lo siguiente:

- a) Se deben conservar los elementos ornamentales originales (si los hubiera), o considerar diseños de acuerdo al entorno urbano o características urbanas de la ciudad de Tarapoto.
- b) Sólo se permite la instalación de artefactos que garanticen un adecuado nivel de iluminación y que no produzcan distorsiones de color, ni de escala en el ambiente en que se ubiquen.
- c) Se suprime totalmente todos los tendidos aéreos de las líneas de instalaciones eléctricas y telefónicas existentes, las cuales deberán hacerse por vía subterránea.
- d) La alimentación eléctrica en las edificaciones será a través de un tubo de PVC y en su extremo debe tener una "U" invertida para evitar el paso de humedad. Asimismo, deberá estar 35 cm. sobre el techo o loza o colocado sobre la cara superior de una pared vertical a una distancia del piso no menor de 2.50 m.

Artículo 31°.- En todos los espacios públicos (vías, plazas, plazuelas, pasajes), se debe considerar y/o rediseñar el mobiliario urbano, a fin de obtener el máximo aprovechamiento plástico y funcional del área.

El mobiliario urbano incluye reordenamiento, reposición y nueva instalación de elementos en la ciudad de Tarapoto como: papeleras, señalización, marquesinas, carteleras, puestos de ventas de diarios, estanquillos, golosinas, cabinas telefónicas, etc.

La intervención en el mobiliario urbano, debe considerar la instalación de los equipos y su adecuación a la forma de los espacios y accesos viales.

Artículo 32°.- El pintado, instalación, remodelación, cambio de ubicación, traslado y en general, todo trabajo de intervención en áreas públicas o que comprometan el mobiliario urbano, deberán contar con la autorización municipal correspondiente.

Para hacer efectiva la iniciativa las personas, instituciones públicas o privadas, deberán previamente poner en conocimiento, coordinar y obtener la autorización de la Municipalidad para ejecutar los trabajos en el mobiliario urbano de la ciudad de Tarapoto.

El incumplimiento de las normas establecidas en el presente Reglamento constituye una o más infracciones, el deterioro o robo del mobiliario urbano es considerado un delito por lo que el o los causantes estarán sujetos a las sanciones y penalidades establecidas por la municipalidad.

La sanción se aplicará a las personas, instituciones públicas o privadas que no cumplen con solicitar la autorización municipal o no mantenga en buen estado de presentación del mobiliario a su cargo.

En caso de deterioro de cualquiera de los elementos instalados, éste debe ser reemplazo o reconstruido con las mismas características de diseño, dimensión, material y resistencia que el original, salvo en los casos de renovación urbana integral del conjunto.

Artículo 33°.- Las clases de mobiliario urbano son las siguientes:

- a) Puestos de Servicio Público.-
 - Para la venta de revistas, periódicos y libros.
 - Para lustrar calzado.
 - Para la información turística.
 - Para venta de cigarrillos, loterías.
 - Para venta de golosinas.

- b) De Información.-
 - Placas de nomenclatura vial.
 - Placas informativas.
 - Carteles municipales.
 - Letreros y Vitrinas de casas comerciales.

- c) De Descanso y Recreación.-
 - Bancas.
 - Pérgolas y jardineras.
 - Juegos infantiles.

- d) De Iluminación.-
 - Postes.
 - Faroles.
 - Luminarias.
 - Reflectores

- e) De Tránsito:
 - Semáforos vehiculares y peatonales.

- f) Otros.-
 - Papeleras.
 - Cabinas telefónicas.
 - Paraderos.
 - Servicios higiénicos.
 - Jardineras.

Artículo 34°.- La Municipalidad PSM definirá la instalación de puestos para la venta de periódicos, revistas, libros, cigarrillos, o lotería; los cuales deberán estar convenientemente ubicados en plazas, plazuelas, avenidas y calles de acuerdo a un plan de distribución de este mobiliario y que será debidamente aprobado.

La localización de kioscos múltiples para la venta de periódicos y golosinas, de puestos de lustrar zapatos y de cabinas telefónicas no debe interferir con la libre circulación del público en las aceras, vías peatonales y vías vehiculares.

La instalación de kioscos múltiples para la venta de periódicos y golosinas, de puestos de lustrar zapatos y de cabinas telefónicas, debe ser precedida por la aprobación, por parte de la Comisión Técnica, del diseño arquitectónico que deberá ser adecuado y en armonía con el entorno en que se propone.

Artículo 35°.- La ubicación de puestos para lustrar calzado, se debe hacer preferentemente en plazas y plazuelas, en módulos normalizados y aprobados por la Municipalidad Provincial de San Martín.

Artículo 36°.- La actividad de fotógrafo ambulante requiere autorización de la Municipalidad PSM para desarrollarse en el horario y lugares autorizados.

Artículo 37°.- La Municipalidad PSM no permitirá instalar mesas exteriores, muebles, teléfonos públicos u otros objetos para realizar algún tipo de actividad, que obstaculicen el libre tránsito de las personas sobre las aceras, veredas o pistas de las vías públicas.

Artículo 38°.- Se prohíbe ubicar en los espacios públicos elementos que obstaculicen la actividad urbana, así como la instalación y uso de megáfonos, radiolas u otros artefactos que produzcan ruidos que perturben la tranquilidad y salud del vecindario o usuarios. Los Megáfonos Ambulantes deberán solicitar permiso a la Municipalidad Provincial de San Martín.

Artículo 39°.- Anuncio es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar algo.

La instalación de todo anuncio requiere de autorización de la Municipalidad PSM y no podrá instalarse anuncio o aviso publicitario que ponga en riesgo o obstaculice libremente el tránsito peatonal o vehicular en la vía pública o en su defecto distraigan la atención de los conductores.

Artículo 40°.- Los anuncios o afiches que fueron colocados bajo el permiso de la Municipalidad para informar, convocar, publicar, patrocinar, u otro que sea su carácter sea particular, público o político deberá de ser retirados en un plazo no mayor de siete (7) días calendario después de haber pasado la fecha referido en el anuncio o afiche. Siendo acreedores a la sanción respectiva de acuerdo a las infracciones cometidas.

Todos los afiches o anuncio deberán tener una fecha de vencimiento no mayor a los 45 días calendarios de su colocación.

Artículo 41°.- En el perímetro de las plazas, plazuelas, alamedas, paseos y todo ambiente urbano – monumental o turístico sólo se permiten anuncios en placas, con letras recortadas en proporción y armonía con el inmueble o ambiente de que se trate, los cuales no deberán obstaculizar, ni poner en riesgo el tránsito peatonal y vehicular.

Para tal efecto, se considera como perímetro, la línea de frontera o fachada de los inmuebles cuyos frentes forman el ambiente de que se trate, los cuales no deberán obstaculizar el libre tránsito peatonal o vehicular.

Esta disposición incluye las calles que sirven de acceso a dichas Plazas y Plazuelas, en una extensión visual sobre uno de los lados de esas vías, determinada por un ángulo de 60 grados, medido desde la esquina opuesta al lado de la referencia.

