

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL PORTILLO

“PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali”

2017-2027

1



# MEMORIA DESCRIPTIVA

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

**Sr. ANTONIO MARINO PANDURO**

CONSULTOR

**CONSORCIO PLANIFICANDO PERU**

JEFE DEL PROYECTO

**Mg. Arq. BENIGNO NINO SOTO CABELLO**

SUPERVISOR DE CONSULTORIA

**Arq. MANUEL GABRIEL SANTISTEBAN CARDENAS**

2

PUCALLPA – CORONEL PORTILLO

**DICIEMBRE- 2017**

**CONSORCIO  
PLANIFICANDO PERÚ**

# “PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali”

## 2017-2027

Relación de profesionales responsables del estudio:

Nombre	Función
Ma. Sc. Arq. Benigno Nino Soto Cabello	Jefe del Proyecto
Dr. Arq. Cesar F. Martínez Vitor	Miembro del Consorcio
Arq. Marco Antonio Soria Herrera	Planificador Principal
Arq. Fernando Torres Suarez	Jefe de Operaciones en Campo/Especialista en Planeamiento territorial
Arq. Rusell Perez Alvarez	Especialista en saneamiento físico legal de inmuebles
Dr. Luis Torres Garay	Asesor Legal
Econ. Ulises Castro Arroyo	Planificador Economista
Soc. Lilibian I. Muñoz Villar	Socióloga
Arq. Jose Lozano Lozano	Asistente técnico Planificador
Arq. Franz L. Vidal Díaz	Supervisor de Campo
Ing. Geógrafa Evelyn Vivanco	Especialista en Cartografía y Ordenamiento Territorial
Ing. Marino Carhuapoma	Especialista en Ingeniería de Sistemas y Software Aplicado
Top. Iván Edwin Rojas León.	Topógrafo Estación Total
Top. Cesar Rengifo Guimares	Topógrafo Estación Total
Arq. Rossana Susety Camarena Maita	Editor Gráfico
Arq. Luís Miguel Malpartida Mauricio	Editor Gráfico
B/Arq. Miguel Arturo. Salazar Rosales	Editor Gráfico
B/Arq. Jhon Denis Cristobal de la Cruz	Editor Gráfico



DOCUMENTO EN CONSULTA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO,  
PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO, REGION UCAYALI-  
REPUBLICA DEL PERÚ

**\*ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE  
CORONEL PORTILLO, incluye a los distritos conurbados  
de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de  
Coronel Portillo – Región Ucayali\***

2017-2027

4

Diciembre de 2017

***(Documento en Consulta)***

De parte del Consorcio:

“Planificando Perú”

Aprobado por:

---

Firma:

---

Este Documento ha sido elaborado por el Consorcio: Planificando Perú integrado por los arquitectos Cesar Fortunato Martínez Vittor, Fernando Torres Suarez y Franz Leonidas Vidal Diaz, para la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, Región Ucayali en la República Peruana.

La elaboración del presente estudio ha involucrado la seriedad y el profesionalismo requeridos ajustados a los términos de referencia de la entidad receptora y el aporte adicional proporcionado al tema por parte del Consorcio: Planificando Perú.

Este documento posee el carácter de público y está abierto al aporte de profesionales, entidades públicas y privadas y cualquier persona común que contribuya a su perfeccionamiento y vigencia en el tiempo.



# “PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali” 2017-2027

Relación de autoridades de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo

5

**Sr. ANTONIO MARINO PANDURO**

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

DIANA ISABEL TORRES NEYRA  
AYDA HERMELINDA RÍOS CÁRDENAS  
LEONARDO SALOMON MEDINA AZAÑEDO  
IVAN RODRIGUEZ VENANCINO  
BRENDA CELICA RODRIGUEZ ACOSTA  
FRANCISCO HIDALGO DÍAZ  
CESAR AUGUSTO PALACIOS HERRERA  
RICHARD OCHAVANO CUMAPA  
FERNANDO RUBEN INGA CÁCERES  
CHRISTOPHER SILVA VELA  
JOHNNY ALEXANDER CRUZ GRANDEZ  
LUIS ALBERTO VICENTE YAYA  
CELSO UBALDO JULCA OYARZABAL

**Regidores de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo**

Dr. Nelton Javier Arce Córdova

**Gerente de la Municipalidad de la Provincial de Coronel Portillo**

ARQ. MANUEL GABRIEL SANTISTEBAN CARDENAS  
**Gerente de Acondicionamiento Territorial**

ARQ. MANUEL GABRIEL SANTISTEBAN CARDENAS  
**Supervisor de Consultoría**

Diciembre 2017



## INDICE

# “ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali”

2017-2027

6

## I. CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO

I.1. Introducción

I.2. Antecedentes.

1.2.1. Antecedentes Institucionales

1.2.2. Antecedentes Técnicos - Normativos

a.- Constitución Política del Perú

b.- Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972

c.- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible D.S N° 022- 2016 –Vivienda

d.- Ley General del Ambiente N° 28611

e.- Planes de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa (inicio a la fecha)

I.3. Finalidad del estudio.

I.4. Objetivos del estudio.

I.4.1. Objetivos Generales

I.4.2. Objetivos Específicos

I.5. Marco Conceptual

I.6. Ámbito territorial del estudio

I.7. Horizonte de planeamiento y ejecución.

I.8. Lineamientos técnicos del estudio

I.9. Metodología del estudio.

I.10. Proceso de consulta del Estudio



## II. EVALUACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA VIGENTE

### III. DIAGNÓSTICO URBANO

#### III.1. MARCO DE REFERENCIA.

##### III.1.1. Contexto Regional

III.1.1.1. Ubicación geográfica

III.1.1.2. División política

III.1.1.3. Población

##### III.1.2. Contexto Provincial

III.1.2.1. Ubicación geográfica y delimitación política

III.1.2.2. Antecedentes históricos

##### III.1.3. Síntesis del marco provincial

III.1.3.1. Con relación a los aspectos físico- geográficos

III.1.3.2. Con relación a los aspectos urbanos

III.1.3.3. Con relación a los aspectos económicos

III.1.3.4. Con relación a los aspectos ambientales

III.1.3.5. Con relación a los aspectos demográficos

III.1.3.6. Con relación a los recursos naturales y potencialidades

##### III.1.4. Roles y funciones de la región Ucayali en el marco interregional, nacional e internacional

##### III.1.5. Roles y Funciones de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha en el contexto de Capital de Provincia.

##### III.1.6. Perspectivas y previsiones de desarrollo Distrital Y Provincial.

III.1.6.1. Plan de desarrollo concertado de la región Ucayali

III.1.6.2. Plan de desarrollo interinstitucional de la Provincia de Pucallpa

III.1.6.3. Plan de desarrollo urbano de Pucallpa 2010

### III.2. CARACTERIZACIÓN SOCIO- ECONÓMICA.

III.2.1. Tendencias Históricas del crecimiento poblacional de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha.

III.2.1.1. Población

III.2.1.2. Migración

III.2.1.3. Densificación

III.2.1.4. Distribución espacial de la población urbana

III.2.1.5. Composición de la población por sexo y edad

III.2.2. Proyecciones de Crecimiento Demográfico poblacional de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha.

III.2.2.1. Callería (distrito).

III.2.2.2. Manantay (distrito).

III.2.2.3. Yarinacocha (distrito).

III.2.3. Caracterizaciones socio culturales de la población de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha.

III.2.3.1. Niveles de vida y pobreza urbana

III.2.3.2. Población económicamente activa

III.2.3.3. Indicadores de salud

III.2.3.4. Indicadores de educación

III.2.3.5. Indicadores de recreación

III.2.3.6. Aspectos culturales

III.2.4. Características económicas de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha.

III.2.4.1. Economía de la ciudad de Pucallpa

III.2.4.2. Principales actividades económicas

III.2.4.2.1. Actividad industrial

III.2.4.2.2. Actividad comercial

III.2.4.2.3. Actividad de transformación

III.2.4.2.4. Actividad turística

III.2.4.2.5. Actividad financiera

III.2.5. Dinámica físico espacial de la economía urbana

3.2.5.1 Economía espacial de la ciudad





- 3.2.5.2 Dinámica económica espacial
- 3.2.5.3 Relaciones económica espacial
- 3.2.5.4 Síntesis

### III.3. CARACTERIZACIÓN FÍSICO ESPACIAL.

#### III.3.1. Conformación Urbana de Usos de del Suelo.

- III.3.1.1. Morfología y evolución urbana
- III.3.1.2. Estructura urbana
- III.3.1.3. Análisis del problema de la vivienda
- III.3.1.4. Asentamientos humanos y áreas deterioradas
- III.3.1.5. Tendencias y alternativas de densificación y expansión urbana
- III.3.1.6. Usos de suelo
  - III.3.1.6.1. Usos residencial
  - III.3.1.6.2. Uso comercial
  - III.3.1.6.3. Uso industrial
  - III.3.1.6.4. Uso de otros usos
  - III.3.1.6.5. Usos especiales
  - III.3.1.6.6. Usos de protección
- III.3.1.7. Manejo y control del usos de suelo

#### III.3.2. Infraestructura vial y de transportes

- III.3.2.1. Infraestructura vial
- III.3.2.2. Transporte terrestre
- III.3.2.3. Transporte fluvial
- III.3.2.4. Transporte aéreo

#### III.3.3. Infraestructura económica

- III.3.3.1. Carreteras
- III.3.3.2. Puertos



III.3.3.3. Los aserraderos

III.3.4. Equipamiento Urbano

III.3.4.1. Equipamiento Educativo

III.3.4.2. Equipamiento de Salud

III.3.4.3. Equipamiento Recreativo

III.3.4.4. Equipamiento de Comercio

III.3.4.5. Otros equipamientos

III.3.5. Características de las Edificaciones

III.3.5.1. Materiales y Sistemas Constructivos

III.3.5.2. Alturas de Edificaciones

III.3.5.3. Estado de Conservación

III.3.6. Servicios Básicos

III.3.6.1. Agua potable

III.3.6.2. Diagnóstico de la situación operacional del servicio

III.3.6.3. Alcantarillado

III.3.6.4. Evacuación del estado y operación de la infraestructura de agua potable y alcantarillado.

