

**PLAN DE TRABAJO PARA LA ELABORACIÓN DEL
PLAN ESPECÍFICO DE LA ZONA MONUMENTAL DEL
CALLAO 2025-2040 (PE ZMC 2040)**



Etapa 6: - Entrega final de PE ZMC 2040 para publicación de ordenanza	16 días desde la entrega a Gerencia Municipal del MPC para todos los órganos correspondientes de la Municipalidad, hasta la Sesión de Consejo para la exposición y aprobación.	Entrega a Gerencia Municipal para la Sesión de Consejo y exposición final para aprobación del PE ZMC y su ordenanza.
---	--	--

6.5. Proceso de elaboración del Plan

El proceso de elaboración del PE ZMC 2040 contempla cinco etapas claramente diferenciadas que permitirán construir una propuesta integral, coherente con el marco normativo vigente y con los objetivos de conservación, revitalización y desarrollo sostenible de la Zona Monumental del Callao.

6.5.1. Elaboración del Plan de Trabajo

Esta fase comprende la formulación de un documento técnico que oriente y estructure el desarrollo del PE ZMC 2040. El plan de trabajo contendrá los componentes esenciales para dirigir y programar las actividades de manera ordenada, articulada y eficiente, considerando la asignación adecuada de recursos humanos, técnicos y financieros.

Como primer entregable, el Plan de Trabajo deberá ser presentado en un plazo máximo de cinco (17) días calendario posteriores a la presentación del plan de trabajo y el plan de participación ciudadana efectiva.

6.5.2. Culminación del Diagnóstico

El diagnóstico permitirá comprender el funcionamiento histórico, urbano, social y físico de la Zona Monumental del Callao, identificando sus problemáticas y potencialidades. Esta etapa se desarrollará en base a la información técnica previa, complementada con análisis detallados expresados en cuadros, gráficos, planos y fotografías. El resultado será una lectura profunda del territorio que fundamente la toma de decisiones para el planeamiento posterior.

6.5.3. Formulación de la Propuesta Urbana

La propuesta del PE ZMC 2040 se estructurará conforme al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana para el Desarrollo Urbano Sostenible, organizándose en torno a los siguientes componentes:

- La delimitación del ámbito de intervención establecido en el PDM.
- Los objetivos que persigue el PE, acorde con lo establecido en el PDM que determina su elaboración.
- El diagnóstico del ámbito de intervención en relación a los objetivos del PE.
- Las estrategias de intervención que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención.

- La zonificación del área de intervención.
- La propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- Los programas y proyectos a ejecutarse, especificando su financiamiento.
- Los mecanismos de implementación seguimiento y evaluación del PE.

6.5.4. Planimetría

El componente de planimetría será clave para traducir espacialmente los diagnósticos y la propuesta. Se elaborarán mapas de diagnóstico, de información y de carácter normativo, diferenciando aquellos que documentan la situación actual de los que establecen las disposiciones que regirán el territorio.

6.5.5. Reglamentación

El PE ZMC 2040 incorporará un componente normativo que defina los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las directrices de intervención. Este componente estará ceñido a la normativa nacional, especialmente al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y a la Norma Técnica A.140 (Intervenciones en Inmuebles del Patrimonio Cultural de la Nación, incluyendo sus modificatorias. Asimismo, se desarrollará en concordancia Decreto Supremo N°012-2021 Política Nacional y Urbanismo al 2030 y con lo dispuesto por la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (Ley DAS) y su reglamentación, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RASDU), lo que garantiza un enfoque integral y actualizado en materia de planificación urbana. También se elaborará un Código de Ornato específico para la Zona Monumental, que permita aplicar las disposiciones normativas con claridad técnica y jurídica, asegurando la armonía entre la conservación patrimonial y el desarrollo urbano sostenible.

6.5.6. Consulta Pública y Aprobación

El proceso culminará con una fase de participación ciudadana efectiva, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. PROGRESAMOS CALLAO elaborará el Plan de Participación Ciudadana Efectiva para su aprobación por parte de la MPC. Su ejecución se desarrollará durante las etapas. En el Etapa 5 se llevará a cabo la Exhibición Pública, incluyendo una audiencia organizada por la MPC, en la cual se presentará y sustentará la versión final del plan.

Los plazos de exhibición pública y levantamiento de observaciones se regirán por lo establecido en la normativa vigente.

7. Recursos

7.1. Recursos Materiales

Comprenden los bienes con los que dispone el equipo técnico para lograr el cumplimiento de cada etapa del PE ZMC 2040.

EQUIPOS PERSONALES					
1	SERVIDOR	PROCESADOR	MEMORIA	ESPACIO EN DISCO	USO
2	LENOVO	Intel Core i7-87000 6 Cores		1 DISCO DURO 512 GB	Procesador de información
3	DELL Inspiron 1550	Intel Core i5	8 GB DDR4	1 DISCO DURO 1T	Procesador de información
4	HP Laptop	Intel Core i7-87000 6 Cores	16 GB DDR4	1 DISCO DURO 512 GB	Procesador de información
EQUIPOS DE LA MPC ASIGNADOS A USUARIOS					
1	HP Computadora de escritorio	Intel Core i7-87000 6 Cores	16 GB DDR4	1 DISCO DURO 1T	Procesador de información
2	HP Computadora de escritorio	Intel Core i7-87000 6 Cores	16 GB DDR4	1 DISCO DURO 512 GB	Procesador de información
3	HP Computadora de escritorio	Intel Core i7-87000 6 Cores	16 GB DDR4	1 DISCO DURO 512 GB	Procesador de información

7.2. Recursos logísticos

A continuación, se describen los recursos logísticos necesarios para la ejecución del PE ZMC 2040, los cuales serán gestionados por la Municipalidad Provincial del Callao. Estos recursos permitirán el desarrollo adecuado de las actividades planificadas, incluyendo el trabajo técnico, los procesos participativos y las acciones de campo.