En las zonas de reglamentación especial, regirán las normas establecidas en la reglamentación específica de compatibilidad de usos de suelo.

Artículo 42°.- Los carteles municipales serán colocadas en sitios apropiados de las fachadas inmobiliarias, cuidando de no afectar sus valores arquitectónicos de las edificaciones en coordinación con el propietario del inmueble, los cuales no deberán obstaculizar ni poner en riesgo el tránsito peatonal o vehicular.

Artículo 43°.- El nombre de los ambientes urbanos con tránsito exclusivamente peatonal, debe ser indicado mediante una señalización con las siguientes características:

Área a ocupar : 0.60 x 0.20 m.
Material : Madera.
Color : Natural.
Ubicación : En las esquinas de las manzanas que conforman el ambiente urbano. Su altura no debe ser menor de 2.10 m. medidas hasta el borde inferior de la señal y/o borde superior alineado con el dintel o arranque del arco del vano más cercano. Debe estar colocada en forma paralela al muro, con una separación de 0.05 m.

Artículo 44°.- Para identificar los paraderos de transporte urbano de pasajeros, se debe utilizar una señal con las siguientes características:

Dimensiones : 0.60 x 0.40 m. de disposición vertical.
Material : Acrílico.
Colores : Texto y símbolo blanco sobre fondo verde
Ubicación : De preferencia, sobre los muros de las construcciones, en caso contrario debe colocarse sobre un soporte constituido por un tubo metálico de 1 ½ pulgadas de diámetro, pintado de negro, y empotrado en la acera en su cimiento independiente a la estructura de la acera, en ambos casos, debe estar ubicado en una altura de 2.10 m. medidos desde la acera hasta el borde inferior del tablero.

Artículo 45°.- Para identificar los paraderos de taxis, se debe utilizar una señal con las siguientes características:

Dimensión : 0.40 x 0.40 m.
Material : Acrílico.
Colores : Símbolo y texto en blanco sobre fondo verde.
Ubicación : De preferencia sobre los muros de las construcciones.

Artículo 46°.- Cuando sea necesaria la señalización simultánea de paraderos de transporte público y taxis, se deben colocar una encima de otra con un espaciamiento máximo de 0.10 m. entre ambas, a fin de concentrarlas y tener la menor cantidad de elementos del mismo tipo.

Artículo 47°.- Todas las vías urbanas con tránsito vehicular deben contar con la señalización del sentido del tránsito, la misma que tiene las siguientes características:

Dimensión : 0.60 X 0.20 m. de disposición horizontal.
Material : Acrílico.
Colores : Fondo amarillo, flecha pintada de negro.

Ubicación : Debe colocarse en las esquinas de cada calle y en cada frente de los demás ambientes urbanos, alineado el borde superior de la señal al dintel o arranque del arco del vano más cercano. Su altura no debe ser menor de 2.10 m. desde la acera hasta el borde inferior de la señal.

Artículo 48°.- La señalización de información de ubicación urbana y turística se ceñirán a las dimensiones establecidas en el Artículo 44°.

Artículo 49°.- Las señales de tránsito deben de preferencia, ubicarse sobre los muros de construcciones.

Artículo 50°.- Si fuera necesaria la presencia simultánea de más de una señal de tránsito, éstas deben agruparse verticalmente sobre el muro.

Artículo 51°.- Las marcas en la calzada que indican separación de senderos, separación de sentidos de circulación, prohibición de estacionamiento, zonas de seguridad, línea de parada y cruce peatonal, deben formar parte del diseño del pavimento.

Artículo 52°.- Los semáforos, deben ser del tipo pedestal o pastoral con montaje vertical y/o sobre brazos.

Los semáforos tipo pedestal se utilizan en bermas centrales o donde por su forma de diseño se pueda visualizar, no es recomendable colocarlos en las esquinas de las veredas de las vías con secciones transversales angostas.

Los semáforos tipo pastoral tienen un brazo que permite una distancia adecuada, por lo que son recomendables en la mayoría de intersecciones viales a semaforizar en la Ciudad de Tarapoto.

Los semáforos deben estar sincronizados de modo de permitir “olas verdes” que otorguen una mayor fluidez del tránsito.

Artículo 53°.- Para facilitar el libre tránsito de personas con limitaciones físicas se debe considerar lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

TITULO IV DISPOSICIONES ORGANICAS Y PROCEDIMIENTOS

CAPITULO I DE LA ADMINISTRACIÓN VIAL

Artículo 53°.- Dado que en la ciudad de Tarapoto existen áreas consolidadas, las Secciones Viales Normativas serán las que existan actualmente en el terreno definidos por los alineamientos de las edificaciones que conforman dicha vía.

Artículo 54°.- Las Secciones Viales Normativas de las nuevas habilitaciones urbanas, se basarán estrictamente en los módulos establecidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y en el presente Reglamento.

Artículo 55°.- Se tomará las previsiones y acciones necesarias para proyectar, reservar y construir los intercambios viales y/o pasos a desnivel, los cuales se basarán en estudios específicos aprobados por la Municipalidad Provincial de San Martín, asimismo, para los que se generen posteriormente, como consecuencia de la expansión urbana, o por ser que así lo determine la Municipalidad.

Artículo 56°.- No se permitirá bajo ningún criterio técnico y/o administrativo, plantear un nuevo alineamiento de las vías, para justificar invasiones a la vía pública.

Artículo 57°.- El uso de las vías públicas es irrestricto. No se permitirá bajo ningún concepto el cierre total o parcial de cualquier vía pública para la realización de actividades de carácter privado. En caso de realizarse actividades de carácter público que requieran el uso de las vías, se deberá tramitar el permiso correspondiente a la Autoridad Municipal y dar a conocer a los vecinos de las zonas afectadas, las condiciones de este cierre (día, duración y calles afectadas).

Artículo 58°.- En habilitaciones urbanas, ya sean de iniciativa privada o pública, la recepción de obras incluye la implementación integral de las vías.

De no cumplirse esta condición la obra no podrá considerarse como terminada.

TITULO V

REGIMEN DE SANCIONES

Artículo 59°.- Los infractores de las disposiciones del presente Reglamento serán sancionados con las penas que establece la Ordenanza Municipal.

Artículo 60°.- La aplicación de las penas no imposibilita para que los organismos correspondientes adopten las medidas preventivas y de seguridad necesarias, para evitar consecuencias perjudiciales derivadas del acto sancionado, de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 61°.- Al calificar la infracción, la autoridad competente tomará en cuenta la gravedad de la misma, la condición socio-económica del infractor y su situación de reincidente, si fuera el caso.

Artículo 62°.- Para los efectos de la aplicación de la infracción del presente Reglamento, hay responsabilidad entre los titulares causantes de la infracción y los infractores.

Artículo 63°.- Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento, los titulares de las actividades que produzcan deterioro de bienes de dominio público y privado, serán responsables por los daños causados, salvo que demuestren que han sido ocasionados por terceros, casos fortuitos o fuerza mayor

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Municipalidad Provincial de San Martín, aprobará las normas complementarias que su aplicación requiera, a criterio de la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial para precisar su marco legal específico, su concordancia con otras normas municipales existentes, sus mecanismos de aplicación, control, u otro tema suplementario.