III.3.6.5. Energía Eléctrica

III.3.6.6. Sistema de telefonía y telecomunicaciones

III.3.6.7. Sistema de limpieza publica

III.3.7. Áreas Homólogas

III.3.8. Diagnóstico Por sectores Específicos

III.3.8.1. Sectores

**III.4. CARACTERIZACION GEOGRAFICO AMBIENTAL.**

III.4.1. Características Físico Geográfica de la ciudad de Pucallpa

III.4.1.1. Clima y meteorología

III.4.1.2. Fisiografía



- III.4.1.3. Geología y geotecnia
- III.4.1.4. Hidrografía e hidrología
- III.4.1.5. Flora
- III.4.1.6. Fauna
- III.4.1.7. Potencial regional de recursos naturales
  
- III.4.2. Caracterización ambiental de la ciudad de Pucallpa
  - III.4.2.1. Relaciones del medio ambiente y el desarrollo en la ciudad de Pucallpa
  - III.4.2.2. Problemática ambiental urbana
  - III.4.2.3. Impactos ambientales urbanos unidades ambientales de la ciudad de Pucallpa
  - III.4.2.4. Unidades ambientales de la ciudad de Pucallpa
  - III.4.2.5. Calidad ambiental en la ciudad de Pucallpa
  
- III.4.3. Evaluación de Peligros naturales
  - III.4.3.1. Descripción de Peligros Naturales
  - III.4.3.2. Mapa Síntesis de Peligro
- III.4.4. Evaluación de peligros geológicos
  - III.4.4.1. Peligros geológicos
  - III.4.4.2. Peligros geológicos hidrológicos
  - III.4.4.3. Peligros geológicos geotécnicos
- III.4.5. Evaluación de peligros antrópicos
  - III.4.5.1. Peligros antrópicos
- III.4.6. Evaluación de Vulnerabilidad y Riesgos Físicos ante Desastres.
  - III.4.6.1. Generalidades
  - III.4.6.2. Metodología de evaluación
  - III.4.6.3. Geodinámica interna
  - III.4.6.4. Geodinámica externa
  - III.4.6.5. Mapa de Vulnerabilidades y riesgos



### III.5. CARACTERIZACIÓN DE LA GESTIÓN URBANA.

- III.5.1. Gestión Urbana Municipal.
- III.5.2. Gestión Urbana del Gobierno Central.
- III.5.3. Gestión urbana Gobierno Regional de Ucayali
- III.5.4. Gestión Urbana Sociedad Civil
- III.5.5. Identificación de niveles de conflicto y posibilidades de concertación

### III.6. SÍNTESIS DE LA CARACTERIZACIÓN URBANA.

### III.7. CONCLUSIONES GENERALES DEL DIAGNÓSTICO URBANO

- III.7.1. Identificación de los problemas, potencialidades y tendencias
  - III.7.1.1. Usos de suelo
  - III.7.1.2. Equipamientos urbanos
  - III.7.1.3. Morfología urbana
  - III.7.1.4. Viabilidad
  - III.7.1.5. Transporte

### IV. ANEXOS

### V. PLANOS



# I.-CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO

13

## 1.1 INTRODUCCION

Pucallpa en el marco de los objetivos del Milenio y el plan Bicentenario, será una ciudad que se caracterizara por ser una urbe **competitiva**, en la medida que sus organizaciones sociales, económicas, culturales, políticas, intelectuales estén cohesionadas con el objetivo supremo de alcanzar el bienestar general y mejor calidad de vida.

La práctica del planeamiento urbano en el mundo se ha evidenciado en casos emblemáticos reales, para exponer algunos casos nos viene a la mente el Plan Haussman para el caso de Paris, el Plan Cerda en el Exaimple de Barcelona, después del incendio de Chicago el Nuevo Plan de la ciudad, también en el campo del planeamiento se han planteado proyectos a nivel teórico de carácter utópico, visionario o ideal tales como, la ciudad Lineal de Arturo de Soria i Mata en España, o la ciudad jardín de Ebenezer Howard en Inglaterra, la Villa Radiante por Le Corbusier en Francia.

Existen casos de prácticas de planeamiento reales llevadas a cabo para ciudades nuevas como, Sosgorod en Rusia, Brasilia en Brasil o la Nueva y revolucionaria Dubai.



La importancia del Plan Urbano en el Perú no es de reciente data, se han hecho esfuerzos desde la década del 70 para propiciar un crecimiento ordenado de las aglomeraciones urbanas, estas no han tenido los resultados esperados.

Todas estas proposiciones han desarrollado los planes urbanos abarcando principalmente la solución de la ciudad desde una perspectiva físico espacial, esto quiere decir una propuesta zonificando el territorio con espacios para el hábitat, el comercio, la industria, la recreación, y con una relación de equipamientos tales como educación, salud etc. y, una dotación de servicios como luz, agua, alcantarillado y vías de comunicación.

Este modelo de planes han quedado desactualizados en la medida que el territorio está agotando sus recursos, la población urbana ha crecido ostensiblemente, y el medio ambiente está sufriendo alteraciones insospechadas que merecen urgente y prioritaria atención, los problemas sociales originados por el desempleo han devenido en una alteración de la seguridad y tranquilidad o paz social, por ello una de las aristas del problema de la sociedad está en que poca atención se ha prestado en la búsqueda de un desarrollo económico de las urbes en términos de su propia sostenibilidad, generación de empleo, mejora de los salarios, educación de calidad con atención a las nuevas tecnologías en los procesos productivos para aumentar el valor agregado, por otro lado las actividades urbanas vinculadas a los procesos productivos de bienes y servicios, es decir el desarrollo económico local es elemento preponderante en la calidad de vida y bienestar de la población.

#### **Los objetivos centrales de esta Actualización del Plan serán:**

Identificar opciones viables de adaptación en los principales sectores o agentes socio-económicos de la ciudad, para que puedan ser incorporados en los planes de desarrollo local y regional. El desarrollo local lo entendemos como un proceso concertado de construcción de capacidades y derechos ciudadanos en ámbitos territoriales político-

administrativos del nivel local (municipios = territorio) que deben constituirse en unidades de planificación, de diseño de estrategias y proyectos de desarrollo en base a los recursos, necesidades e iniciativas locales, este proceso incorpora las dinámicas del desarrollo sectorial, funcional y territorial, que se emprendan desde el Estado, las organizaciones sociales y la empresa privada en el territorio.

El desarrollo local es integral; es decir, incorpora en el diseño de sus planes al conjunto de dimensiones presentes en el territorio: social, económico, ambiental, físico etc. Por ello, iniciar un proceso de desarrollo local debe permitir favorecer el crecimiento económico, la democracia política y el progreso social, de modo que se vaya alcanzando el desarrollo humano sostenible.

Para ello, el Equipo Técnico del Plan, viene desarrollando bajo una Metodología de una Planificación a una propuesta de Desarrollo Urbano Sostenible y Seguro, especialmente bajo los parámetros establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del DS N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible y su Manual de Elaboración de Planes Urbanos. **De la misma manera, acatamos los lineamientos establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ciudades en Zonas de Frontera 2013 – 2021, aprobado por DS N° 083-2012-PCM, donde esencialmente se le considera a la ciudad de Pucallpa como centro administrativo, político, financiero y de servicios; también como principal puerto fluvial de la Región Ucayali, hasta donde llega la Carretera Central del Perú.**

La construcción de su puerto, permitirá el desarrollo del Eje Interoceánico, este eje central multimodal unirá comercialmente las ciudades de Manaos (Brasil), Iquitos, Pucallpa, Huánuco, Lima, Callao y por el Océano Pacífico hasta el continente Asiático.

También el Plan, detalla que se debe tener en cuenta, que durante los últimos años se ha experimentado un deterioro de las condiciones de circulación y transporte en la ciudad, por la creciente congestión vial



principalmente por el uso de los moto taxis, con los efectos de contaminación atmosférica vial y la mala planificación del tránsito.

Los problemas ambientales se generan por el aumento de los desechos sólidos y por la evacuación de las aguas servidas sin ningún tipo de tratamiento, contaminando a las quebradas de Yumantay, Manantay, Tushmo, la laguna de Yarinacocha y el río Ucayali.

Concluimos, que este Diagnóstico del Plan, sirva para detectar esencialmente los factores de la Problemática Urbana, como el crecimiento acelerado de la ciudad de Pucallpa, la Ocupación de áreas de expansión urbana de manera descontrolada, Permanente invasiones de terrenos rústicos y agrícolas fuera de los límites urbanos, Las inversiones privadas que se vienen ejecutando actualmente y los Equipamientos urbanos que no se han ejecutado cabalmente y completas en la ciudad, así como la progresiva pavimentación de las vías.

No hemos dejado de evaluar y considerar los aportes de los Planes Anteriores del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Pucallpa, como por ejemplo el Plan del año 1996 formulada por el INADUR, arroja una densidad poblacional de 68.13 hab/has. El Plan del año 2008, maneja datos de densidad poblacional de 56.50 hab/has para todos los distritos conurbados de Calleria, Manantay y Yarinacocha, y que estos datos de densidad poblacional a la fecha 2014, son de 44.15 hab/has, de acuerdo a nuestros cálculos efectuados en el presente Diagnostico. Estos datos son fundamentales para darnos cuenta, que progresivamente se viene consolidando la densificación en el casco urbano, pero aun así requerimos que la ciudad se densifique de manera descentralizada en el propio casco urbano vigente y planteado como límite en los planes anteriores y de esta actualización y evitar seguir expandiéndonos de manera desordenada en otros sectores fuera de la delimitación del casco urbano de la ciudad conurbada.

Concluimos, agradeciendo a todas las Entidades Gubernamentales, Privadas e incluso Religiosas, que han aportado con información básica para el desarrollo del presente Diagnostico del Plan, y no dejar de reconocer el sentido altruista de diversas Autoridades, Ex autoridades, Funcionarios Públicos especialmente de los 3 distritos conurbados y sus





Municipalidades de Coronel Portillo, Yarinacocha y Manantay. Finalmente agradecemos a la población en general, que dignamente a colaborado en los diferentes recorridos que se han desarrollado a lo largo de toda la ciudad, y otorgado un tiempo de sus actividades diarias, al aporte de información e ideas por el desarrollo de esta ciudad competitiva cuya capital de Coronel Portillo es la ciudad de Pucallpa.