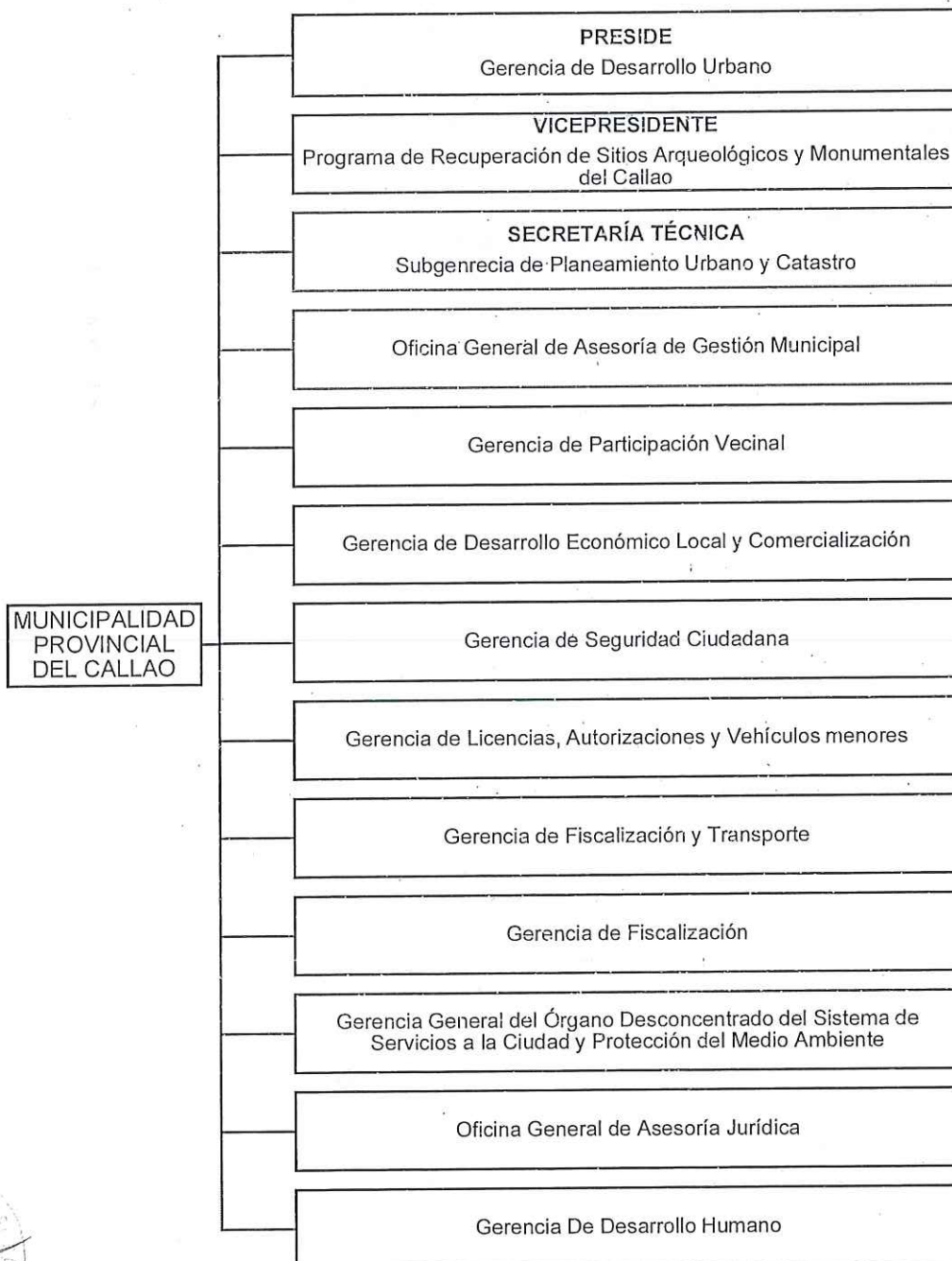
- Trabajo de gabinete: Se contará con ambientes adecuados en la sede de la Municipalidad Provincial del Callao para el desarrollo de actividades de gabinete, reuniones técnicas y análisis documental.
- Trabajo de campo: Las visitas a la Zona Monumental del Callao requerirán apoyo logístico en movilidad para el equipo técnico, facilitado por la Municipalidad, a fin de realizar inspecciones, levantamientos y evaluaciones in situ.
- Procesos participativos: Las mesas técnicas, talleres y audiencia pública serán organizados previa convocatoria. Para ello, se coordinará con la Municipalidad Provincial del Callao la asignación de espacios adecuados que garanticen la participación ciudadana efectiva y el cumplimiento de las condiciones técnicas y logísticas necesarias.

7.3. Recursos financieros

La elaboración del PE ZMC 2040 no contempla un costo adicional específico asociado a la contratación de servicios externos, ya que será desarrollada directamente por el equipo técnico de la Municipalidad Provincial del Callao. En ese sentido, los recursos financieros necesarios estarán vinculados únicamente a gastos operativos y logísticos mínimos —como movilidad, materiales para talleres y acondicionamiento de espacios— sin que ello implique la adquisición de servicios profesionales externos.

7.4. Recursos humanos

La culminación del PE ZMC 2040 será llevado a cabo por mesas técnicas organizado por órganos de la MPC de la siguiente manera:



Cada gerencia, a través de sus respectivas subgerencias competentes, deberá emitir su opinión técnica dentro del ámbito de sus funciones, conforme a lo establecido en el marco normativo vigente de la Municipalidad Provincial del Callao. Esta participación resulta fundamental para asegurar un proceso de formulación integral, articulado y coherente del Plan Específico de la Zona Monumental del Callao, promoviendo una gestión multisectorial que garantice la protección del patrimonio cultural y el desarrollo urbano sostenible del territorio.

8. Cronograma

El desarrollo del PE ZMC 2040 se ejecutará en un plazo estimado de 78 días calendario, conforme a lo estipulado en el Convenio de Cooperación suscrito entre la Municipalidad Provincial del Callao. Este plazo responde a lo dispuesto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, y se articula en cinco fases claramente diferenciadas:

- Plan de Trabajo
- Diagnóstico
- Propuesta e Instrumentos de Implementación y Gestión
- Instrumentos de Gestión y Programa de Inversiones
- Consulta Pública y Edición Final

Cada fase incluye actividades específicas que serán desarrolladas de forma secuencial y en paralelo, dando lugar a cinco entregables según los plazos establecidos en el cronograma general del proyecto.



[illegible]

9. Gestión de Riesgos

Durante la culminación del PE ZMC 2040, se identificarán y analizarán posibles riesgos que puedan afectar el cumplimiento de plazos, el uso eficiente de recursos y la validación de avances. Este proceso será continuo a lo largo de todas las fases del plan y contemplará estrategias de prevención, mitigación y control, asignando responsabilidades específicas para su seguimiento.