Reglamento de Seguridad Física ante Desastres

5.0 Reglamento de Seguridad Física ante Desastres

Artículo 01°.-La Seguridad Física ante Desastres es el conjunto de previsiones, medidas preventivas, intervenciones específicas, y normas destinadas a mitigar los efectos destructivos de los peligros naturales y antropogénicos que pueden ocurrir en la ciudad o en un territorio determinado.

CAPITULO I **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE MITIGACION ANTE DESASTRES**

Artículo 02°.- La ciudad de Tarapoto con fines de seguridad física y mitigación ante desastres ha sido zonificada en las siguientes cuatro (4) zonas, en función de la probable afectación que podría darse en la ciudad, como consecuencia de la ocurrencia de uno o más peligros naturales simultáneamente, tal como se muestra en el Mapa N° XX que forma parte del presente Reglamento:

- a) Zonas de Peligro Muy alto.
- b) Zona de Peligro Alto.
- c) Zonas de Peligro Medio.
- d) Zonas de Peligro Bajo.

Artículo 03°.- Las ZONAS DE PELIGRO MUY ALTO constituyen áreas con alta probabilidad de ocurrencia de inundaciones a gran velocidad, con gran fuerza hidrodinámica y poder erosivo por desborde de los ríos, causando pérdidas humanas y materiales.

Estas zonas no son aptas para urbanizar con fines urbano-habitacionales; están sujetas a un régimen especial de protección ecológica con fines de manejo ambiental, eco-recreativos, eco-productivos y/o de reserva natural.

La población asentada en estas zonas debe ser reubicada en el más breve plazo.

Artículo 04°.- Las ZONAS DE PELIGRO ALTO constituyen áreas que son inundados a baja velocidad de las aguas de precipitación pluvial que discurren por las torrenteras, los cuales pueden intensificar los problemas de deforestación y erosión de suelo, y pudiendo causar la pérdida de la mayoría de construcciones vulnerables, pero donde es posible reducir sus efectos negativos con medidas adecuadas.

En estas zonas los usos urbanos son restringidos, no debiendo construirse instalaciones críticas como servicios esenciales (plantas de agua potable y de tratamiento de aguas servidas), centrales de energía y telecomunicaciones, y servicios de emergencia (hospitales, estaciones de bomberos, comisarías, refugios de defensa civil, etc.).

Estas áreas pueden ser consideradas como protección ecológica.

Artículo 05°.- Las ZONAS DE PELIGRO MEDIO constituyen áreas donde las inundaciones son esporádicas con baja velocidad, y moderados problemas de erosión de suelo, causando daños moderados.

En esta zona están permitidos los usos y construcciones, en concordancia a los estudio de ingeniería.

Artículo 06°.- Las ZONAS DE PELIGRO BAJO constituyen áreas que no estén amenazadas por inundaciones de los ríos. Los problemas de erosión de suelo e inundaciones no son importantes.

En estas zonas están permitidos los usos y construcciones, en concordancia a los estudios de ingeniería.

CAPITULO II

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE HABILITACION URBANA

Artículo 07°.- Los procesos de habilitación urbana con fines de ocupación deberán ser establecidas en el Título II del R. N. C.; con la finalidad de garantizar la estabilidad y seguridad física de la ciudad de Tarapoto y de sus áreas de expansión urbana:

Artículo 08°.- Las habilitaciones urbanas y las obras de ingeniería en general deben ubicarse preferentemente en terrenos de buena capacidad portante, grano grueso, con la menor humedad posible. Si se construyera sobre suelos de grano fino se deberá considerar las limitaciones físicas proponiendo soluciones acordes, con ingeniería de costo razonable en la cimentación.

Artículo 09°.- No se permitirán habilitaciones urbanas y obras de ingeniería en:

- a) Terrenos rellenados (sanitario o desmonte), áreas inundables o con afloramiento de la napa freática.
- b) Áreas expuestas a inundaciones, avalanchas y/o deslizamientos.
- c) Áreas de deposiciones detríticas de las quebradas, cañones o ríos que drenan extensas cuencas.
- d) En las áreas de depresión topográfica que están expuestas a inundación por empozamiento.
- e) Borde de los taludes, que sean erosionables o que puedan fallar por deslizamiento.

Artículo 10°.- Las áreas no aptas para fines urbanos habitacionales deberán ser destinadas a uso recreacional, paisajístico, eco-productivo, agrícola u otros usos aparentes que no requieran de altos montos de inversión para su habilitación.

Artículo 11°.- En los procesos de habilitación urbana deberá mantenerse libre el cauce de los ríos, tanto de la ocupación de las edificaciones como de la vegetación que crece en el lecho de su cauce, para dar mayor eficiencia al escurrimiento de las aguas pluviales.

Artículo 12°.- En los sectores inmediatos a las áreas de expansión urbana se deberán encauzar los canales de regadío y drenes, preservando en lo posible su cauce original, garantizando así el drenaje natural y la obra económica en concordancia con el ecosistema; inclusive a expensas de reasentar viviendas que se ubiquen en el cauce. Para ello, se tiene que realizar las obras de canalización que eviten la inundación de las áreas aledañas y la infiltración de la napa freática.

Artículo 13°.- La cíclica activación de los caudales de los ríos, hace necesario evitar la infiltración de las aguas pluviales que pueden originar asentamientos diferenciales por expansividad y densificación de suelo, produciendo daños en las estructuras. Por tanto, se debe mantener una franja de seguridad no ocupada de 50 m. como mínimo, a ambas márgenes del cauce principal del río Cumbaza, Shilcayo, quebradas Choclino, Ahuashiyacu, Amorarca.

Artículo 14°.- Las vías de las calles principales de la ciudad Tarapoto deben ser construidas con cunetas para el drenaje pluvial, deberán ser utilizados por vehículos ligeros, con el objeto de preservar el recubrimiento del canal.

Artículo 15°.- Se debe reforzar los taludes del río Cumbaza y Shilcayo para evitar derrumbes por erosión.

Artículo 16°.- Los drenes de aguas pluviales de la ciudad de Tarapoto deben ser recubiertos y compartimientos de ingreso para limpieza, para evitar la infiltración de las aguas y limpiar el cauce; debido a que el drenaje pluvial causa erosión de las vías no pavimentadas y arrastra sedimentos que colmatan las redes de drenaje.

Artículo 17°.- Se deben utilizar pavimentos rígidos, resistentes a la erosión en las zonas de las laderas de los Sectores carretera a San Antonio de Cumbaza y Atumpampa, donde las aguas pluviales puedan alcanzar velocidades mayores a 3 m./seg.

Artículo 18°.- En el Sector de Atumpampa, parte baja de la ciudad, el nivel del interior de las viviendas debe ser 0.50 m. por encima del punto más alto de la vereda. Así como el nivel de ésta debe ser 0.20 m. por encima del pavimento de la pista.

Los jardines exteriores limitados por sardineles deberán poseer un nivel mayor o igual que la contención, a fin de impedir el empozamiento y la infiltración de las aguas en la cimentación.