17

Jefe del Proyecto.

## 1.2 ANTECEDENTES.

“PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali” 2014-2019, elaborado en base a una metodología participativa plantea entre sus objetivos estratégicos lograr el Plan de Desarrollo Urbano, y en los PROYECTOS Y METAS PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA , establece la necesidad del acondicionamiento territorial a través del **“PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali”**, llegando a detallar la implementación de infraestructura, equipamiento urbano y saneamiento ambiental de los barrios.

### 1.2.1. ANTECEDENTES INSTITUCIONALES

#### a. Ley Orgánica de Municipalidades.

**La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972** establece entre las funciones de las Municipalidades Provinciales, en materia de organización del espacio físico y de uso del suelo, la de aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos, y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

#### b. Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, que constituye el marco normativo nacional que deben seguir las Municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materias de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.



La finalidad es garantizar la ocupación racional y sostenible del territorio, la armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés social, la coordinación de los diferentes niveles de gobierno nacional, regional y local, la promoción de la participación del sector privado, la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo y la seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.

## 1.2.2. ANTECEDENTES TECNICOS- NORMATIVOS

### A.- Constitución Política del Perú.

La Constitución Política del Perú vigente, define en su Artículo 192° que las Municipalidades tienen competencia, entre otras, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, y ejecutar los planes y programas correspondientes.

Asimismo, señala en sus Artículos 67° y 68° que el Estado determina la política nacional del medio ambiente y promueve el uso sustentable de sus recursos naturales; y que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

### B.-Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, aprobada el 27 de Mayo del 2003, en el Artículo 9°, inciso 5, establece como atribuciones del Concejo Municipal, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

En el inciso 7, establece igualmente como atribución del Concejo Municipal aprobar el sistema de gestión ambiental local y sus instrumentos, en concordancia con el sistema de gestión ambiental nacional y regional.



## **C.-Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**

El Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, de fecha 24 de diciembre del 2016, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **Artículo 1.- Objeto**

El presente Reglamento constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural; a fin de garantizar:

- 1) La ocupación racional y sostenible del territorio.
- 2) La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, prevención y atención oportuna de los riesgos y contingencias físico-ambientales.
- 3) La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés público.
- 4) La coordinación de los diferentes niveles de gobierno nacional, regional y local para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
- 5) La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- 6) La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
- 7) La eficiente dotación de servicios a la población.

### **Artículo 2.- Función planificadora**

Corresponde a las municipalidades planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.



### **Artículo 3.- Aprobación de planes**

Las municipalidades, en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural, aprobarán los siguientes instrumentos:

3.1 Planes urbanos (PU), que comprenden:

- 1) Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT)
- 2) Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)
- 3) Plan de Desarrollo Urbano (PDU)
- 4) Plan Urbano Distrital (PUD)
- 5) Esquema de Ordenamiento Urbano (EU)

3.2 Plan Específico (PE)

3.3 Planeamiento Integral (PI)

## **CAPÍTULO IV**

### **DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

#### **Artículo 10.- Definición y características del Plan de Desarrollo Urbano**

10.1 El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 20,001 y 500,000 habitantes, y/o ciudades capitales de provincia, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial y/o el Plan de Desarrollo Metropolitano de ser aplicable.

10.2 En el caso que estas ciudades conformen conurbaciones o conglomerados urbanos, el Plan de Desarrollo Urbano debe comprender la totalidad del área involucrada, aun cuando ésta corresponda a más de una jurisdicción municipal. En este caso podrá adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal para la aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Urbano.

10.3 El Plan de Desarrollo Urbano forma parte del componente físico-espacial del Plan Provincial y/o Distrital de Desarrollo Concertado, según corresponda.

#### **Artículo 11.- Contenido del Plan de Desarrollo Urbano**

El Plan de Desarrollo Urbano establece, lo siguiente:



- 1) El modelo de desarrollo urbano del Ámbito de Intervención del plan que contribuya a fortalecer y mejorar los niveles de eficiencia de las acciones territoriales y urbanas de las municipalidades que la conforman.
- 2) Lineamientos de política y estrategias de desarrollo urbano.
- 3) La Clasificación del Suelo, para orientar las intervenciones urbanísticas.
- 4) La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa.
- 5) El plan vial y de transporte y su normativa respectiva.
- 6) La sectorización urbana y la determinación del nivel de servicio, la localización y dimensionamiento de los equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación, otros usos y otros servicios complementarios, acorde con los requerimientos actuales y futuros de la población.
- 7) La proyección de la demanda de nuevas unidades de vivienda para determinar las áreas de expansión urbana y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.
- 8) La delimitación de áreas que requieran de Planes Específicos.
- 9) Los requerimientos actuales y futuros de saneamiento, ambiental y de infraestructura de servicios básicos.
- 10) La preservación de las áreas e inmuebles de valor histórico monumental;
- 11) La identificación de áreas de protección, conservación, prevención y reducción de riesgos, o recuperación y defensa del medio ambiente.
- 12) La programación de acciones para la protección y conservación ambiental y la de mitigación de desastres.
- 13) El Programa de Inversiones Urbanas y la identificación de las oportunidades de negocios, a fin de promover las inversiones y alcanzar el modelo de desarrollo urbano previsto en el Plan.
- 14) Los mecanismos de gestión urbana respecto de las determinaciones adoptadas en el Plan de Desarrollo Urbano.



15) Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano.

### **Artículo 12.- Entidades responsables de la formulación, aprobación y ejecución de acciones del Plan de Desarrollo Urbano**

Corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación, aprobación y ejecución de las acciones del Plan de Desarrollo Urbano. La sociedad civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadanos.

### **D. Reglamento Nacional de Edificaciones**

**Artículo 1.-** El Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los Planes Urbanos.

Es la norma técnica rectora en el territorio nacional que establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proceso edificatorio, con el fin de asegurar la calidad de la edificación.

### **E. Ley General del Ambiente N° 28611.**

La Ley General del Ambiente N° 28611 del 15 de Octubre de 2005 señala en su Artículo 1° del Título I que constituye una norma ordenadora del marco normativo legal para la gestión ambiental en el Perú.

Establece los principios y las normas básicas para asegurar el efectivo ejercicio del derecho a un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, así como el cumplimiento del deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de proteger el ambiente, así como sus componentes, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y lograr el desarrollo sostenible del país.



Es importante mencionar los lineamientos ambientales básicos de las políticas públicas:

- El respeto de la dignidad humana y la mejora continua de la calidad de vida de la población, asegurando una protección adecuada de la salud de las personas.
- La prevención de riesgos y daños ambientales, así como la prevención y el control de la contaminación ambiental, principalmente en las fuentes emisoras. En particular, la promoción del desarrollo y uso de tecnologías, métodos, procesos y prácticas de producción, comercialización y disposición final más limpias.
- El aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, incluyendo la conservación de la diversidad biológica, a través de la protección y recuperación de los ecosistemas, las especies y su patrimonio genético. Ninguna consideración o circunstancia puede legitimar o excusar acciones que pudieran amenazar o generar riesgo de extinción de cualquier especie, subespecie o variedad de flora o fauna.
- El desarrollo sostenible de las zonas urbanas y rurales, incluyendo la conservación de las áreas agrícolas periurbanas y la prestación ambientalmente sostenible de los servicios públicos, así como la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas.
- La promoción efectiva de la educación ambiental y de una ciudadanía ambiental responsable, en todos los niveles, ámbitos educativos y zonas del territorio nacional.
- El fortalecimiento de la gestión ambiental, por lo cual debe dotarse a las autoridades de recursos, atributos y condiciones adecuados para el ejercicio de sus funciones. Las autoridades ejercen sus funciones conforme al carácter transversal de la gestión ambiental, tomando en cuenta que las cuestiones y problemas ambientales deben ser considerados y asumidos integral e intersectorialmente y al más alto nivel, sin eximirse de





tomar en consideración o de prestar concurso a la protección del ambiente incluyendo la conservación de los recursos naturales.

- La articulación e integración de las políticas y planes de lucha contra la pobreza, asuntos comerciales, tributarios y de competitividad del país con los objetivos de la protección ambiental y el desarrollo sostenible.
- La información científica, que es fundamental para la toma de decisiones en materia ambiental.
- El desarrollo de toda actividad empresarial debe efectuarse teniendo en cuenta la implementación de políticas de gestión ambiental y de responsabilidad social.

#### **F. Plan de Desarrollo Regional Concertado de Ucayali 2004 -2010.**

El Plan de Desarrollo Regional Concertado (PDRC) de la Región Ucayali 2004-2010 fue reformulado por el Gobierno Regional de Ucayali en Agosto del 2004.

El documento desarrolla una síntesis de la problemática y realidad regional, define la Visión de Desarrollo, los Objetivos y Metas Regionales. Asimismo las Estrategias de Desarrollo Regional y el Programa de Acción y de Inversiones.

Este documento se constituye en un documento dinámico de gestión para todos los sectores inmersos en la Planificación del Desarrollo Regional para el mediano plazo, enmarcado dentro de las políticas de Desarrollo Regional y Nacional.

#### **G. Plan Director de la Ciudad de Pucallpa 1996-2010.**

El Plan Director de la Ciudad de Pucallpa 1996-2010 fue elaborado por el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano – INADUR mediante un convenio suscrito con la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo. Fue aprobado por ordenanza municipal y se encuentra actualmente vigente.



Tiene como objetivo proporcionar a los órganos del gobierno local el instrumento básico necesario para la promoción y gestión de las acciones orientadas a iniciar un proceso de desarrollo urbano adecuado para la ciudad de Pucallpa.

#### **H.-Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Coronel Portillo.**

El Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Coronel Portillo 2006-2016 ha sido elaborado gracias a un Contrato entre la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo y el Instituto de Consultoría SA en el año 2006. Sirve de marco de referencia técnico para el actual Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Pucallpa 2007-2016.