A continuación, se presentan los principales riesgos identificados por fase:

a) ETAPA I – Presentación del Plan de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana Efectiva

- Observaciones al Plan de Trabajo
- Observaciones al Plan del Plan de Participación
- Retrasos en la aprobación del documento
- Demora en transferencias económicas necesarias para contratación de personal

b) ETAPA II – Diagnóstico del PLAN ESPECÍFICO DE LA ZONA MONUMENTAL CALLAO

- Acceso limitado o desactualizado a información clave.
- Demora en la contratación del equipo técnico.
- Baja participación o compromiso de actores clave.
- Cancelaciones imprevistas de reuniones.
- Observaciones que dificulten la validación del entregable.

c) ETAPA III – Propuestas Generales y Propuestas Específicas, Identificación y Priorización de Proyectos

- Restricciones logísticas para trabajo de campo.
- Coordinación insuficiente con el equipo técnico de la MPC.
- Limitada participación de entidades involucradas.
- Retrasos en entregas y revisión de observaciones.
- Falta de consenso sobre el modelo de desarrollo propuesto.
- Observaciones relevantes al entregable.

d) ETAPA IV – Sustentación pública y subsanación de observaciones

- Rechazo ciudadano a propuestas técnicas.
- Escasa participación en la Audiencia Pública.

e) ETAPA V – Entrega a las entidades competentes

- Observaciones del PE ZMC 2040.
- Estrategias de gestión del riesgo

f) ETAPA VI – Entrega final de PE ZMC 2040 para publicación de ordenanza

- Rechazo ciudadano a propuestas técnicas.
- Estrategias de gestión del riesgo.

Para cada riesgo identificado, se definirán acciones específicas, dentro de las siguientes categorías:

- Mitigar: Reducir la probabilidad o el impacto del riesgo.
- Transferir: Delegar la gestión y consecuencias del riesgo a un tercero.

- Evitar: Eliminar su causa o modificar el enfoque del proyecto para impedir su aparición.
- Aceptar: Reconocer el riesgo y prever medidas de respuesta en caso de que ocurra.

Estas estrategias serán evaluadas y ajustadas de forma continua, en coordinación con los actores involucrados.



ÍNDICE

1. Antecedentes	4
2. Objetivos	5
2.1. Objetivo General del PE ZMC 2040	5
2.2. Objetivos específicos del PE ZMC 2040	5
2.3. Objetivo del Plan de Trabajo del PE ZMC 2040	5
3. Marco Conceptual	5
3.1. El planeamiento urbano como proceso	5
3.2. El carácter transversal del planeamiento urbano en las políticas de desarrollo	6
3.3. La concertación como base de legitimidad del planteamiento	7
3.4. Complementariedad entre el plan urbano y el proyecto urbano en Zonas Patrimoniales	7
3.5. Enfoque técnico del PE ZMC 2040	8
3.5.1. Aspectos Generales	8
3.5.2. Análisis y diagnóstico	9
3.5.3. Visión y modelo urbano	9
3.5.4. Propuesta de planeamiento	10
3.5.5. Cartera de proyectos	11
4. Horizonte de planteamiento	11
5. Marco normativo	11
6. Metodología para el desarrollo del PE ZMC 2040	13
6.1. Componentes del proceso metodológico	13
6.1.1. Determinación de la Iniciativa	13
6.1.2. Conformación del Equipo Técnico Interdisciplinario	14
6.1.3. Diagnóstico Integral y Formulación de la Propuesta	14
6.1.4. Evaluación de propuesta	14
6.1.5. Participación Ciudadana y Consulta Pública	14
6.1.6. Incorporación de Aportes y Elaboración de la Propuesta Final	14
6.1.7. Evaluación y Aprobación Institucional	15
6.2. Actividades posteriores	15
6.2.1. Revisión de la Propuesta del PE ZMC 2040	15
6.2.2. Levantamiento de Observaciones al PE ZMC 2040	15
6.2.3. Adecuación a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible	15
6.2.4. Participación en Reuniones de Coordinación Técnica	15
6.2.5. Participación en el Proceso de Participación Ciudadana Efectiva	16

6.2.6.	Elaboración del Reglamento del PE ZMC 2040.....	16
6.3.	Contenidos	16
6.4.	Etapas	21
6.5.	Proceso de elaboración del Plan.....	22
6.5.1.	Elaboración del Plan de Trabajo.....	22
6.5.2.	Culminación del Diagnóstico	22
6.5.3.	Formulación de la Propuesta Urbana.....	22
6.5.4.	Planimetría.....	23
6.5.5.	Reglamentación	23
6.5.6.	Consulta Pública y Aprobación	23
7.	Recursos	24
7.1.	Recursos Materiales	24
7.2.	Recursos logísticos	24
7.3.	Recursos financieros.....	24
7.4.	Recursos humanos	25
8.	Cronograma	26
9.	Gestión de Riesgos.....	28



PLAN DE TRABAJO

1. Antecedentes

La planificación urbana de la Provincia Constitucional del Callao requiere una profunda actualización y reestructuración, impulsada por factores normativos, institucionales, territoriales y sociales. Enmarcado en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (Ley N° 31313) y su Reglamento, el Callao forma parte de la metrópoli nacional Lima–Callao, considerada un continuo urbano de influencia nacional e internacional. En este contexto, el Callao representa un nodo estratégico del sistema urbano nacional, no solo por su localización geográfica privilegiada, sino también por albergar infraestructuras críticas como el principal puerto marítimo del país, el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez y una intensa actividad logística, industrial y comercial. En concordancia con el marco legal, la Municipalidad Provincial del Callao tiene la responsabilidad de conducir el proceso de planificación urbana mediante instrumentos técnicos como el Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040 (PDM Callao 2040), concebido para orientar el desarrollo urbano sostenible con una visión articulada al conjunto metropolitano.

Actualmente, el único instrumento vigente es el Plan Urbano Director 1995–2010, aprobado mediante Ordenanza N.º 018-1995, el cual respondía a las directrices del PlanMet Lima–Callao 1990–2010. Dicho plan planteó estrategias para la infraestructura estratégica (puerto, aeropuerto), el desarrollo de ejes económicos y la creación de centralidades productivas, así como componentes normativos en vialidad, ordenamiento territorial y ambiental. Sin embargo, dicho plan caducó antes de alcanzar su horizonte, frente a los cambios acelerados del entorno urbano desde fines de los años noventa. En respuesta, en 2020 la Municipalidad del Callao y el Ministerio de Vivienda suscribieron un convenio para la elaboración del nuevo PDM 2040, el cual no fue culminado. Ante esta situación, en 2023 se firmó un nuevo convenio con el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) para retomar y culminar el plan bajo el nuevo marco de la Ley 31313. En este proceso, se ha priorizado la formulación del Plan Específico PE-17 para la Zona Monumental del Callao (ZMC), que busca atender los desafíos patrimoniales, urbanísticos y sociales de la. Este plan, ahora formalizado como PE ZMC 2040, permitirá establecer un marco normativo coherente, activar procesos de regeneración urbana y fortalecer la articulación entre el sector público, el Ministerio de Cultura y los actores privados, reafirmando así la identidad cultural del Callao y su rol como centralidad metropolitana activa y resiliente.