Artículo 19°.- Los elementos críticos de los servicios básicos (planta de tratamiento, estaciones de bombeo, reservorios, pozos, etc) deben ubicarse en zonas de bajo peligro, ya que su funcionamiento debe estar garantizado ante la ocurrencia de algún peligro. Se ha recomendado en el mapa de equipamiento urbano acondicionar la plana de tratamiento de aguas residuales en el sector las Palmas, cerca de la confluencia de la quebrada Ahuashiyacu y Cumbaza.

Artículo 20°.- En el sector de los drenes naturales (torreteras) se debe realizar la limpieza de los mismos, de modo que permitan la circulación del flujo normal de agua y eviten reboses e infiltraciones que puedan debilitar la capacidad de carga. Asimismo, evitar el vertimiento de aguas residuales y residuos sólidos.

Artículo 21°.- En la margen derecha del río Cumbaza, pasando el puente Morales) se deben reforzar los muros de protección para mejorar el control de la inundación de los asentamientos humanos colindantes; reubicando a la población que actualmente se asienta en Zonas de Peligro Muy Alto.

Artículo 22°.- No se deberán admitir la ocupación de la población en las torreteras por generar peligros por inundaciones que producen desastres en épocas de intensas precipitaciones pluviales.

CAPITULO III

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 23°.- El proceso de edificación en la ciudad de Tarapoto, deberá observar las pautas técnicas de edificación establecidas en el presente Reglamento, además de las estipuladas en el R. N. E; con la finalidad que las construcciones estén preparadas para afrontar la eventualidad de un sismo y la incidencia de períodos extraordinarios de lluvias y sus consecuencias.

Artículo 24°.- Previamente a las labores de excavación de cimientos, deberá ser eliminado de raíz toda la vegetación, así como los materiales del tipo desmonte.

Los elementos del cimiento deberán ser diseñados de modo que la presión de contacto (carga estructural del edificio entre el área de cimentación) sea inferior ó cuando menos igual a la presión de diseño o capacidad admisible.

Se debe evitar usar material agregado del río Cumbaza, debido al bajo nivel de consolidación del material. Usar preferentemente agregados consolidados del río Huallaga.

Artículo 25°.- Para las construcciones proyectadas, las cimentaciones serán del tipo superficial de acuerdo a las características siguientes:

- a) Considerando que las arcillas arenosas y arenas limosas, a veces con contenido de gravillas y gravas, son de regular resistencia, se recomienda que la profundidad mínima de cimentación medida a partir de la superficie libre del terreno, sea de 1.50 m., con un ancho de zapata de 1.50 m., y un ancho de cimiento corrido de 0.75 m.
- b) Para las gravas arcillosas, ubicadas en el sector VI la profundidad mínima de cimentación medida a partir de la superficie libre del terreno, será de 0.50 m., para un ancho de zapata de 1.20 m., y ancho de cimiento corrido de 0.45 m.
- c) Se recomiendan zapatas interconectadas con vigas de cimentación.

Artículo 26°.- La cimentación de las edificaciones de material noble, por su peso y volumen, preferentemente deben descansar sobre suelos estables de alto contenido de grava. Para edificaciones mayores a tres pisos se debe tener mayor cuidado en el diseño de la cimentación, analizando el comportamiento sísmico y la mecánica de suelos, para lo cual la carga analizada por sismicidad deberá ser menor que la carga admisible del terreno. La sismicidad en Tarapoto es de grado VI en escala de Richter.

Artículo 27°.- Los sobrecimientos en los cuales se apoyan los muros (albañilería, quincha, madera), deben tener prioritariamente una altura mínima de 0.45 m. sobre el nivel del terreno y como mínimo 0.10 m. sobre el nivel del piso terminado interior; en especial los muros perimétricos del lote, para protegerlos contra la humedad del terreno y el drenaje pluvial.

Artículo 28°.- Deberá usarse cemento portland tipo I ó MS para el diseño del concreto, en vista que el contenido de sales solubles es mínimo, cuyos valores varían de 0.000 a 1.030 % de sales solubles, 0.0187 a 0.087 % de cloruros, 0.000 a 0.0476 % de sulfatos, y 0.000 a 0.740 % de carbonatos.

Artículo 29°.- Considerando que cíclicamente se presentan fuertes precipitaciones pluviales, es necesario diseñar sistemas de drenaje que eviten la infiltración de aguas y puedan originar asentamientos futuros y dañar las estructuras proyectadas. De acuerdo a las características del terreno, se debe mantener un área de seguridad que no debe ser habilitada para fines de vivienda, por lo menos en una franja de 50 m., a ambos márgenes del cauce principal del río Cumbaza.

Artículo 30°.- Se deben tomar las medidas correctivas para la mejor conformación del suelo de fundación y evitar fenómenos de densificación ante solicitaciones sísmicas en las proximidades del río Cumbaza, debido a que en el sector se ha observado suelo de relleno, así como removilización de material natural.

Artículo 31°.- Las calles principales, ubicadas en un suelo de fundación constituido por arcillas arenosas (suelo de mediana compacidad), también se deberán tomar las provisiones a fin de mejorar la conformación del suelo de fundación.

Artículo 32°.- En las zonas afectadas por inundaciones por precipitaciones pluviales, las edificaciones menores de material rústico de madera (viviendas unifamiliares), la base deben ubicarse a 0.5 m mediante palafitos.

En el caso de nuevas edificaciones se debe utilizar bloquetas y uniones de madera, con sobrecimientos de madera y palafitos, especialmente donde los suelos con pendiente y son afectados por inundaciones por precipitaciones pluviales.

Artículo 33°.- Los agregados que se utilicen en las edificaciones deben ser seleccionados mecánicamente, de acuerdo a la normalización para garantizar la calidad del concreto en las obras de edificación.

Artículo 34°.- En los sectores urbanos de poblaciones de menores ingresos, asentados sobre sectores con suelos compuestos por arenas sueltas en sus capas superficiales, es recomendable como alternativa la construcción de viviendas de material liviano, resistente a la acción sísmica y del agua, que al mismo tiempo sea barata a fin de permitir la auto-construcción.

El sistema constructivo de bloquetas, que responde adecuadamente para esas condiciones de terreno y puede ser utilizada para construcciones de hasta 2 pisos. En este caso, las viviendas deberán ser tratadas para impermeabilizarlas y hacerlas resistentes al fuego.

Artículo 35°.- Las viviendas deben estar construidas sobre plataformas por encima de los 0.30 m. de la vereda o terreno de frente del lote, con una ligera pendiente hacia la fachada, que considere en el planteamiento arquitectónico el drenaje de los patios o jardines interiores.

Artículo 36°.- Los techos de las edificaciones deben considerar el drenaje de lluvias torrenciales excepcionales, para lo cual se edificarán techos inclinados o planos con tuberías de drenaje que conduzcan sus aguas hacia una vía o canaleta, pero que no caigan de los techos directamente a la vereda.