Formula una propuesta general de acondicionamiento territorial provincial, definiendo la visión, misión, objetivos estratégicos y estrategias de acondicionamiento territorial sostenible para la Provincia de Coronel Portillo al 2016. Asimismo, propone un modelo de ordenamiento territorial que procura promover las relaciones sostenibles en el espacio provincial; e identifica, prioriza y perfila proyectos de inversión para el acondicionamiento territorial sostenible en la Provincia de Coronel Portillo

#### **I.-Decreto Legislativo 613 – Código del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales**

##### **CAPITULO II**

##### **DE LA PLANIFICACION AMBIENTAL**

Artículo 3º.- Preceptos y principios Ambientales a ser considerados en los planes de desarrollo Los preceptos de carácter general y los principios de política ambiental contenidos en este Código y en las normas que se dicten con posterioridad a su promulgación, serán obligatoriamente tomadas en cuenta en los planes de desarrollo que los gobiernos nacional, regionales y locales formulen, de acuerdo con la Constitución.



### **Artículo 87°.- Licencias de habilitación nulas**

Las licencias de habilitación de asentamientos humanos que no se ajusten a los planes de ordenamiento urbano y zonificación, debidamente aprobados, son nulas de pleno derecho.

### **Artículo 96°.- Habilidadación y rehabilitación**

La habilitación y rehabilitación de la infraestructura económica y de servicios se planifica y se ejecuta observando los planes de ordenamiento y zonificación que sean aprobados previo estudio de la capacidad asimilativa del área.

### **Artículo 99°.- Planificación urbana**

En la planificación urbana se tendrá en cuenta las tendencias de expansión de las ciudades, la localización de aeropuertos y demás fuentes productoras de Dirección General de Asuntos Ambientales ruidos y emanaciones difícilmente controlables o nocivos a la salud humana y el respeto irrestricto a las cementeras o áreas de cultivo agrícola.

### **Artículo 132°.- Preservación, conservación y uso sostenido de tierras agrícolas**

Declárase de interés social y nacional la preservación, conservación y uso sostenido de las tierras agrícolas de los valles circundantes de Lima Metropolitana y de las ciudades de más de doscientos mil habitantes del país, que han sido calificadas como intangibles en cumplimiento del D.S. N° 009-86-AG, que tiene fuerza de ley.

Las Municipalidades están obligadas a respetar en sus planes de desarrollo, de acondicionamiento territorial y urbano a las áreas agrícolas especiales, cuya intangibilidad deben cautelar.



### CAPITULO III DE LA PROTECCION DEL AMBIENTE

#### **Artículo 8°.- Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**

Todo proyecto de obra o actividad, sea de carácter público o privado, que pueda provocar daños no tolerables al ambiente, requiere de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) sujeto a la aprobación de la autoridad competente.

En particular, deberá elaborarse un EIA con respecto a lo siguiente:

- a) Irrigaciones, represamientos, hidroeléctricas y otras obras hidráulicas.
- b) Obras de infraestructura vial y de transporte.
- c) Urbanizaciones.
- d) Instalación de oleoductos, gaseoductos y similares.
- e) Proyectos de desarrollo energético.
- f) Actividades mineras, pesqueras y forestales.
- g) Obras y actividades permitidas en áreas protegidas.
- h) Industrias químicas, petroquímicas, metalúrgicas, siderúrgicas o cualquier actividad que pueda generar emanaciones, ruidos o algún tipo de daño intolerable.
- i) Construcciones y ampliaciones de zonas urbanas.**
- j) Empresas agrarias.

La autoridad competente queda facultada a exigir este requisito en proyectos que puedan generar daños no tolerables distintos a los señalados anteriormente.

El reglamento determinará las pautas de detalle de estos estudios según la obra o actividad a efectuarse.

#### **Artículo 134°.- Preservación de las áreas agrícolas intangibles**

Cuando la Municipalidad constatará de oficio o a pedido de cualquier persona, el inicio de habilitaciones urbanas para viviendas o actividades no agrícolas en las áreas agrícolas, ordenará mediante Resolución Municipal, la suspensión inmediata de las acciones, solicitará el embargo preventivo sobre los bienes que se encuentren en el terreno así como las demoliciones que



resulten necesarias para preservar las áreas agrícolas intangibles. El Alcalde podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

#### **Artículo 135°.- Solicitud de autorización de urbanización de terrenos eriazos**

Las solicitudes de autorización de urbanización de terrenos eriazos deberán ser resueltas dentro de los 30 días de presentadas, bajo responsabilidad del funcionario municipal correspondiente, siempre que la misma esté de acuerdo con el plan urbano y las normas de habilitación vigentes.

#### **J.-Ley 26786 de Evaluación Ambiental para Obras y Actividades**

#### **K.- Ley 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su Modicatoria Decreto Legislativo N° 1078**

El artículo 24 de la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, señala que toda actividad humana que implique construcciones, obras, servicios y otras actividades, así como las políticas, planes y programas públicos susceptibles de causar impactos ambientales de carácter significativo, está sujeta de acuerdo a Ley, al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, el cual es administrado por la Autoridad Ambiental Nacional

#### **L.- Ley General de Residuos Sólidos**

Mediante Ley N° 27314, Ley General de Residuos Sólidos, se estableció los derechos, obligaciones, atribuciones y responsabilidades de la sociedad en su conjunto, para asegurar una gestión y manejo de los residuos sólidos, sanitaria y ambientalmente adecuada, con sujeción a los principios de minimización, prevención de riesgos ambientales y protección de la salud y el bienestar de la persona humana;

#### **M.-Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano – Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento**



### 1.3 FINALIDAD DEL ESTUDIO.

La Finalidad de la “**ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali 2017-2027**”, es regular la funcionalidad del territorio como una estructura sistémica, y definir el Marco Normativo para los procedimientos que debe seguir la Municipalidad de la Provincia de Coronel Portillo, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano a fin de garantizar:

- a) El uso racional del suelo urbano para el desarrollo de las actividades urbanas.
- b) La protección del medio ambiente urbano y la identificación de áreas de protección y conservación.
- c) La articulación vial de un centro urbano con su región.
- d) La ocupación racional y sostenible del territorio.
- e) La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés social.
- f) La coordinación de los diferentes niveles de gobierno nacional, regional y local para facilitar la participación del sector privado.
- g) La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- h) La reserva de áreas para equipamiento urbano.
- i) Implementación de equipamiento e infraestructura.
- j) El dimensionamiento y previsión de la infraestructura para servicios básicos.
- k) La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.

### 1.4.-OBJETIVOS DEL ESTUDIO

#### 1.4.1. Objetivos generales:



- Crear un medio urbano como ámbito de vida más apto para el desarrollo poblacional, con un ordenamiento racional de las actividades urbano rurales; previendo, además el equipamiento necesario y las necesidades de servicios básicos, en el marco del desarrollo sostenible.
- Formular un Instrumento Técnico Normativo mediante el cual se desarrollen disposiciones de la ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali.

#### 1.4.1.2. Objetivos Específicos

- Compatibilizar los usos para la ubicación de actividades urbanas en las zonas residenciales, comerciales, turísticas, ecológicas e industriales del distrito.
- Generar información de base relacionada al Sistema de Habitabilidad en los cascos Urbanos respectivos, sus Sub-sistemas Viales, Equipamientos, Usos, Zonificación, etc.
- Establecer disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.
- Identificar las áreas públicas aptas para la inversión privada.

### 1.5. MARCO CONCEPTUAL (CONCEPTOS BASICOS)

#### 1.5.1. Planificación de Desarrollo Urbana Sostenible

La "planificación urbana" es la disciplina cuyo propósito ha sido la previsión, orientación, promoción y regulación del acondicionamiento físico y del desarrollo urbano de los centros urbanos o ciudades. La "planificación urbana estratégica" es una forma eficaz de promover el crecimiento urbano competitivo. Que se complementa con el enfoque teórico de "gobernabilidad" como una forma de gestión urbana que privilegia la acción de los actores sociales en el desarrollo de las ciudades; y de la "planificación del desarrollo urbano sostenible" que postula compatibilizar los temas de crecimiento económico competitivo, equidad social y de sustentabilidad ambiental en el desarrollo urbano. En este contexto,



es necesario encontrar metodologías innovadoras de planificación urbana y contar con instrumentos prácticos, integrados y holísticos que respondan a procesos de descentralización y a la demanda de mayor participación de la sociedad civil. Para permitir una planificación urbana más viable, eficaz, eficiente y socialmente legitimada en el tratamiento, previsión y promoción del desarrollo urbano sostenible de las ciudades.

En esa virtud, se considera que la utilización conjunta de enfoques de planificación urbana complementarios puede ser una manera de integrar diferentes actividades y asegurar una finalidad y una dirección común.

Así, el Estudio asume desde una perspectiva emergente, y en el marco del paradigma de la sostenibilidad, que la planificación urbana normativa, la planificación urbana estratégica, y la planificación urbana ambiental deben integrarse y evolucionar hacia la "planificación del desarrollo urbano sostenible".

Por tanto, se plantea que la "planificación del desarrollo urbano sostenible" sea un "enfoque integrador emergente explícito" en la planificación urbana moderna que se puede sintetizar en términos de "planificación - regulación - acción - gestión - sostenibilidad", en la medida en que debe ser una integración entre elementos sustantivos de:

- a) La planificación urbana normativa (planificación - regulación): que proporciona instrumentos para regular un desarrollo físico ordenado y atractivo de la ciudad.
- b) La planificación urbana estratégica (planificación - acción): que procura promover el crecimiento urbano competitivo, poniendo los medios para alcanzar la prosperidad económica de la comunidad urbana.
- c) La gobernabilidad (planificación - gestión): que procura lograr acuerdos para promover la equidad social en el espacio urbano y





el equilibrio de los intereses y expectativas de los actores económicos y sociales de la comunidad urbana.

d) La planificación urbana ambiental (planificación - sostenibilidad): que incorpora la sustentabilidad ambiental como criterio y objetivo en los estudios y previsiones de los planes urbanos.

En este contexto, la "planificación del desarrollo urbano sostenible" debe ser entendida como la disciplina cuyo propósito es la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico ambiental, de la distribución equitativa de los beneficios, cargas o externalidades que se deriven del uso del suelo y del desarrollo urbano sostenible de los centros urbanos o ciudades; lo que implica la conjugación equilibrada del desarrollo físico ordenado, el crecimiento urbano competitivo, la equidad social, la gobernabilidad y la sustentabilidad ambiental.