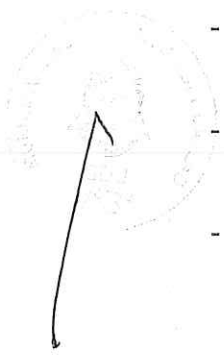


2. Objetivos

2.1. Objetivo General del PE ZMC 2040

Desarrollar e implementar un marco normativo integral y actualizado para la conservación, gestión y revitalización sostenible de la Zona Monumental del Callao, promoviendo la protección de su patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, y favoreciendo su integración armónica con el entorno urbano contemporáneo, a través de la coordinación de acciones públicas y privadas que fortalezcan la identidad cultural, la seguridad urbana y el desarrollo económico, turístico y social de la zona.

2.2. Objetivos específicos del PE ZMC 2040

- 
- Identificar, diagnosticar y delimitar con precisión los sectores de intervención prioritaria dentro de la Zona Monumental del Callao.
 - Proponer lineamientos técnicos y normativos para la gestión integrada del patrimonio arquitectónico, espacios públicos y actividades urbanas.
 - Promover la articulación entre entidades públicas, sociedad civil y sector privado para consolidar un modelo de gobernanza patrimonial.
 - Fomentar procesos participativos que integren a la población local en la toma de decisiones y en el uso sostenible del patrimonio cultural.
 - Establecer una cartera de proyectos estratégicos para la reactivación urbana, económica y cultural de la ZMC, considerando criterios de inclusión social y resiliencia.

2.3. Objetivo del Plan de Trabajo del PE ZMC 2040

El objetivo del presente plan de trabajo es:

- 
- Establecer la hoja de ruta metodológica, técnica y participativa que guíe el proceso de formulación, validación y aprobación del PE ZMC 2040. Esto incluye la definición de actores, etapas, recursos y herramientas necesarias para la elaboración del plan, garantizando su viabilidad operativa y su legitimidad ante la ciudadanía y las instituciones competentes.

3. Marco Conceptual

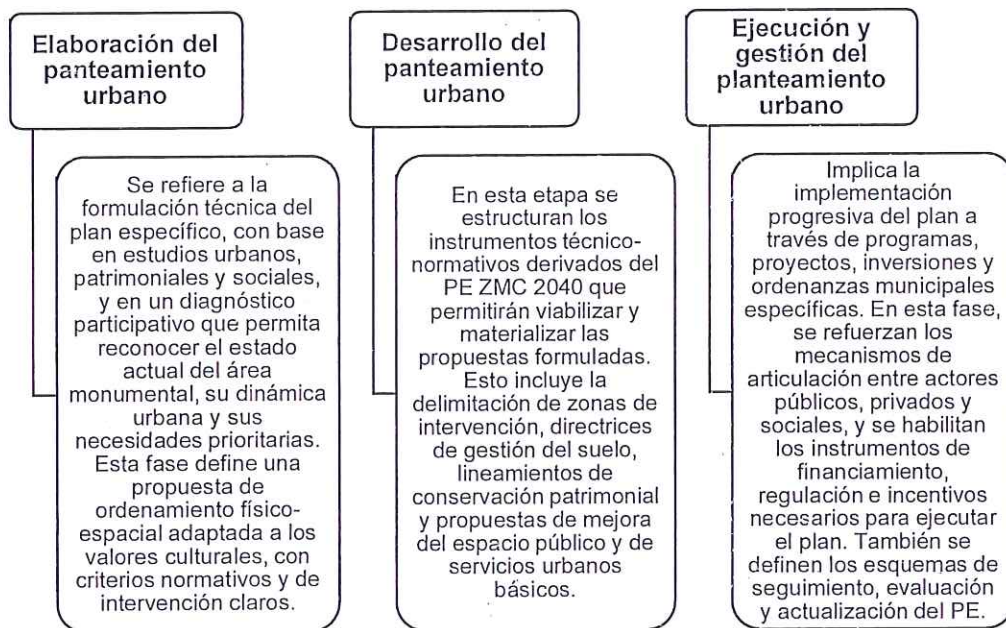
3.1. El planeamiento urbano como proceso

El PE ZMC 2040 enmarca dentro del proceso continuo y articulado del planeamiento urbano, entendido no como un producto aislado, sino como una herramienta de gestión dinámica que evoluciona conforme a las necesidades del territorio y sus habitantes. Este proceso implica no solo la elaboración técnica de instrumentos, sino también su desarrollo, ejecución, monitoreo y ajuste permanente, de modo que se mantenga alineado con los principios de sostenibilidad, participación y gobernanza urbana.

En el caso de la ZMC, un área de tratamiento especial, el proceso de planificación debe responder a desafíos particulares, como la protección del legado histórico, la regeneración urbana, la mejora de los espacios públicos, la habitabilidad y la reactivación económica a través de usos compatibles con el carácter monumental.

A continuación, se identifican las tres etapas del proceso de planificación que guían el PE ZMC 2040

PROCESO DE PLANIFICACIÓN



Así, el PE ZMC 2040 se concibe no solo como un documento normativo, sino como una plataforma de gestión urbana concertada, que permite actuar sobre un área histórica con sensibilidad técnica, participación activa y visión sostenible.

3.2. El carácter transversal del planeamiento urbano en las políticas de desarrollo

El planeamiento urbano debe ser entendido como una herramienta de gestión pública que trasciende lo puramente técnico y normativo, para convertirse en un eje articulador de las políticas públicas orientadas al desarrollo sostenible. En el contexto actual, la mayoría de decisiones y políticas que inciden sobre el territorio se formulan desde el gobierno central bajo un enfoque sectorial (transporte, vivienda, cultura, seguridad, etc.), lo cual suele generar intervenciones fragmentadas que no consideran integralmente las dinámicas urbanas ni las particularidades locales.

Frente a ello, el Plan Específico para la Zona Monumental del Callao (PE ZMC 2040) busca posicionar el planeamiento urbano como un instrumento transversal de articulación territorial, capaz de integrar los distintos sectores de política pública en un solo marco de intervención coherente y eficaz. Esto implica vincular la planificación del

territorio con políticas de vivienda, recuperación patrimonial, movilidad, seguridad ciudadana, desarrollo económico local, cultura y participación ciudadana, entre otras.

En el caso de la Zona Monumental del Callao, esta transversalidad cobra especial relevancia, pues el área presenta una alta concentración de problemas estructurales – como deterioro del patrimonio inmueble, informalidad, vacancia urbana, exclusión social y falta de servicios adecuados– que no pueden abordarse desde una sola mirada sectorial. Por ello, el PE ZMC 2040 promueve una aproximación multidimensional que articule los esfuerzos de los distintos niveles y sectores del Estado, así como de la sociedad civil y la empresa privada, en torno a objetivos comunes de regeneración urbana y conservación patrimonial.