Artículo 37°.- Se establece como norma técnica para el cálculo de estructuras de las edificaciones, una aceleración de diseño de 0.32, en una tasa de retorno de 100 años o un sismo de magnitud superficial.

DISPOSICION TRANSITORIA

En un plazo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Municipalidad Provincial de San Martín, aprobará las normas complementarias que su aplicación requiera, a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano de la misma, para precisar su marco legal específico, su concordancia con otras normas municipales existentes, y sus mecanismos de aplicación y control.

Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano

6.0 Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano.

Se presenta el Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano de la Ciudad de Tarapoto, el mismo que consolida normativamente las propuestas del presente Plan de Desarrollo Urbano, con relación a dicho tema.

INDICE GENERAL

TITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

- CAPITULO I : Del Objetivo y Ámbito de Aplicación
- CAPITULO II : Definición de Términos

TITULO II DISPOSICIONES GENERALES

- CAPITULO I : De las Aguas
- CAPITULO II : De los Suelos
- CAPITULO III : De la Atmósfera
- CAPITULO IV : De la Flora.
- CAPITULO V : De la Fauna
- CAPITULO VI : De la Contaminación.

TITULO III DEL AMBITO DE ORDENAMIENTO Y MANEJO AMBIENTAL MUNICIPAL

- CAPITULO I : Del Ámbito de Gestión Ambiental Municipal.
- CAPITULO II : Delimitación de la Zona de Reglamentación Especial.

TITULO IV DEL ORDENAMIENTO Y MANEJO AMBIENTAL MUNICIPAL

- CAPITULO I : Lineamientos Generales.
- CAPITULO II : Determinación de las Unidades de Ordenamiento Ambiental.

TITULO V DE LOS INSTRUMENTOS TECNICOS Y LEGALES PARA LA GESTION AMBIENTAL

- CAPITULO I : Estudios de Impacto Ambiental.

TITULO VI DE LA GESTION Y ADMINISTRACION DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL MUNICIPAL

- CAPITULO I : De los Órganos de la Autoridad Ambiental de Tarapoto.
- CAPITULO II : De los Recursos Económicos.
- CAPITULO III : De los Planes de Gestión y Manejo Ambiental.
- CAPITULO IV : Del Grupo Técnico Multisectorial de Gestión Ambiental de Tarapoto

CAPITULO IV

: Del Grupo Técnico Multisectorial de Gestión Ambiental de Tarapoto

TITULO VII
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO DE LA CIUDAD DE TARAPOTO

TITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I
DEL OBJETIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1º.- Se norman las acciones para el ordenamiento, la recuperación, conservación y defensa del ambiente en todo el territorio de la ciudad de Tarapoto y de su entorno ecológico, se definen las unidades de ordenamiento ambiental urbano, y las medidas de manejo ambiental respectivas; según las previsiones del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tarapoto 2010-2021.

La ubicación de la ciudad de Tarapoto en la planicie aluvial del río Cumbaza hace vulnerable a los peligros antrópicos que pone en riesgo a la población por la contaminación del aire, agua y suelo; esta situación exige la toma de decisiones inmediatas para realizar una gestión municipal estratégica integral, y la adopción de principios y técnicas de carácter permanente para lograr el bienestar social, el desarrollo sostenible, y un ambiente armónico y seguro.

Artículo 2º.- El objetivo es garantizar a la poblacional actual y a las futuras generaciones de Tarapoto, el disfrute de un ambiente saludable y seguro; aplicando los dispositivos legales vigentes; respetando las leyes naturales y el patrimonio cultural; y asegurando la satisfacción de requerimientos económicos, científicos, genéricos, culturales y recreacionales.

Artículo 3º.- A efectos de este Reglamento, comprende:

- a. El ordenamiento ambiental y la planificación de los procesos de urbanización, crecimiento poblacional, industrialización y producción en función de las capacidades del ambiente y de las necesidades humanas.
- b. El uso sostenible del suelo, agua, flora, fauna, paisaje y demás recursos naturales en función de las capacidades del ambiente y del bienestar humano.
- c. La creación y conservación de áreas naturales, refugios de vida silvestre, reservas de flora y fauna, cuencas hidrográficas protegidas, áreas verdes de zonas urbanas y/o cualquier otro espacio que contienen suelos y/o masas de agua con flora y fauna nativas, semi-nativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos artificiales o paisajes que merezca ser sujeto a un régimen de gestión especial.
- d. El control, reducción o eliminación de factores, procesos y actividades que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios al ambiente, a los procesos productivos y de servicios, a la vida humana y a los demás seres vivos.
- e. La orientación, fomento y desarrollo de los procesos educativos, capacitación y culturales, a fin de promover la conservación y mejoramiento del ambiente.
- f. El fomento y desarrollo de estudios e investigaciones ambientales orientados a viabilizar la potenciación del uso de los recursos, y su conservación sana y saludable.

- g. La orientación, fomento y desarrollo de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en los temas relacionadas con el ambiente.
- h. La coordinación de las obras y acciones de la administración pública y de los particulares en el marco de la gestión ambiental urbana de la ciudad de Tarapoto y en el cumplimiento de las leyes vigentes.
- i. Toda otra actividad que se considere necesaria al logro del objetivo de este Reglamento.

Artículo 4º.- Es materia del presente Reglamento, el ámbito urbano y el entorno ecológico de la ciudad de Tarapoto, que comprende el Distrito de Tarapoto.

Artículo 5º.- El distrito de Tarapoto que conforman el ámbito urbano y el entorno ecológico, entidades públicas y privadas, personas naturales que desarrollen actividades dentro de dichos ambientes, y cualesquiera que puedan producir efectos negativos a los ecosistemas, están obligadas a dar estricto cumplimiento al presente Reglamento.

Artículo 6º.- La Municipalidad de la Provincia de San Martín - MPSM, de conformidad con lo previsto en la Constitución Política del Estado, Código Civil, Código Penal, Formalización de Denuncias por los Delitos Tipificados en el Código Penal (Ley Nº 26631), Ley Orgánica de Municipalidades (Ley Nº 27972), Reglamento de Acondicionamiento Territorial, y Desarrollo Urbano (Decreto Supremo Nº 027-2003-VIVIENDA), Ley sobre la Conservación y Aprovechamiento Sostenible de la Diversidad Biológica (Ley Nº 26839), Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada (Decreto Legislativo 757), Ley de Evaluación del Impacto Ambiental para Obras y Actividades (Ley Nº 26786), Ley General de Aguas (Decreto Ley Nº 17752), Ley General del Medio Ambiente Nº 28611; Reglamento Nacional para la Aprobación de Estándares de Calidad Ambiental y Límites Máximos Permisibles, y demás normas concordantes y conexas; regulará la ocupación urbana y las actividades productivas, coordinando con los sectores públicos, privados y las personas naturales.

CAPITULO II

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Artículo 7º.- Para los efectos del presente Reglamento, rigen los conceptos siguientes:

Ambiente: Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que actúan en un espacio y tiempo determinados.

Ambiente Agropecuario: Es el conjunto de áreas naturales y sus elementos constitutivos del suelo, que incluye como actividad principal la agricultura en todas sus formas, la ganadería y otras crianzas de animales terrestres, la acuicultura, la selvicultura y cualquier otra actividad afín.