El plan de desarrollo urbano es una forma sistemática de manejar el cambio y crear el mejor futuro posible para la localidad, en este caso Pucallpa. Es un proceso creativo que sienta las bases de una acción integrada a largo plazo, establece un sistema continuo de toma de decisiones que incluyen riesgos, identifica cursos de acción específicas, formula indicadores de seguimiento sobre los resultados e involucra a los agentes sociales y económicos locales a lo largo de todo el proceso.

Con el Plan, se orientará el diagnóstico para precisar los principales conflictos y problemas de uso y ocupación sobre el territorio, las oportunidades y aptitud del mismo, así como una serie de escenarios alternativos, para solucionar estos problemas o para el aprovechamiento idóneo de sus oportunidades

La concepción amplia de desarrollo urbano sostenible involucra a tres componentes fuertemente vinculados: crecimiento económico competitivo, equidad social y sustentabilidad ambiental.



- La dimensión ambiental es parte intrínseca del Desarrollo Urbano y su manejo adecuado y protección garantizan un desarrollo económico sostenido y con equidad social.
- El Desarrollo Urbano deberá orientar las intervenciones en el territorio y el aprovechamiento sostenible de los recursos a través de la zonificación del suelo que definan espacios con diferentes funciones de preservación, restauración y aprovechamiento, manteniendo de esta manera funciones productivas y reguladoras de los ecosistemas.
- El Desarrollo Urbano deberá contribuir a la reducción de la vulnerabilidad y a la sostenibilidad de las actividades económicas disminuyendo los riesgos a los sistemas productivos y los asentamientos humanos derivados de fenómenos naturales y amenazas Antrópicas.
- Las líneas estratégicas del Desarrollo Urbano son parte rectora de la planificación municipal y contribuyen a los procesos de concertación sectorial y territorial.
- El Desarrollo Urbano deberá contribuir al fomento y promoción de alianzas intermunicipales que permitan la preservación, protección, restauración y aprovechamiento de recursos, territorios, potencias y limitantes que trasciende los límites municipales.

El desarrollo urbano sostenible corresponde a la estructura donde se desarrolla la planificación estratégica del desarrollo urbano sostenible, como un planeamiento basado en la participación de los agentes económicos y sociales, que tienen como objetivo dar una respuesta adecuada a los nuevos elementos socio-económicos, de los cuales se generaran cambios sustanciales en el futuro inmediato de la ciudad.

- Desarrollo de la estructura urbana asegurando sanas condiciones de vida y de trabajo.



- Mantener y mejorar las condiciones económicas, sociales y culturales, densificando las zonas residenciales y de trabajo.
- Mejorar las condiciones residenciales y de trabajo, perfeccionando los servicios de tráfico y suministro especialmente en las zonas periféricas.
- Mantenimiento y mejora de sanas condiciones de vida, de trabajo, de educación, salud y esparcimiento en el área urbana y su equilibrada relación con las áreas intermedias rurales.
- Promover una sociedad basada en la justicia social, la equidad y la participación.
- Promover oportunidades respecto a la vivienda, trabajo, educación y la cultura.
- Basar el contenido del desarrollo en su carácter sustentable y equilibrado con su medio ambiente.
- Establecer los esquemas de planeación y organización administrativa necesaria para dar sustentabilidad al Plan de Desarrollo Urbano.

### **Actividad económica**

Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios. Pueden ser primarias (agropecuarias y extractivas), secundaria (manufactura e industria) y terciarias (servicios).

Altura de la edificación: Es la dimensión vertical de una edificación. Es establecida como parámetro en el Plan Urbano o de Desarrollo Urbano, para el lote donde se construirá la obra. Se mide en el punto más alto de la vereda del frente principal de acceso de personas al inmueble a edificar, sobre el límite de propiedad.

En caso de no existir vereda, se tomará el nivel de la calzada más 0.15 m. En caso de que el ingreso sea por una esquina, se tomará el nivel de la esquina. La altura total incluye el parapeto superior sobre



el último nivel edificado. En caso que exista acceso por dos frentes de distinto nivel se tomara el nivel más alto. No incluye los tanques elevados, ni las casetas de los equipos para los ascensores. En los casos en que la altura de la edificación esté indicada en pisos, cada piso se considera de 3.00 m. En caso de que esté fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.

#### **Área de Expansión urbana**

Espacio del territorio comprendido por el suelo urbanizable.

#### **Área de Influencia Territorial**

Zona susceptible de permitir la interrelación espacial, económica y social de la población urbana y rural.

#### **Área de recreación pública:**

Superficie destinada a parques de uso público.

#### **Área rural**

- Tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola, o minera. Suele estar delimitada en los planes urbanos.
- Es el área establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que esta fuera de los límites urbanos de expansión urbana.

#### **Área urbana**

- Territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros poblados. Delimitada en los planes urbanos.
- Es el área destinada a usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial.

#### **Catastro:**

Es el registro o inventario detallado de los bienes inmuebles urbanos así como del mobiliario y demás componentes de una ciudad.

#### **Centro poblado**

Es todo lugar del territorio nacional rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus



habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a categorías como: caserío, pueblo, villa, ciudad y metrópoli.

### **Centro poblado urbano**

Aquellos lugares que tienen como mínimo cien viviendas agrupadas contiguamente, formando manzanas y calles, por lo general, están conformados por uno o más núcleos urbanos. Cuando cuentan con más de cinco mil habitantes se les denomina ciudad, cumple una función urbana en la organización del territorio y goza de un equipamiento urbano básico. Comprende las ciudades mayores, intermedias y menores.

### **Centro poblado rural**

Aquellos lugares que no tienen cien viviendas agrupadas contiguamente o teniendo más de cien viviendas éstas se encuentran dispersas o diseminadas sin formar bloques o núcleos.

### **Ciudad**

Es un área urbana con alta densidad poblacional destinada a brindar servicios públicos o de interés general, y espacios destinados a la residencia o actividades comerciales, industriales o de servicio. Se diferencia de otras entidades urbanas por diversos criterios, entre los que se incluyen población, densidad poblacional o estatuto legal. Son áreas más densamente pobladas y consolidadas; lo cual las distingue de los centros poblados urbanos y rurales que tienen una menor jerarquía urbana y menor densidad poblados.

Las ciudades se clasificarán en ciudades menores, intermedias y mayores. Su población comprenderá entre 5001 y 500,000 habitantes.

### **Conglomerado urbano**

Conjunto urbano formado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia, que por su cercanía lo conforman y no necesariamente constituye una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de



varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones, y por lo tanto policéntricos.

### **Conurbación**

Proceso y resultado del crecimiento de varios centros poblados los cuales se integran y forman parte de una unidad, aun cuando las distintas unidades que lo conforman mantienen o pueden mantener su independencia funcional y dinámica.

Fenómeno dado entre dos o más zonas urbanas geográficamente separadas que se unen generando problemas de jurisdicción y administración.

### **Densificación:**

Es el proceso de incremento de la densidad habitacional, producto del aumento del número de habitantes dentro del mismo suelo ocupado.

### **Desarrollo Urbano**

Proceso de ordenamiento y adecuación de los centros poblados en el ámbito urbano y rural, a través de la planeación en sus aspectos que promueve el incremento de las actividades humanas y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante el acceso a bienes, servicios, infraestructuras y equipamientos adecuados, en un medio ambiente saludable que no comprometa las necesidades de generaciones futuras.

### **Desarrollo sostenible**

Es un proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida, fundado en la conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de generaciones futuras; asimismo, postula un equilibrio entre las dimensiones sociales, económicas y ambientales del desarrollo. Término equivalente a sustentable o permanente.

### **Edificación**

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



### **Equipamiento básico:**

Conjunto de construcciones y edificaciones que se destinan a los servicios de saneamiento y electrificación.

### **Equipamiento de la edificación:**

Conjunto de componentes mecánicos y electromecánicos, necesarios para el funcionamiento de una edificación.

Equipamiento social: Edificaciones destinadas a educación, salud y servicios sociales.

### **Equipamiento urbano:**

- Edificaciones destinadas a recreación, salud, educación, cultura, transporte, comunicaciones, seguridad administración local, gobierno y servicios básicos.
- Conjunto de edificaciones e instalaciones predominantemente de uso público utilizado para prestar servicios a la personas en los centros poblados y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación.

### **Espacio público**

Red conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio y uso público, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas. Estos pueden ser naturales o creados por el hombre.

### **Estructura del Sistema Urbano**

Conjunto de centros poblados en un ámbito espacial específico, con actividades organizadas y con relaciones funcionales.

### **Estructura Urbana**

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

### **Estudio de Impacto ambiental:**

Evaluación de la manera como una edificación influirá en el entorno, durante su etapa de funcionamiento.



**Estudio de Impacto Vial:**

Evaluación de la manera como una edificación influirá en el sistema vial adyacente, durante su etapa de funcionamiento.

**Estudio de riesgos:**

Evaluación de los peligros reales o potenciales de un terreno para ejecutar una habilitación urbana o una edificación.

**Estudio de seguridad:**

Evaluación de las condiciones de seguridad necesarias para garantizar el uso de una edificación de manera razonablemente segura para sus ocupantes.

**Expansión urbana:**

Proceso mediante el cual se incrementa la superficie ocupada de un centro poblado.

**Habilitación urbana:**

Proceso de convertir un terreno rustico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente podrá contar con redes para distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas de manera progresiva.

**Infraestructura urbana**

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

**Lote:**

Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, urbana y subdivisión del suelo.

**Lote mínimo:**

Superficie mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado.

**Lote normativo:**

Superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso del suelo. Sirve de base





para el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.

**Lotización:**

Subdivisión del suelo en lotes.

**Manzana:**

Lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público, en todos sus frentes.

**Metrópoli**

Denominación a los centros poblados cuyos espacios geoeconómicos definidos funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales; económicas, políticas administrativas; culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios, y comportamiento de mercados, ejerce una fuerte influencia sobre espacios y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. Su población comprende más de 500,001 habitantes.

**Mobiliario urbano:**

Conjunto de elementos instalados en ambientes de uso público, destinados al uso de las personas.

**Ocupación del territorio**

Es el proceso de posición del espacio físico con carácter permanente, por parte de la sociedad. Tiene relación con dos aspectos:

- Que la población ocupa el territorio por medio de sus organizaciones económicas, culturales, etc. es decir como sociedad.
- Que la ocupación tiene sentido económico y residencial, que se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.