Este enfoque transversal también fortalece el rol del gobierno local como actor clave en la gestión del territorio, promoviendo la concertación y la implementación de políticas urbanas con enfoque territorial, inclusivo y sostenible.

3.3. La concertación como base de legitimidad del planteamiento

El planeamiento urbano no debe limitarse a un ejercicio técnico o normativo aislado, sino constituirse en un proceso participativo y consensuado que recoja las demandas, visiones y aspiraciones de la ciudadanía. En ese sentido, el PE ZMC 2040 reconoce la necesidad de fomentar mecanismos de concertación local que legitimen el contenido del plan y lo conviertan en una herramienta útil, aplicable y socialmente aceptada.

La concertación permite articular intereses diversos entre los distintos actores que intervienen en la Zona Monumental del Callao, como instituciones públicas, organizaciones vecinales, sociedad civil organizada, sector privado y comunidad técnica especializada. Esta articulación no solo enriquece el diagnóstico territorial, sino que también da lugar a una visión compartida del desarrollo urbano patrimonial, estableciendo prioridades conjuntas en el corto, mediano y largo plazo.

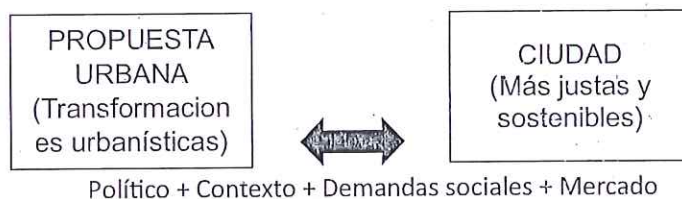
De esta manera, el PE ZMC 2040 se concibe como un proceso de co-construcción técnica y social, donde la participación ciudadana no se limita a la consulta, sino que se integra como una dimensión fundamental para validar las propuestas del plan y asegurar su sostenibilidad institucional y comunitaria. Esta base participativa otorga legitimidad al instrumento y garantiza su implementación efectiva.



3.4. Complementariedad entre el plan urbano y el proyecto urbano en Zonas Patrimoniales

En el marco del PE ZMC 2040, la propuesta urbana establece una visión estructurada para el ordenamiento y recuperación del entorno patrimonial, mientras que los proyectos urbanos operan como herramientas de implementación focalizada, capaces de activar transformaciones visibles y sostenibles en sectores estratégicos. Su relación es

complementaria: los proyectos viabilizan el plan, dinamizan su ejecución y permiten ajustar su alcance conforme a las necesidades reales del territorio.



3.5. Enfoque técnico del PE ZMC 2040

El Plan Específico de la Zona Monumental del Callao 2040 (PE ZMC 2040) se estructura sobre un enfoque técnico fundamentado en tres componentes clave: los lineamientos, el diagnóstico y la propuesta urbana y territorial. Este enfoque permite analizar, intervenir y orientar el desarrollo de un área históricamente significativa y vulnerable como la Zona Monumental del Callao. A partir de los insumos generados en el año 2025, el PE ZMC 2040 interpreta y adapta los principios establecidos por los instrumentos de planeamiento urbano estratégico del ámbito nacional y regional, concentrándose en una escala localizada que requiere atención diferenciada. La planificación aquí no se limita a una visión normativa, sino que se concibe como un proceso dinámico de intervención técnico-social, que considera el estado de conservación de los bienes patrimoniales, los usos actuales del suelo, los riesgos urbanos, las necesidades ciudadanas y las oportunidades para el desarrollo sostenible.

Para el desarrollo y validación técnica de este plan, la Municipalidad Provincial del Callao establecerá mesas técnicas inter gerenciales, conformadas por sus órganos competentes que cuentan con especialistas calificados en diversas disciplinas. Estas mesas permitirán un análisis más profundo, coordinado y enfocado por temas específicos, favoreciendo un acondicionamiento preciso y con mayor capacidad de supervisión sobre cada componente del territorio. Este mecanismo busca no solo asegurar una propuesta coherente e integral, sino también fortalecer la capacidad institucional para implementar acciones sostenidas a lo largo del tiempo, dando lugar a un proceso de planificación participativa, técnica y situada en la realidad de la Zona Monumental.

3.5.1. Aspectos Generales

En el contexto de la Zona Monumental del Callao, la historia no solo representa una memoria colectiva, sino también una herramienta orientadora del presente y del futuro urbano. La construcción de lineamientos específicos basados en su evolución histórica es esencial para garantizar que las propuestas del PE ZMC 2040 no pierdan de vista los valores fundacionales que dieron forma a esta parte de la ciudad. Desde su rol como puerto estratégico en el virreinato, su protagonismo en procesos independentistas y su consolidación como núcleo cultural y comercial, el Callao ha sido un escenario de profundas transformaciones sociales y espaciales. Por ello, la historia se asume como guía y soporte del planeamiento, asegurando que cada proyecto urbano se enraíce en las particularidades patrimoniales, arquitectónicas y simbólicas del territorio. Esta lectura histórica permitirá fortalecer la identidad urbana, dotar de sentido a las intervenciones contemporáneas y proyectar un modelo de ciudad que solidifique y revalorice los atributos singulares del Callao en el marco de un desarrollo sostenible e inclusivo.

3.5.2. Análisis y diagnóstico

El diagnóstico del PE ZMC 2040 comprende un conjunto de análisis sectoriales orientados a comprender integralmente las dinámicas actuales y los desafíos que enfrenta la Zona Monumental del Callao. Estos estudios abarcan temas clave como medio ambiente, espacios abiertos, aspectos sociales, gestión de riesgos, movilidad, patrimonio cultural, usos del suelo, vivienda, economía urbana, equipamientos, servicios básicos y gobernabilidad local. Cada diagnóstico constituye una línea base técnica que permitirá fundamentar de forma coherente las propuestas urbanas, normativas y de gestión del territorio. Esta fase no solo busca identificar las debilidades y potencialidades del área, sino también orientar la formulación de intervenciones que respondan con precisión a su realidad urbana y patrimonial.

Previamente al desarrollo de los diagnósticos específicos, se realiza un análisis de los macro sistemas que condicionan el desarrollo del territorio, destacando el rol de la matriz biofísica de Lima y Callao —en términos de geografía, clima, riesgos naturales y conectividad ecosistémica—, así como el contexto global y nacional que influye en la ciudad desde distintos niveles. Estos factores permiten ubicar a la Zona Monumental dentro de procesos mayores que la afectan directa o indirectamente. A partir de ello, la caracterización urbana que resulte del diagnóstico ofrecerá una visión estructural del territorio, identificando patrones de organización y zonas homogéneas que concentran problemáticas y dinámicas compartidas. Esta caracterización será clave para definir las estrategias de intervención que el PE ZMC 2040 deberá priorizar.