Ambiente Natural: Es el conjunto de áreas naturales y sus elementos constitutivos dedicados a usos no urbanos ni agropecuarios del suelo, que incluyen como rasgo fisonómico dominante la presencia de bosques, pastizales, lagos, ríos, y cualquier otro tipo de formación ecológica inexplorada o escasamente explotada.

Ambiente Urbano: Es el conjunto de áreas construidas o sin construir y sus elementos constitutivos, cuando muestran una cierta unidad y continuidad fisonómica, y están provistas de todas o partes de los servicios y obras públicas; tales como agua potable, alcantarillado, electricidad, transporte, pavimentación, y demás servicios básicos. Incluye las áreas de expansión programadas por el Plan Desarrollo Urbano. Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales de Zonificación Urbana.

Ámbito Urbano de Tarapoto: Es el área urbana de Tarapoto y áreas urbanas marginales; de gestión municipal establecida por el presente Reglamento para fines de manejo y conservación de los ecosistemas, los recursos naturales y de muestras representativas de paisajes, flora y fauna silvestre de interés continental, regional, provincial, distrital y urbano.

Ámbito del Entorno Ecológico de la Ciudad de Tarapoto: Es el escenario que bordea el ámbito urbano de la ciudad, incluyendo integralmente las áreas de tratamiento ambiental, de protección ecológica y de amortiguamiento.

Área de Expansión Urbana: Son las áreas señaladas por el Plan Director para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la ciudad, según los horizontes de planeamiento trazados. Se les denomina también Reserva urbana.

Áreas Naturales Protegidas: Son espacios territoriales definidos por ley, para la protección de muestras representativas del paisaje, flora, fauna y recursos histórico- culturales.

Autoridad Ambiental Competente: Es el Concejo Provincial componente del ámbito urbano; que regula la ocupación social del territorio y protegen las áreas naturales y culturales.

Caso Ambiental Específico: Está referido a las situaciones particulares, tales como la aprobación de estudio de impacto ambiental o programa de adecuación ambiental, sanciones ambientales, etc.

Conservación del Agua: Acción orientada a evitar la pérdida del agua, y su contaminación a efectos de lograr la máxima disponibilidad de los recursos hídricos óptimos en calidad y el mayor grado de eficiencia en su utilización y control entre los diferentes agentes de la ciudad y la actividad agrícola.

Afluente: Descarga de residuos líquidos en el ambiente, tratados o sin tratar. Generalmente se refiere a aguas servidas domésticas, industriales y mineras.

Emisión: Todo fluido gaseoso, puro o con sustancias en suspensión; así como toda forma de energía radioactiva o electromagnética (sonido) que emanen como residuos o productos de la actividad humana.

Estándar de Calidad Ambiental - ECA: Es la concentración o grado de elementos, sustancias o parámetros físicos, químicos y biológicos en el aire, agua o suelo en su condición de cuerpo receptor, que no representa riesgo significativo para la salud de las personas ni de la fauna.

Estándar Internacional: Es aquel estándar que procede de un organismo del Sistema de las Naciones Unidas, o de organismos multisectoriales.

Estudio de Impacto Ambiental - EIA: Documento técnico que permite examinar y predecir todas aquellas implicancias que según la naturaleza del proyecto, obra o actividad, produzcan impactos sobre el ambiente, a la salud y al bienestar público, al paisaje, al medio urbano en general, y a los valores característicos del medio natural. Así también, establece las medidas de mitigación, preventivas, correctivas o la eliminación de impactos, evaluación de costos y períodos de adecuación ambiental.

Habilitación Urbana: Es el proceso de cambio de uso de tierras agrícolas, rústicas o eriazas, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.

Impacto Ambiental: Es el efecto que la acción del hombre o de la naturaleza causa en el ambiente natural y social. Puede ser positivo y negativo.

Límites Máximos Permisibles – LMP: Es la concentración o grado de elementos, sustancias o parámetros físicos, químicos y biológicos, que caracterizan a un afluente o a una emisión, que al ser excedido causa o puede causar daños a la salud, bienestar humano y al ambiente. Su cumplimiento es exigible legalmente.

Dependiendo del parámetro en particular a que se refiera, la concentración o grado podrá ser expresado en máximos, mínimos o rangos.

Protección Ambiental: Es el conjunto de acciones de orden técnico, legal, humano, económico y social que tiene como objetivo proteger áreas de vocación natural y de recreación.

Plano de Zonificación Urbana: Es el documento gráfico donde se señalan las diferentes zonas de usos de suelo y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.

Reglamento de Zonificación Urbana: Documento normativo que establece las características de los usos permisibles en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación Urbana; y especifica parámetros referidos a densidades de población, los coeficientes de edificación, características de lote, porcentajes del área libre de edificación, etc.

Unidad Ambiental: Es el ambiente definido por un espacio territorial homogéneo con elementos y procesos sistémicos naturales y antrópicos, y la presencia de una comunidad socio - económica especializada.

Unidad de Ordenamiento Ambiental: Unidad de planificación ambiental cuya finalidad es establecer medidas de manejo ambiental de los ámbitos antrópicos del área de influencia, regulando las actividades humanas y los usos del suelo, conservando el potencial natural y sus factores ambientales, minimizando efectos adversos, satisfaciendo necesidades recreacionales y culturales, y preservando sus recursos naturales.

Sustancias Peligrosas: Son aquellos materiales radioactivos, pesticidas, fertilizantes, cloro fluoruro carbonados – metanos, insumos químicos y otros materiales potencialmente contaminantes a los componentes del ambiente como agua, suelo y aire.

Usos No Conformes: Uso que no es compatible con lo determinado en el ordenamiento y manejo ambiental establecido mediante el presente Reglamento.

Usos Permitidos: Los señalados en el Reglamento de Zonificación Urbana a las que se ajustan las actividades humanas.

TITULO II **DISPOSICIONES GENERALES**

CAPITULO I **DE LAS AGUAS**

Artículo 8º.- Los criterios para proteger y mejorar la calidad de los recursos hídricos superficiales y subterráneos; deben de tener en cuenta, entre otros los siguientes:

- a. Clasificación de las aguas.
- b. Establecimiento de las normas o criterios de la calidad de las aguas.
- c. Evaluación, protección y mejoramiento de la calidad de las aguas.
- d. Definición de responsabilidades en materia de control y vigilancia.

Artículo 9º.- La clasificación de las aguas en la ciudad de Tarapoto debe de tener en cuenta criterios limnológicos, ecológicos y de óptimo uso. Para la clasificación se deberá tener en cuenta, entre otros los siguientes factores:

- a. Características morfológicas y funcionales de la cuenca hidrográfica.
- b. Calidad existente en los cuerpos de agua al momento de la clasificación.
- c. Componentes vivos y no vivos de los ecosistemas acuáticos.
- d. Variables físicas de las aguas superficiales como caudal, profundidad, velocidad de escorrentía, dirección, características morfológicas de los cauces y otras variables afines.