**Parámetros urbanísticos y edificatorios:**

Disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de edificación, la



densidad neta de habitantes por hectárea, la altura de la edificación, los retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetada por las personas que deseen efectuar una obra nueva sobre un lote determinado o modificar una edificación existente.

**Parcela:**

Superficie de terreno rustico.

**Parcelación:**

División de un predio rustico e parcelas, sin cambio de uso, en zona rural o de expansión urbana.

**Parque:**

Espacio libre de uso público destinado a la recreación pasiva o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, de dimensiones establecidas en los mínimos normativos, que puede tener instalaciones para el esparcimiento o para la práctica de un deporte.

**Pasaje:**

Vía para el tránsito de peatonal, que puede recibir el uso eventual de vehículos y que está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.

**Pasaje de circulación:**

Ambiente de la edificación asignado exclusivamente a la circulación de personas.

**Participación social**

Proceso dinámico que permite la activa participación organizada del sector privado social y empresarial en la construcción del modelo de desarrollo territorial y urbano como en su correspondiente gestión o ejecución.

**Paisaje urbano**

Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos



### **Plan de Acondicionamiento Territorial**

Instrumento técnico- normativo de planificación en el ámbito territorial provincial y/o de cuenca y/o de litoral y/o zonas marino costeras, que orienta y regula la organización físico-espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en el ámbito urbano y rural; la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural; y, la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad.

### **Plan de Desarrollo Urbano**

Instrumento técnico-normativo que promueve y orienta las acciones para el desarrollo de los centros poblados urbanos en concordancia con los Planes de Acondicionamiento Territorial.

### **Planeamiento integral:**

Es el que comprende la organización del uso del suelo, la zonificación y vías, de uno o varios predios rústicos, cuyo objetivo es establecer las características que deberán tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas.

### **Plano de Zonificación:**

Documento gráfico que indica un conjunto de normas técnicas urbanísticas y edificatorias, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo para localizar las diferentes actividades humanas en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población.

Se complementa con el Reglamento de Zonificación, el Índice de Usos y el Cuadro de Niveles Operacionales.

### **Plaza:**

Espacio de uso público predominantemente pavimentado, destinado a recreación, circulación de personas y/o actividades cívicas.



### **Población**

Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la apropiación, producción y consumo de bienes y servicios.

### **Predio:**

Unidad inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable.

### **Proceso de Urbanización**

Desde el punto de vista ecológico-demográfico, el proceso de urbanización es el proceso de concentración de la población y de las actividades humanas en determinados puntos los centros poblados.

### **Recreación:**

Actividad humana activa o pasiva, destinada al esparcimiento o cultura de las personas. Es activa, cuando demanda algún esfuerzo físico.

### **Recreación pública:**

Área de aporte para parques, plazas y plazuelas.

### **Reurbanización:**

Proceso de recomposición de la trama urbana existente.

### **Servicios públicos complementarios:**

Dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc.

### **Servicios públicos domiciliarios:**

Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica, gas y comunicaciones conectados a un predio independiente.

### **Servicios urbanos**

Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales



### **Suelo rústico**

Aquel que no cuenta con habilitación urbana. Además, está destinado o es susceptible de serlo para fines agrarios, ganaderos, forestales y de fauna silvestre y actividades análogas.

### **Suelo urbano**

Aquel que se cuenta con obras de habilitación urbana y que está destinado o son susceptibles de ser destinados para fines de vivienda, comercio, industria, equipamiento o cualquier otra actividad urbana.

### **Suelo urbanizable**

Aquel suelo rústico cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros poblados, mediante procesos de habilitación urbana.

### **Territorio**

Base física, sociocultural, económica, política, dinámica y heterogénea, formada por las áreas urbanas y rurales, e integrante interactiva del sistema ambiental. Estructuralmente el territorio está conformado por el suelo, subsuelo y sobresuelo.

### **Urbano**

Cuando en la presente ley se hace referencia a urbano, entiéndase que corresponde tanto a los centros poblados urbanos como a los centros poblados rurales.

### **Uso del suelo**

- Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.
- Determinación del tipo de actividades que se pueden realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada a los terrenos urbanos, de acuerdo a su vocación y en función de las necesidades de los habitantes de una ciudad. Puede ser residencial, comercial, industrial o de servicios.



### Uso potencial del suelo

Destino propuesto para su área del territorio por un programa de desarrollo regional sustentable y el consecuente desarrollo territorial. Desde el punto de vista agronómico el uso potencial se refiere a los sistemas de producción aconsejables para lograr la mejor productividad permanente, preservando la integridad del recurso.

### Vulnerabilidad

Es el grado de debilidad que presenta una sociedad, frente a las amenazas que la afectan y su capacidad de sobreponerse luego del momento de la afectación. Se relaciona con los bajos niveles económicos y de bienestar de la población, escasa organización social, bajos estándares educativos, y características culturales e ideológicas que dificultan la reducción de riesgos.

## 1.6 ÁMBITO TERRITORIAL DEL ESTUDIO

El ámbito territorial de estudio de la Provincia de Coronel Portillo, abarca lo siguiente:

### a) Ámbito Conceptual

- Zonificación

La zonificación es el conjunto de normas técnicas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula los usos de suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la ciudad, para localizar actividades con fines de vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones.

La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación.



- Equipamiento

De acuerdo a las características del estudio se identifica el equipamiento urbano existente, el cual es sujeto de evaluación, diagnóstico, y proyecciones para su ubicación e implementación en los plazos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano.

La finalidad será, satisfacer la demanda actual y futura de la población en áreas para educación, salud, recreación, comercialización y otros equipamientos urbanos y, adecuar la estructura física del centro urbano a las necesidades que le demande el cumplimiento de estas funciones básicas.

- Vías

En el estudio se evalúa, y proyecta la estructura vial localizando la infraestructura de transporte y comunicaciones, energía y saneamiento.

El sistema vial debe tener una articulación clara y jerarquizada, que responda al modelo de configuración espacial del centro urbano.

- Otros

La naturaleza del ámbito de estudio cuyas características de asentamiento urbano rural, le confiere al estudio una fuerte relación con su entorno productivo que se tiene en cuenta para el Plan de Desarrollo Urbano.

b) Ámbito urbano

Los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha, pertenecen a la Provincia de Coronel Portillo, Región Ucayali.

El estudio comprende el área urbana de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha, así como los terrenos adyacentes de las mismas que dentro del período de Aplicación del Plan en Ejecución, se insertarán dentro de la estructura urbana.



## 1.7 HORIZONTES DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN

Por las consideraciones socio-económicas, culturales del país y de los distritos de Callería, Manantay y Yarinacocha, actualmente pasan por una situación de recesión, por lo cual se requiere de un planeamiento de desarrollo a corto y mediano plazo que permita recuperarse rápidamente y aplicar los instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.

Se propone: La Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Coronel Portillo, con un horizonte temporal de desarrollo y ejecución en un plazo de 10 años, del 2017 al 2027.

## 1.8 LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEL ESTUDIO

Los lineamientos técnicos para el acondicionamiento espacial del Sistema Urbano, para lo cual es indispensable establecer previamente:

- El funcionamiento

Las características principales de funcionamiento del área urbana están supeditadas a la actividad principal (COMERCIO), de los pobladores de la ciudad.

- La problemática

El crecimiento demográfico de los distritos trajo consigo el crecimiento de las necesidades de habitabilidad lo cual ha tenido un desenlace no muy afortunado agudizando los problemas suscitados en la zona residencial de los centros poblados y de los mismos distritos en relación a la construcción de viviendas, así como los desórdenes producidos por la falta de la normativa técnica correspondiente. La ciudad de Pucallpa a pesar de ya contar con un Plan de Desarrollo, ha crecido de manera espontánea, éste fenómeno es propio en nuestro país, que al tratar de proponer un orden emulan a las ciudades urbanas generando conflictos, de organización físico espacial, ambiental, socio-económicos, cultural y político institucional de planeamiento y gobernabilidad.





## 1.9 METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

### a) Conceptualización de la situación actual de los aspectos urbanísticos del distrito.

De la visita efectuada, a través de un sondeo de opinión se puede evidenciar que la población en su conjunto no percibe la aplicación real de lo que es un Plan de Desarrollo Urbano y de los documentos normativos del planeamiento.

Del recorrido por el distrito de Callería encontramos que la falta de coherencia en el crecimiento físico, social y económico muestran que el Distrito crece a libre albedrío, por la deficiencia en el uso de Plan de Desarrollo Urbano existente, que permita dirigir y potenciar coordinadamente las tendencias de crecimiento, y prevea su desarrollo futuro. Lo mismo ocurre con los distritos de Manantay y Yarinacocha.

La infraestructura vial en su mayoría es deficiente y falta de mantenimiento de vías, existe desarticulación vial de la ciudad e inexistencia de una jerarquización vial. Falta de una regulación, control y fiscalización de los servicios de transportes y no existe una infraestructura portuaria apropiada.

La estructura vial, en términos generales desarrolla hasta la actualidad una red orgánica y jerarquizada de vías, las mismas que en un gran porcentaje cuentan con secciones definitivas.

El manejo del equipamiento urbano no logra articular un sistema correlacionado, y acorde con las necesidades del distrito, además de evidenciar la insuficiencia para sus necesidades.

El sistema de servicios de energía eléctrica en el área se brinda de manera regular, notándose la ubicación de los generadores de energía alineados y otros desalineados en algunos casos debido a la falta de alineamiento y definición de las vías.

El sistema de agua y desagüe debe trabajarse con el concepto de sostenibilidad, y estos deben aprovecharse al máximo evitando



contaminación por falta de manejo de residuos líquidos, así como el abastecimiento a toda la población. Actualmente existe sistema de tratamiento de residuos sólidos y un relleno sanitario, los que deberán ser considerados para su implementación, manejo y operación más eficiente.

Por todo ello es de vital importancia concebir el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible, con la participación de todos los actores que en nuestro caso son; la población en su conjunto a través de sus representantes organizados, las instituciones civiles y de gobierno con la conducción del equipo técnico consultor en la etapa de planificación y con un equipo técnico del gobierno local que actúa de supervisor y al final del estudio debe dar continuidad al desarrollo del mismo. Todo ello en base a enfoques elaborados con metodologías participativas y planeamiento estratégico con un alto grado de profesionalismo y especialización.