3.5.3. Visión y modelo urbano

El PE ZMC 2040 articula la visión urbana local con los lineamientos del planeamiento estratégico territorial a nivel regional y metropolitano, proyectando un desarrollo urbano sostenible para la Zona Monumental del Callao. Esta visión se construye como parte del proceso técnico y participativo impulsado por la Municipalidad Provincial del Callao, que reconoce la singularidad del centro histórico como un espacio clave en la historia, identidad y futuro de la ciudad. La propuesta parte de los objetivos establecidos en los planes de desarrollo concertado regionales y locales, y se adapta a las dinámicas propias del entorno monumental, formulando una visión compartida orientada a revitalizar, conservar y dinamizar la zona desde una perspectiva patrimonial, social, económica y ambiental.

A partir de esta visión, se estructura un modelo urbano específico, sustentado en un sistema de variables urbanas clave (como densidad, accesibilidad, centralidad, conservación, habitabilidad y resiliencia) que organizan y dinamizan los procesos urbanos en la Zona Monumental. Este modelo busca transformar gradualmente la estructura urbana existente mediante estrategias integradas que superen enfoques limitados a la zonificación tradicional, proponiendo una visión de ciudad más inclusiva, segura, patrimonial y sostenible. A través de lineamientos estratégicos e intervenciones territoriales, se impulsa la recuperación del valor urbano y simbólico del centro histórico, articulando su desarrollo con el resto del Callao y la metrópoli, e incorporando mecanismos de seguimiento y evaluación basados en indicadores que permitan medir el cumplimiento progresivo de los objetivos trazados.

3.5.4. Propuesta de planeamiento

La propuesta de planeamiento urbano del PE ZMC 2040 se estructura como un proceso técnico-normativo destinado a regular y orientar el desarrollo de la Zona Monumental del Callao bajo principios de sostenibilidad, equidad territorial y puesta en valor del patrimonio. Esta propuesta se articula a través de instrumentos que definen las condiciones de uso y ocupación del suelo, asegurando que las decisiones sobre el territorio prioricen el bien común y respondan a una lógica de ciudad integrada. A partir del modelo de desarrollo urbano y territorial planteado previamente, se busca dar soporte concreto a la visión de ciudad, territorializando sus conceptos e ideales en un escenario futuro coherente con los valores patrimoniales, culturales y sociales del Callao.

El diseño metodológico del PE ZMC 2040 planteará el modelo urbano patrimonial como el vínculo entre la visión estratégica de recuperación integral y los instrumentos de gestión urbana a escala local. A través de fases sucesivas, se introducen herramientas técnicas que permiten implementar y monitorear progresivamente los objetivos del plan, adaptados a las características del entorno histórico. Esta estructura se sustenta en tres pilares: la clasificación funcional del suelo, que define usos compatibles con la protección patrimonial; la calificación reguladora, que establece criterios sobre alturas, densidades, usos y conservación del tejido urbano; y el planeamiento específico complementario, que articula proyectos estratégicos, normativas particulares y planes sectoriales. Este enfoque garantiza una acción coherente y flexible para reforzar la identidad cultural, la centralidad urbana y la calidad de vida en el Callao Histórico

En ese sentido, el PE ZMC 2040 abordará de manera prioritaria el área comprendida dentro de la Zona de Reglamentación Especial, reconociendo su condición singular como espacio histórico, patrimonial y urbano que requiere parámetros urbanísticos y edificatorios específicos. En ese marco, el PE ZMC 2040 planteará la necesidad de reglamentar tanto los usos del suelo como los criterios de edificación, asegurando que el desarrollo futuro del área respete, fortalezca y revitalice su carácter monumental. Para ello, se prevé la elaboración de una Reglamentación de Usos y de Edificación, como instrumento técnico-jurídico fundamental para guiar las intervenciones públicas y privadas dentro del perímetro protegido.

Estas reglamentaciones estarán ceñidas al marco normativo nacional vigente tanto en materia de edificación patrimonial como de planificación urbana. En el ámbito patrimonial, se contempla la aplicación de la Norma Técnica A.140 "Intervención en Edificaciones con Valor Monumental" y sus modificatorias, las cuales establecen criterios específicos para una intervención responsable y sostenible de los bienes inmuebles con valor cultural. De manera complementaria, se propone la creación de un Código de Ornato, herramienta técnica que permitirá distinguir, definir y clasificar las condiciones particulares del entorno urbano patrimonial, estableciendo lineamientos claros para el diseño, rehabilitación y conservación del paisaje urbano en coherencia con los valores históricos del Callao. En el ámbito urbanístico, el plan se articula con los principios establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (RATDU 2022) y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), incluyendo las normas técnicas sobre zonificación, habilitación urbana, edificaciones, accesibilidad y movilidad urbana. Estas herramientas convergen dentro de un régimen de suelo que integra la clasificación y calificación del territorio, articulado con los sistemas urbanos movilidad, espacio público, equipamientos y servicios para garantizar una gestión territorial integrada, sostenible y coherente con la dinámica de la Zona Monumental. Así,



el PE ZMC 2040 no solo responde a la salvaguarda del patrimonio, sino también al desarrollo urbano equilibrado, resiliente y orientado a mejorar la calidad de vida.

3.5.5. Cartera de proyectos

El PE ZMC 2040 contemplará una cartera estratégica de proyectos urbanos priorizados, con el propósito de intervenir de forma concreta en espacios clave de la Zona Monumental del Callao. Estos proyectos se plantearán como intervenciones urbanísticas específicas que responden a procesos urbanos críticos o zonas de oportunidad dentro del ámbito patrimonial.

La priorización de esta cartera se fundamentará en los ejes estratégicos del planeamiento urbano y territorial definidos por el PE ZMC 2040 y en los lineamientos específicos definidos para la Zona Monumental. Para ello, se diseñará una matriz de priorización que contemple variables técnicas, sociales, culturales y de viabilidad económica, con el fin de seleccionar los proyectos de mayor impacto y pertinencia para el periodo de planificación. Los proyectos priorizados serán incorporados en un Programa de Inversiones Urbanas, y se formularán estudios técnicos específicos para cada caso según su modalidad de financiamiento, ya sea a través de inversión pública, alianzas público-privadas o cooperación internacional. Este proceso también contempla mecanismos de concertación y participación ciudadana, involucrando a actores clave como asociaciones vecinales, gestores culturales, instituciones educativas y el sector privado. En conjunto, la cartera de proyectos no solo representa la dimensión tangible del plan, sino que constituye una hoja de ruta hacia la revitalización urbana efectiva y sostenible del corazón histórico del Callao.