- e. Variables físicas de las aguas subterráneas como caudal, profundidad, dirección, características geológicas de napa freática y otras variables afines.
- f. El uso más provechoso de los cuerpos de agua y de los ecosistemas terrestres adyacentes.

Artículo 10º.- La Municipalidad Provincial de San Martín (MPPA), en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de las normas de emisión de residuos que se viertan a cuerpos de agua, que no sobrepasen los límites máximos permisibles establecidos para cada uso.

Artículo 11º.- Cuando la calidad de las aguas se hubiera alterado y deteriorado su mejor forma de uso, la MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, dictarán las medidas o acciones necesarias para mejorar la calidad de las aguas. Respaldados en los lineamientos específicos de SUNASS y la Autoridad Nacional del AGUA - ANA.

Artículo 12º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de los reglamentos sobre producción, transporte, distribución, almacenamiento y utilización de productos y sustancias peligrosas, que pueden degradar los cuerpos de agua; también velarán por las descargas de aguas no tratadas y tratadas, de aguas procedentes de la lixiviación de materiales residuales y no residuales; asimismo de todo derrame y/o descarga accidental que pueden degradar los cuerpos de agua.

Artículo 13º.- Será responsabilidad de las personas naturales y jurídicas, que ocasionen la degradación y contaminación de los cuerpos de agua. En caso de incumplimiento, los sectores competentes del Estado deberán proceder a ejecutar dichas operaciones de restauración, y los gastos que éstas demanden corren por cuenta del infractor.

Artículo 14º.- Los sectores competentes del Estado y las entidades en materia de conservación, ordenamiento ambiental y desarrollo sostenible, establecerán mecanismos de control y vigilancia ambiental para mantener la calidad del agua. Copia de los resultados de todos los muestreos y análisis, deberán ser remitidos a la Autoridad Municipal.

CAPITULO II DE LOS SUELOS

Artículo 15º.- El acondicionamiento territorial urbano y la zonificación urbana de la ciudad de Tarapoto deben ser monitoreados, teniendo en cuenta, entre otros criterios, los siguientes:

- a. Un inventario, clasificación y usos del suelo actualizado.
- b. Una evaluación de las características de los ecosistemas.
- c. Una verificación de los actuales usos del suelo, donde se mencione uso y degradación.
- d. Una verificación detallada y exacta de las capacidades y limitaciones de los suelos.
- e. Un método de identificación de las zonas en las cuales una ocupación o crecimiento desordenado de las actividades y obras que pueden provocar la degradación del ambiente; así como la destrucción de los valores históricos, culturales y estéticos.
- f. Un método y sistema para que los organismos del Estado ejerzan el control del uso de las tierras en ambientes críticos o de tierras afectadas por las instalaciones públicas o privadas.
- g. Un método y sistema para asegurar que las normas municipales tomen en cuenta criterios de desarrollo sostenible, y de uso del suelo en función de sus capacidades y limitaciones ecológicas.

Artículo 16º.- Los criterios para conservar y mejorar la calidad de los suelos, deberán tener en cuenta entre otros criterios, los siguientes factores:

- a. Evaluación y clasificación de los suelos y de su potencialidad erosiva.
- b. Establecimiento de normas de calidad de los suelos.
- c. Evaluación, conservación y mejoramiento de la calidad de los suelos.
- d. Definición de responsabilidad del control y vigilancia de los suelos.

Artículo 17º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de los reglamentos sobre la clasificación de los suelos conforme a criterios edáficos, ecológicos y de óptima utilización.

Artículo 18º.- Cuando la calidad de los suelos se hubiere degradado en forma incipiente, alterando perjudicialmente su mejor utilización, la MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de las medidas que sean necesarias para restaurar las condiciones de dichos suelos.

Artículo 19º.- La Autoridad Municipal en coordinación con los sectores competentes del Estado velarán por el cumplimiento de las normas de calidad para cada tipo de suelo; los que deberán tener en cuenta entre otros criterios, las características físico-químicas y biológicas compatibles con la conservación de la productividad de los ecosistemas, la protección de la salud humana y el normal funcionamiento de los ecosistemas.

Artículo 20º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de las normas sobre la emisión de residuos que se viertan a los suelos; tales criterios de emisión, deberán de asegurarse que no alteren los criterios de calidad.

Artículo 21º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de los reglamentos sobre producción, transporte, distribución, almacenamiento y utilización de productos y sustancias peligrosas, que puedan degradar los suelos; también velarán por las descargas de aguas servidas tratadas y no tratadas, de aguas procedentes de la lixiviación de materias residuales y no residuales; asimismo, de todo derrame y/o descarga accidental que degraden los suelos y sus elementos, tanto naturales como artificiales.

Artículo 22º.- Será responsabilidad de las personas naturales y jurídicas que ocasionen la degradación de los suelos, ejecutar las operaciones de restauración que sean necesarias a juicio de la MPSM. En caso de incumplimiento, los sectores competentes del Estado deberán proceder a las operaciones de restauración; los gastos que demanden tales operaciones corren por cuenta del infractor.

Artículo 23º.- Los sectores competentes del Estado y las entidades en materia de conservación, ordenamiento ambiental y desarrollo sostenible, establecerán mecanismos de control y vigilancia ambiental para mantener la calidad de los suelos. Copia de los resultados de todos los muestreos y análisis, deberán ser remitidos a la Autoridad Municipal.

CAPITULO III **DE LA ATMÓSFERA**

Artículo 24º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado velará por el cumplimiento de los criterios o normas de calidad del aire, que deberán tener en consideración, entre otras variables, las siguientes:

- a. Los ecosistemas acuáticos y terrestres.
- b. Las características físico-químicas y biológicas compatibles con la conservación de la productividad de los ecosistemas, la protección de la salud humana y el normal funcionamiento de los ecosistemas.
- c. Las inversiones térmicas de superficie, ventilación lateral, topografía, emisión estimada de contaminantes, entre otras variables.

Artículo 25º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del estado velarán por el cumplimiento de las normas de emisión de residuos que se viertan a la atmósfera, que no sobre pasen los

límites máximos permisibles establecidos para cada caso, como el reglamento de Estándares Nacionales de Calidad del Aire, aprobado por D.S N° 074 – 2001 – PCM.

Artículo 26º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, velarán por el cumplimiento de los reglamentos sobre producción, transporte, distribución, almacenamiento y utilización de productos y sustancias peligrosas, que degradan la calidad del aire; también velarán por la quema de materiales residuales y no residuales, las voladuras, y quema de la caña de azúcar, el uso de aerosoles para limpieza de inmuebles y artefactos, el uso de agroquímicos, la propagación de gases, entre otras emisiones de materiales; así como toda fuga y/o escape accidental que pueden degradar la calidad del aire.

Artículo 27º.- Los sectores competentes del Estado y las entidades en materia de conservación, ordenamiento ambiental y desarrollo sostenible, establecerán mecanismos de control y vigilancia in situ, para mantener la calidad del aire. Copia de los resultados de todos los muestreos y análisis, deberán ser remitidos a la MPSM.