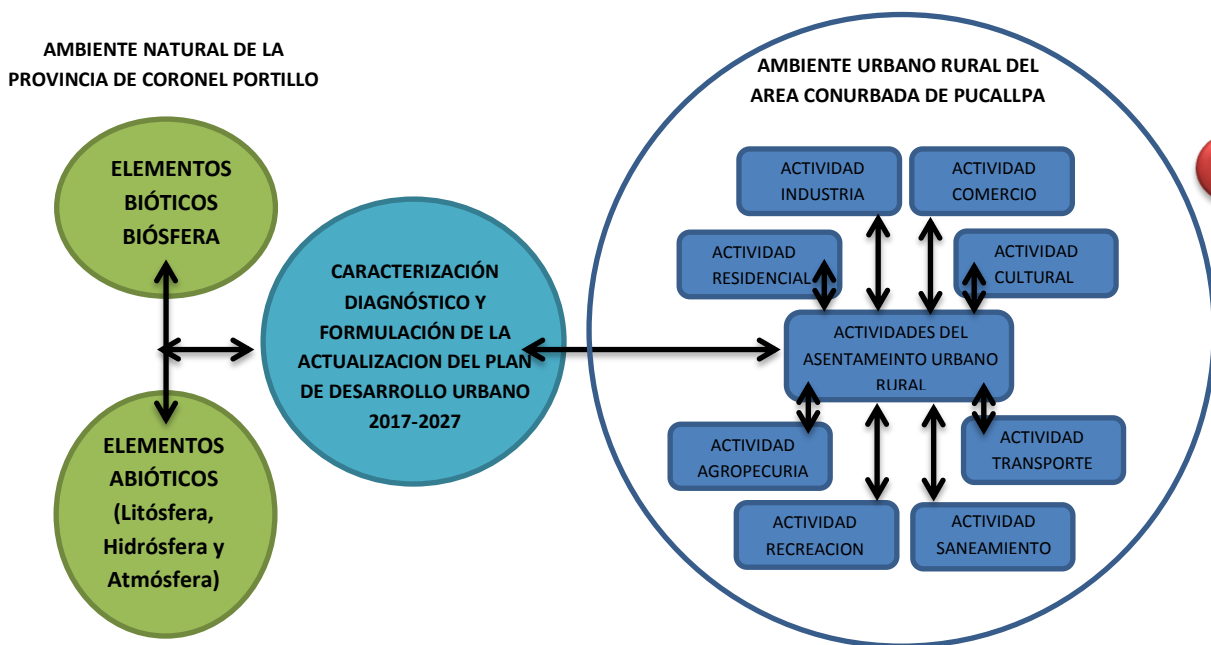
Un Plan de Desarrollo Urbano Sostenible que oriente y viabilice el desarrollo urbano, interiorizado en la conciencia ciudadana, valorando primero nuestras potencialidades e incorporando los aportes de la globalización, se hace imprescindible y urgente una ciudad competitiva, ordenada y con una relación armónica entre el hombre y la naturaleza.

Del plan estratégico y especialmente de las oportunidades definidas para el desarrollo sostenible de la ciudad, se establecerá el rol que le toca cumplir en el marco distrital, provincial, y regional, aportando elementos de juicio para los futuros planes de Acondicionamiento Territorial.



Gráfico N° 01

**CONSTRUCCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROVINCIAL, BASADO EN EL CONCEPTO Y PRINCIPIOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE Y MODELO DEL ECOSISTEMA AMBIENTAL**



Considerar la ciudad como un ecosistema implica una nueva filosofía del desarrollo local, basada en la capacidad de formular nuevos objetivos desde una visión holística e integrada y compatible entre medio ambiente, necesidades sociales y economía, tomando en consideración el nivel local y el global, el corto y el largo plazo.

Incorporamos el análisis del comportamiento de las ciudades como ecosistemas, ello nos posibilita una expresiva visión sobre el balance ambiental de la ciudad de Pucallpa, y la delimitación de los problemas, sectores y agentes claves.

No se puede entender el desarrollo urbano como simple crecimiento, ni como etapa finalista, sino como proceso de cambios cualitativos y transformaciones de las estructuras económicas, sociales y políticas, en armonía con los sistemas naturales. Un proceso continuo que tiene como eje central la liberación individual y social y cuyos objetivos básicos son satisfacer las necesidades humanas, aumentar el bienestar y mejorar las condiciones y calidad de vida de forma perdurable.



Entendemos el desarrollo urbano distrital sostenible en forma integrada y como un proceso de cambio amplio; cambio en las sendas del desarrollo; cambio en las modalidades de producción y consumo que determinan la medida en que se satisfacen las necesidades, y a menudo los deseos de las personas. El desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente son componentes interdependientes que se refuerzan mutuamente y recíprocamente. Las cuales deben reflejarse de manera física en la estructura espacial, funcional y formal de la ciudad de Pucallpa.

El Plan de Desarrollo Urbano de Coronel Portillo está concebido con las siguientes sostenibilidades:

1. **Sostenibilidad ecológica:** Cuando el ecosistema mantiene las características que le son esenciales para la sobrevivencia en el largo plazo. Aquí nos referimos a especies, poblaciones y ecosistemas.
2. **Sostenibilidad económica:** Cuando el manejo y gestión adecuada de los recursos naturales permiten que sea atractivo para continuar con el sistema económico vigente.
3. **Sostenibilidad social:** Cuando costos y beneficios son distribuidos de manera adecuada, tanto entre el total de la población actual (equidad intrageneracional) como con la población futura (equidad intergeneracional).



Para lograr, planear, ejecutar, comprobar y evaluar en el marco de una mejora continua se requiere, la participación ciudadana, para un



cambio de rumbo hacia ciudades habitables. Los planes de manejo adecuado del tráfico, fomento del transporte colectivo y la bicicleta, ahorro de energía y agua, reducción y reciclaje de residuos, protección de las zonas verdes y de cultivo.

Las propuestas no pueden fraguarse a puerta cerrada en los despachos de los responsables políticos y técnicos municipales. Por buenos que éstos sean, sin la participación ciudadana lo más probable es que acaben siendo anulados. Las iniciativas que se encaminen al cambio de modelo de ciudad deben emprenderse conjuntamente con las asociaciones ciudadanas. Fomentar la información y potenciar la participación de los ciudadanos resulta imprescindible para afrontar el cambio de modelo urbano y para fortalecer la vertebración social alrededor de futuros proyectos

Identificando las alternativas a los problemas principales que presenta el área urbana.

*A) Tratamiento de las zonas agro urbanas.*

La interfase entre el área de producción agropecuaria y la ciudad, es de vital importancia para el futuro de la ciudad, la cual no ha sido tratada adecuadamente generando un crecimiento espontáneo y pérdida de recursos productivos de manera permanente, sin considerar que el área rural y el área urbana forman una unidad. Para el tratamiento de esta área de interfase se propone entre otras estrategias la agricultura urbana muy necesaria para las áreas periféricas e islas rústicas al interior de los sectores y barrios.

*B) Propuestas para los Espacios públicos.*

Los espacios públicos no guardan relación con la dinámica de la ciudad, se propone una estructura de la misma que permita tener circuitos de encuentros haciendo de la vida cotidiana de la ciudad mucho más social y atractiva.



C) *Crecimiento Urbano Inorgánico.*

La expansión horizontal, promovida por el régimen de tenencia de la tierra y por la débil estructura de gestión, control y administración de la misma ha devenido en un crecimiento desarticulado, sin organización y sin control. El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa debe ser lo suficientemente taxativo que permita el manejo adecuado de la ciudad.

D) *Habilitación y Saneamiento Físico Legal de Asentamientos populares.*

A través del El Plan de Desarrollo Urbano de Coronel Portillo, y el diagnóstico del mismo identificara las características de tenencia y ocupación del suelo urbano y promoverá su correspondiente integración y regularización, integrando su ocupación de manera definitiva a la ciudad.

E) *Sistema Vial.*

Existe una regular estructura jerarquizada de vías, una dinámica de flujos y movimientos que permita un sistema de circulación, peatonal, ciclo vías, y vehicular adecuado.

F) *Delimitación de la zona de expansión urbana.*

Es importante fijar los límites de la expansión urbana en función a las características del crecimiento poblacional, a la necesidad de consolidar áreas cercanas a la ciudad con el objeto de evitar expansiones innecesarias.

G) *Identificación de zonas Protección Ecológica.*

Los principales agentes de riesgo urbano son; el crecimiento indiscriminado de la ciudad, la destrucción progresiva de los recursos naturales y la actividad urbana siguiente:

Contaminación de agua; actualmente en la ciudad se tiene un normal abastecimiento de agua, el problema es que el agua que la población consume no es potabilizada y que el costo de esta es elevada. La evacuación de residuos líquidos, desagües,

se echan a la napa freática y a los ríos ocasionando contaminación para la biodiversidad hídrica y para las posibilidades de utilización de las aguas para consumo humano.

Los desechos sólidos actualmente incrementan el volumen de contaminación al suelo y el agua, estos actualmente tienen un espacio donde vienen siendo tratados considerando un sistema integral de tratamiento de residuos líquidos. Existe un área destinada para el tratamiento de residuos sólidos él se ubica fuera del área Urbana en el km 22.

### **b) Identificación de las áreas de influencia de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Coronel Portillo**

El área de Estudio comprende el Ámbito Territorial Urbano de la ciudad de Pucallpa, que incluyen los siguientes límites:

#### Ciudad de Pucallpa

Por el Norte : Lago Yarinacocha.

Por el Este : Orillas del Rio Ucayali.

Por el Sur : Quebrada Yumantay y Distrito de Campoverde

Por el Oeste : Entre los distritos de Yarinacocha y Manantay por la carretera Federico Basadre

Considerando que las áreas agrícolas se ubican en la periferia, lo que determinará el comportamiento de la ciudad en el entorno del núcleo distrital, permitiendo precisar la delimitación de la expansión urbana.



c) **Metodología para alcanzar los objetivos propuestos en los Términos de Referencia.**

Proceso Metodológico de la planificación socialmente inducida para la elaboración de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Coronel Portillo el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay.