4. Horizonte de planteamiento

El horizonte de planeamiento del PE ZMC 2040 responde a lo establecido en el Artículo 40 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA. En concordancia con ello, el presente instrumento se formula equivalente al horizonte del PDM, comprendido entre los años de 2025 y 2040, permitiendo así abordar procesos urbanos con una visión de mediano plazo, articulando intervenciones concretas que respondan a la dinámica actual y a los retos futuros de la ZMC.

Este marco temporal resulta pertinente para garantizar una planificación coherente con la viabilidad técnica, institucional y financiera de los proyectos, y permite construir un marco de seguimiento y evaluación progresiva a través del uso de indicadores y herramientas técnicas como el Código de Ornato, los reglamentos, dentro de un enfoque sostenible y patrimonialmente sensible.

5. Marco normativo

- Constitución Política del Perú
- Ley N°27444. Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y modificatorias.
- Ley N° 27783 Ley de Bases de Descentralización

- Ley N°28296. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Ley N°28611. Ley General del Ambiente.
- Ley N°27972. Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N°29565 Ley de creación del Ministerio de Cultura.
- Ley N°27580. Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el INC para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles.
- Decreto Supremo N°011-2006-ED del 02 de junio del 2006 que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural, modificado por el Decreto Supremo N°007-2020-MC del 05 de junio del 2020 y por el Decreto Supremo N°019-2021-MC del 30 de octubre del 2021.
- Ley N°29090. Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Ley N°30494. Ley que modifica la ley 29090.
- Ley N°29408. Ley General de Turismo.
- Ley N°28529. Ley del Guía de Turismo.
- Ley N°31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos
- Ley N° 26856 – Ley de Playas, establece que las playas del litoral peruano son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles.
- Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, este reglamento detalla las condiciones para la adecuada gestión y protección de los espacios públicos, incluyendo la participación de las municipalidades y otras entidades competentes.
- Decreto Supremo N.º 050-2006-EF, este reglamento establece las disposiciones para garantizar el uso público de las playas, incluyendo lineamientos para el acceso, desafectación y adjudicación de áreas en la zona de dominio restringido, así como las competencias de las entidades públicas involucradas.
- Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte
- Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible
- Resolución Directoral N°000155-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, aprobación de sectores y grados de intervención en Zona Monumental Callao.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS – Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Resolución Ministerial N°185-2021-VIVIENDA del 1 de julio del 2021 que aprueba la norma A.140 sobre Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Ley N°31313. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Decreto Supremo N.º 005-2025-VIVIENDA, publicado el 10 de abril de 2025.
- Resolución Suprema N°2900-72-ED, declaración de la Zona Monumental del Callao.
- Resolución Jefatural N°159-90. Ampliación de Zona Monumental del Callao.
- Resolución Directoral 000005-2016-DCS-DGDP-VMPCIC-MC, Aprobar el Reglamento de Sanciones Administrativas por Infracciones contra el Patrimonio Cultural.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público
- Decreto de Alcaldía N°046-90, establece la reglamentación edilicia de la Zona Monumental del Callao.
- Ordenanza Municipal N° 018-1995 que aprueba el PLAN URBANO DIRECTOR DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO 1995-2010.



- Ordenanza Municipal N° 033-2023/MPC, aprueba la nueva estructura orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial del Callao, modificada con Ordenanza Municipal N.º 011-2025/MPC, fue publicada el 29 de abril de 2025
- Ordenanza N°018-2023/MPC que aprueba el Reglamento para la Protección, Conservación, y Difusión de los Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados dentro de la Zona Monumental del Callao, tales como: Monumentos Históricos, Inmuebles de Valor Monumental y Ambientes Urbanos Monumentales; y, además, Monumentos Históricos que se encuentran fuera de la Zona Monumental del Callao y están ubicados dentro del Cercado del Callao.
- Ordenanza N° 018-2024/MPC que aprueba el Reglamento de Comercio Ambulatorio en los Espacios Públicos del Cercado del Callao.
- Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos (1931)
- Carta de Venecia. Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Histórico-Artísticos (1964).
- Normas de Quito (1967), establecen directrices para la protección y conservación del patrimonio cultural en América Latina, especialmente en el contexto de los centros históricos.
- Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972).
- Carta del Restauo (1972), establece principios para la restauración y conservación de bienes culturales, como monumentos, pintura, escultura y otras expresiones artísticas, con énfasis en la protección de su autenticidad e integridad.

6. Metodología para el desarrollo del PE ZMC 2040

6.1. Componentes del proceso metodológico

La metodología para la formulación del Plan Específico de la Zona Monumental del Callao (PE ZMC 2040) se basa en los siguientes enfoques clave:

6.1.1. Determinación de la Iniciativa

La iniciativa para elaborar el PE ZMC 2040 parte de la Municipalidad Provincial del Callao, a través del programa Progresamos Callao, orientado a la recuperación patrimonial y urbanística de la Zona Monumental. Desde el inicio, se establecerá una coordinación permanente con la Municipalidad Distrital del Callao, asegurando la articulación de competencias y responsabilidades.

Asimismo, se informará formalmente al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), al Gobierno Regional del Callao, y a los actores sociales y representantes institucionales del ámbito de intervención. Dado que algunas áreas del Zona Monumental del Callao presentan condiciones de vulnerabilidad, se notifica también al CENEPRED, para incorporar criterios de gestión del riesgo en la planificación.

6.1.2. Conformación del Equipo Técnico Interdisciplinario

El equipo técnico encargado de la formulación del PE está conformado por profesionales especializados del programa Progresamos Callao, bajo la conducción del área de Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial. Además de las labores técnicas, el equipo tendrá la función de coordinar los mecanismos de participación ciudadana y validación institucional del plan.

6.1.3. Diagnóstico Integral y Formulación de la Propuesta

En esta etapa se lleva a cabo un levantamiento detallado de información sobre la Zona Monumental del Callao, que incluye aspectos físicos (infraestructura, espacio público, estado de conservación de inmuebles), sociales (dinámicas comunitarias, actores clave), económicos (actividad comercial, turismo, vivienda), ambientales y de riesgos (sismos, incendios, deterioro por salinidad y humedad).

Con base en este diagnóstico, se formula una propuesta de intervención urbanística, territorial y patrimonial que establece una visión común para el área, plantea objetivos estratégicos, define zonas de actuación diferenciada, delimita proyectos prioritarios de recuperación, y propone normativas urbanas específicas adaptadas a las características del ZMC.

6.1.4. Evaluación de propuesta

La propuesta técnica del PE ZMC 2040 será evaluada por el responsable del área de Planeamiento Territorial y la Subgerencia de Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Provincial del Callao, quienes verificarán su coherencia técnica y normativa, así como su compatibilidad con los instrumentos de planificación urbana vigentes. Esta evaluación considera la validez del diagnóstico, la viabilidad de las estrategias propuestas, la consistencia de la base catastral y el sustento técnico de la zonificación y los proyectos priorizados.