CAPITULO IV DE LA FLORA

Artículo 28º.- Queda prohibido desarrollar actividades, acciones u obras que degraden en forma irreversible o incipiente a individuos y población florística; quedando exceptuadas de esta prohibición las siguientes especies:

- a. Aquellas especies vegetales declaradas como plagas por el sector competente del Estado.
- b. Aquellas especies vegetales domésticas dedicadas directa e indirectamente a consumo humano, en tanto no incluyan formas declaradas de especies en peligro o extinción por el sector competente del Estado.
- c. Aquellas especies vegetales que representen algún peligro para la comunidad, necesitan ser reemplazados o interfieran en obras y servicios de bien público.

Artículo 29º.- Queda prohibida toda acción o actividad que incluya la introducción, tenencia o propagación de especies vegetales declaradas de peligro para la salud humana por los sectores competentes. Se exceptúa de esta prohibición a las personas naturales y jurídicas dedicadas a la investigación y control, debidamente autorizadas por el sector competente en coordinación con la Autoridad Municipal.

Artículo 30º.- Queda prohibida la destrucción parcial o total de las especies vegetales declaradas en peligro de extinción por los sectores competentes. Se exceptúa de esta prohibición a las personas naturales y jurídicas dedicadas a la investigación y control, debidamente autorizadas por el sector competente en coordinación con la Autoridad Municipal.

CAPITULO V DE LA FAUNA

Artículo 31º.- Queda prohibido desarrollar actividades, acciones u obras que degraden en forma irreversible a individuos y poblaciones faunísticas.

Artículo 32º.- Queda prohibida toda acción o actividad que incluya la introducción, tenencia o propagación de especies animales declaradas en peligro de extinción por los sectores competentes. Se exceptúa de esta prohibición a las personas naturales y jurídicas dedicadas a la investigación y control, debidamente autorizadas por el sector competente en coordinación con la Autoridad Municipal.

CAPITULO VI

DE LA CONTAMINACIÓN

Artículo 33º.- Deberán regularse las acciones, actividades u obras que contaminan el ambiente con residuos sólidos, líquidos, gases y demás residuos energéticos, en forma irreversible o incipiente que afectan directa o indirectamente a la salud de la población.

Artículo 34º.- Queda prohibido arrojar, abandonar, conservar o transportar residuos sólidos, cuando estos deterioran el ambiente o afectan la salud de la población.

Artículo 35º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, abrirán y actualizarán en forma permanente un Registro de Actividades Riesgosas y Contaminantes de la Ciudad de Tarapoto.

Artículo 36º.- La MPSM queda facultada para realizar Auditorias e Inspectorías Ambientales en todo establecimiento, obra, yacimiento o inmueble cuyas actividades deterioren el ambiente. Para dicho fin deberá abrirse un registro de empresas que realicen Inspectorías y Auditorias, las que deberán estar debidamente calificadas por el Sector competente.

Artículo 37º.- La MPSM en coordinación con los sectores competentes del Estado, promoverán el desarrollo de tecnologías, técnicas, métodos y reciclaje o reuso de residuos, de nulo impacto ambiental.

Artículo 38º.- Los gastos de todo estudio de evaluación de contaminantes, correrán por cuenta de las personas naturales y jurídicas responsables de la degradación ambiental.

Artículo 39º.- Queda prohibido el arrojamiento, descarga o vertimiento de efluentes a los cuerpos de agua (superficiales y subterráneas) al suelo; cuando tales efluentes superen los límites máximos permisibles establecidos por la autoridad competente.

Artículo 40º.- Queda prohibido la emisión o descarga de efluentes a la atmósfera; cuando tales emisiones superen los límites máximos permisibles establecidos por la autoridad competente.

TITULO III

DEL ÁMBITO DE ORDENAMIENTO Y MANEJO AMBIENTAL MUNICIPAL

CAPITULO I

DEL ÁMBITO DE GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL

Artículo 41º.- Declárese al escenario del conglomerado urbano y el entorno ecológico de la ciudad de Tarapoto, como la "Zona de Reglamentación Especial" denominada "Ámbito de Ordenamiento y Manejo Ambiental Municipal" para los fines de la ordenación de las actividades humanas y el manejo ambiental orientado a lograr la protección y conservación de la diversidad física y biológica, la ocupación eco social, y el desarrollo cultural, recreacional, eco turístico y científico.

Artículo 42º.- La competencia municipal sobre el "Ámbito de Ordenamiento y Manejo Ambiental", se ejerce de conformidad con las atribuciones y competencias para asuntos de interés provincial.

CAPITULO II

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

Artículo 43º.- El "Ámbito de Ordenamiento y Manejo Ambiental" está constituido por un conjunto de escenarios, unidades ambientales urbanas y morfológicas.

Artículo 44º.- El “Ámbito de Ordenamiento y Manejo Ambiental”, abarca una extensión territorial comprendida en el Conglomerado Urbano del Distrito de San Martín.

Por la mutua influencia del escenario urbano y el área de influencia geo - económica, la Zona de Reglamentación Especial considera establecer instrumentos y medidas técnicas ambientales para los ámbitos urbanos y el entorno ecológico, teniendo como referentes la cuenca del río Cumbaza.

TITULO IV DEL ORDENAMIENTO Y MANEJO AMBIENTAL

CAPITULO I LINEAMIENTOS GENERALES

Artículo 45º.- La zonificación urbana de Tarapoto y de su entorno ecológico de influencia se sustenta en los lineamientos establecidos en la Propuesta de Ordenamiento Ambiental Urbano y Seguridad Física ante Desastres contenida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tarapoto 2010-2021.

La Gestión Ambiental Municipal en la ciudad de Tarapoto se ejerce mediante los lineamientos siguientes:

- a. Definir y adecuar la ocupación territorial y socio-económica en función de los usos urbanos, industriales, recreacionales y turísticos.
- b. Implementar regulaciones ambientales en torno a los procesos urbanos, recreacionales, turísticos, de tratamiento de aguas residuales y disposición final de los residuos.
- c. Restringir la densificación residencial, la diversificación e intensidad de los usos del suelo, y expansión urbana indiscriminada.
- d. Revalorar el potencial escénico natural, recreativo y turístico.
- e. Revalorar el potencial tradicional de los recursos mineros y pecuarios; impulsando su transformación con la ventaja comparativa del turismo y la recreación.
- f. Recuperar la ecología del entorno urbano.
- g. Identificar y eliminar las fuentes de contaminación ambiental natural y antrópica.
- h. Realizar la recuperación ecológica de las Áreas Ambientales Críticas, restableciendo su calidad ambiental, el potencial natural, recreacional y turístico, incorporándolos al sistema productivo de la Ciudad.
- i. Velar por la conservación de la cantidad y calidad de las aguas subterráneas de la planicie aluvial; así como reglamentar el uso de las fuentes para abastecer las demandas en la ciudad y la agricultura.
- j. Promover el desarrollo urbano, turístico, recreacional, regulando todas las actividades a desarrollarse en las zonas de influencia; armonizándose las distintas intervenciones arquitectónicas y urbanísticas con la conservación y protección del paisaje natural.