***“Se planifica para la gente, por lo tanto la gente planifica su ciudad”***

En términos generales, la metodología a utilizar en la elaboración del Esquema de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay, comprende cinco (5) etapas:

**Etapas 1: Preparación y Procesamiento de Documentación Básica.**

Comprende las siguientes actividades:

**Reconocimiento de la Realidad.**

Se trata de obtener un conocimiento general de la realidad urbana de la ciudad, con el propósito de conceptualizar el Plan y precisar sus alcances, así como detectar dificultades que incidirían en su elaboración.

**Diseño de Instrumentos de Trabajo.**

Se diseña un conjunto de instrumentos operativos para la elaboración del Esquema, a fin de permitir una mejor orientación en el cumplimiento de los objetivos trazados (metodología operativa, contenido preliminar del estudio, plan de trabajo, perfiles para la contratación del equipo técnico, etc.)

**Etapas 2: Elaboración del Pre-Diagnóstico Urbano.**

En esta etapa se determinan las tendencias, desequilibrios, potencialidades y posibilidades económicas, geográficas, socio-demográficas, físico-espaciales, ambientales e institucionales de la ciudad.

Incluye la realización de exposiciones preliminares del Pre-diagnóstico, para ir afinando sus alcances y conclusiones.





### **Etapa 3: Validación del Diagnóstico Urbano y Construcción de la Visión Preliminar de Desarrollo.**

Comprende la organización y desarrollo de las siguientes actividades:

#### **Mesas de Trabajo.**

En ellas se recogen los aportes y observaciones de las autoridades y funcionarios municipales, así como de las instituciones públicas y privadas para afinar y reajustar el Pre-Diagnóstico Urbano y plantear de modo preliminar, la Visión de Desarrollo Urbano.

#### **Talleres de Participación en el Planeamiento Estratégico.**

En ellos se reciben los aportes e iniciativas de la comunidad a través de un proceso de planificación urbana estratégica en relación a la problemática urbana y a la Visión Preliminar de Desarrollo Urbano.

### **Etapa 4: Elaboración de Propuesta General de Desarrollo Urbano.**

Comprende las siguientes actividades:

#### **Construcción de la Visión Definitiva de Desarrollo Urbano Sostenible.**

Se identifican y caracterizan los diferentes escenarios (Deseable, Probable y Posible) para la construcción de la visión definitiva de desarrollo urbano sostenible.

#### **Análisis Estratégico F.O.D.A.**

Se debe identificar las Fortalezas. Oportunidades. Debilidades y Amenazas del desarrollo urbano y establecer el cuadro de relaciones entre ellas: a fin de determinar los Objetivos Estratégicos y las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible.

#### **Elaboración de Propuestas Específicas de Desarrollo Urbano Sostenible.**

Se elaboran las Propuestas Específicas del Plan de Desarrollo Urbano, zonificación urbana, ordenamiento ambiental y seguridad física ante desastres, equipamiento urbano, servicios básicos, y gestión urbana.



### **Elaboración de Instrumentos Económico-Financieros del Plan.**

Se identifican oportunidades de inversión y priorizan proyectos en un Programa de Inversiones de acuerdo a los Objetivos Estratégicos y las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible definidas por el Plan de Desarrollo Urbano.

### **Elaboración de Instrumentos Técnico-Normativos del Plan.**

Se elaboran los reglamentos de acondicionamiento territorial urbano, zonificación urbana, ordenamiento ambiental y seguridad física ante desastres, sistema vial urbano, sistema de transporte urbano, entre otros reglamentos y normas complementarias.

### **Etapa 5: Retroalimentación y Presentación del Plan de Desarrollo Urbano.**

Comprende las siguientes actividades:

#### **Asimilación de Informes de Evaluación.**

Se incorporan las sugerencias y se absuelven las observaciones planteadas al borrador del Informe Final del Plan de Desarrollo Urbano por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

#### **Exposiciones del Esquema de Ordenamiento Urbano.**

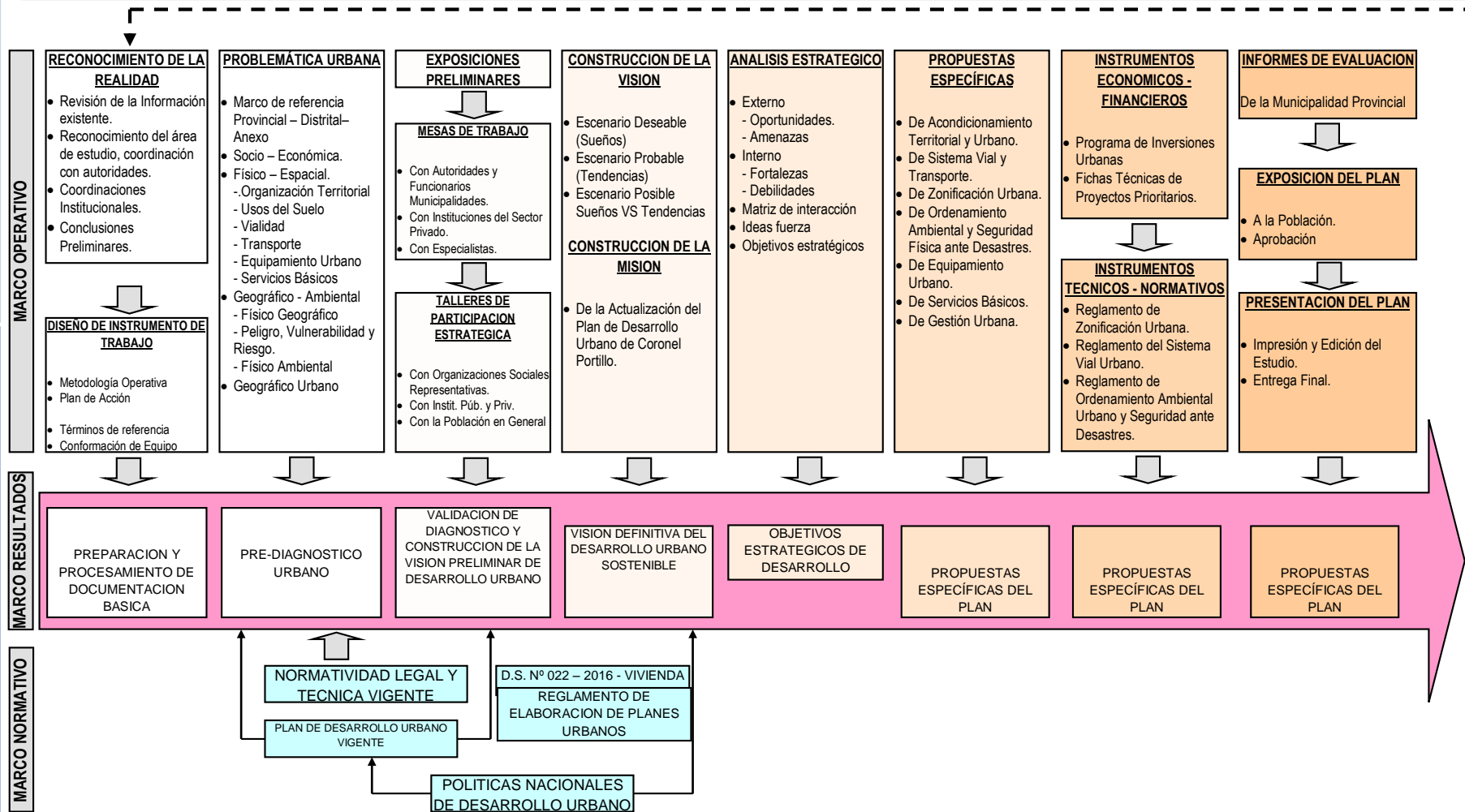
Se realizan exposiciones de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano a la comunidad social y empresarial de la ciudad y en general a las instituciones involucradas en su desarrollo a fin de incorporar las últimas observaciones y aportes a este Plan.

#### **Edición y Presentación del Esquema.**

Se edita el Informe Final de la actualización del Plan y se entrega a la Municipalidad respectiva para su aprobación.



## ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay 2017 - 2027



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO INCLUYE DISTRITOS CONURBADOS DE CALLERIA, YARINACOCCHA Y MANANTAY 2017-2027

## RECOMENDACIONES PARA GARANTIZAR LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CORONEL PORTILLO, EL CUAL INCLUYE A LOS DISTRITOS CONURBADOS DE CALLERÍA, YARINACOCHA Y MANANTAY.

### **Institucionalización e Implementación de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano Coronel Portillo, implica:**

- Discusión y conocimiento por toda la población de las propuestas que conllevan la presente Actualización Plan de Desarrollo Urbano.
- Que la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano no constituya un documento de dominio municipal, sino debe descentralizarse a los distritos, barrios, sectores y manzanas, para que su implementación sea un proceso permanente, y mantener la elasticidad de mejoras dentro del concepto desarrollado en las propuestas del plan.
- Ajustar las normas y procedimientos de manera competitiva entre los pobladores de cada sector.
- Administración de la Actualización del Plan De Desarrollo Urbano De Coronel Portillo, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay por un órgano asesor constituido por el regidor de obras, un asesor externo profesional experto en desarrollo urbano, y los directivos de los barrios, sectores y manzanas, cuya gestión será anual y evaluarán de manera trimestral su implementación.

### **Estrategia de Gestión Urbana Participativa.**

Establecer programas permanentes de participación ciudadana, los cuales forman parte del plan de gestión urbana anual, de tal manera que el desarrollo de la ciudad sea efectiva por toda la población.

- Promoción de los barrios pilotos productivos.



- Promoción de organizaciones de base para el desarrollo de vías locales.
- Programas de participación juvenil, y de niños
- Programas de implementación de pequeñas microempresas.

Una vez aprobado la Actualización del Plan De Desarrollo Urbano De Coronel Portillo, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay, mediante Ordenanza Municipal, esta deberá implementarse continuamente por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

61

### 1.10. PROCESO DE CONSULTA DEL ESTUDIO

El presente Estudio consideró la convocatoria de las instituciones públicas y privadas, de los actores económicos y sociales, y en general, de la comunidad Pucallpina, a partir de la organización de los siguientes eventos:



## II. EVALUACION DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA VIGENTE