6.1.5. Participación Ciudadana y Consulta Pública

Siguiendo lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento, se implementa un proceso de participación ciudadana efectiva, el cual se articula a través de talleres informativos, reuniones vecinales, mesas técnicas con especialistas, y espacios de retroalimentación con instituciones locales y actores culturales.

Posteriormente, y una vez culminada la propuesta preliminar, se activa la consulta pública formal, mediante la cual se presenta el contenido del PE al conjunto de la ciudadanía. En esta etapa se recogen opiniones, sugerencias, observaciones y propuestas, las cuales son registradas y sistematizadas para su análisis.

6.1.6. Incorporación de Aportes y Elaboración de la Propuesta Final

El equipo técnico del programa Progresamos Callao evaluará cuidadosamente los aportes recibidos durante la consulta pública. A partir de esta revisión, se incorpora toda observación que resulte pertinente y técnicamente viable, garantizando que la propuesta final sea producto de un proceso participativo y reflexivo.

Se elaborará un informe técnico de sustento como producto final, en el que se detallan las modificaciones realizadas, el tratamiento dado a cada observación y la justificación de su inclusión o exclusión. Esto asegura la trazabilidad y transparencia del proceso.

6.1.7. Evaluación y Aprobación Institucional

Como la iniciativa es liderada por la Municipalidad Provincial del Callao, el área responsable de Planeamiento Territorial, en coordinación con el programa Progresamos Callao, remite la propuesta final del PE ZMC 2040, junto con su Informe Técnico Legal, al Concejo Municipal Provincial.

La aprobación del PE ZMC 2040 se formaliza mediante Ordenanza Provincial, lo cual le otorga fuerza normativa y permite su implementación como instrumento oficial de planificación y gestión urbana del centro histórico.

6.2. Actividades posteriores

6.2.1. Revisión de la Propuesta del PE ZMC 2040

Esta actividad inicial se centra en el análisis detallado del documento base del Plan Específico para la Zona Monumental del Callao. El objetivo es comprender a fondo su estructura, contenidos y planteamientos iniciales para identificar los aspectos clave que aborda en relación con la especificidad histórica y urbana de la ZMC. Se examinarán los lineamientos, propuestas preliminares y la visión inicial para la zona monumental, sentando las bases para las etapas posteriores del proceso.

6.2.2. Levantamiento de Observaciones al PE ZMC 2040

A partir de la revisión inicial, se procederá a la identificación y formulación de observaciones concretas sobre la propuesta del PE ZMC 2040. Este proceso se realizará en coordinación con diversas áreas técnicas de la Municipalidad Provincial del Callao, incluyendo aquellas con competencia en patrimonio, desarrollo urbano, movilidad y otros aspectos relevantes para la Zona Monumental. El levantamiento de observaciones se basará tanto en el análisis técnico del documento como en el conocimiento de la realidad urbana y las necesidades específicas de la ZMC, identificando posibles incongruencias, vacíos o áreas que requieran mayor desarrollo o ajuste.

6.2.3. Adecuación a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

Esta actividad crucial implica la revisión y modificación de la propuesta del PE ZMC 2040 para asegurar su plena conformidad con el nuevo marco normativo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (Ley DUS). Se analizarán los principios, lineamientos y disposiciones de la Ley DUS para integrar sus requerimientos en la estructura, los contenidos y las propuestas del plan específico. Esto garantizará que el PE ZMC 2040 sea un instrumento de planificación actualizado y legalmente sólido, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y respetuoso del patrimonio de la Zona Monumental.

6.2.4. Participación en Reuniones de Coordinación Técnica

A lo largo del proceso de formulación del PE ZMC 2040, se llevarán a cabo diversas reuniones de coordinación técnica. Estas reuniones serán espacios de trabajo colaborativo entre el equipo técnico de Progresamos Callao y las diferentes gerencias y

áreas de la Municipalidad Provincial del Callao involucradas en la planificación y gestión de la Zona Monumental. El objetivo de estas reuniones es asegurar la coherencia y la integración de las diferentes perspectivas sectoriales en el plan, discutir los avances, abordar los desafíos técnicos y tomar decisiones conjuntas para el desarrollo de la propuesta.

6.2.5. Participación en el Proceso de Participación Ciudadana Efectiva

El equipo de Progresamos Callao participará activamente en el proceso de participación ciudadana que liderará la Municipalidad Provincial del Callao. Esta participación implicará la colaboración en el diseño y la implementación de las estrategias y mecanismos para involucrar a los residentes, comerciantes, organizaciones y otros actores clave de la Zona Monumental en la formulación del PE ZMC 2040. El objetivo es asegurar que las opiniones, necesidades y aspiraciones de la comunidad sean consideradas e integradas de manera significativa en el plan, fortaleciendo su legitimidad y apropiación.

6.2.6. Elaboración del Reglamento del PE ZMC 2040

Como etapa final para la implementación del plan, se elaborará un reglamento específico para el PE ZMC 2040. Este reglamento desarrollará a nivel normativo las disposiciones y los lineamientos establecidos en el plan, detallando los procedimientos administrativos, los criterios de aplicación y las responsabilidades de los diferentes actores públicos y privados en la gestión y el desarrollo de la Zona Monumental. El reglamento buscará facilitar la aplicación del plan en la práctica, proporcionando claridad y certeza jurídica para la toma de decisiones y la ejecución de proyectos en el ámbito de la ZMC.

6.3. Contenidos

Los contenidos que se presentarán a continuación serán desarrollados en el marco del PE ZMC 2040, en conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA y la Ley N.º 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. Este plan abordará propuestas integradas de diagnóstico, ordenamiento, normativa urbanística y proyectos prioritarios, articulando la conservación del patrimonio con un desarrollo urbano sostenible:

ÍNDICE DEL PLAN ESPECÍFICO DE LA ZONA MONUMENTAL DEL CALLAO 2025 – 2040

1.0 ASPECTOS GENERALES

1.1 Delimitación

1.2 Descripción de la Zona Monumental del Callao

1.3 Áreas de caracterización urbana

2.0 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECÍFICO (PE)

- 2.1 Objetivos generales del PE
- 2.2 Ejes estratégicos y estrategias del plan
- 2.3 Misión y visión del PE
- 2.4 Enfoques y principios del plan

3.0 DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

- 3.1 Diagnóstico físico-urbano
- 3.2 Diagnóstico ambiental
- 3.3 Diagnóstico socio-urbano
- 3.4 Diagnóstico de movilidad urbana
- 3.5 Diagnóstico económico y turístico
- 3.6 Diagnóstico habitacional
- 3.7 Diagnóstico legal
- 3.8 Diagnóstico de gestión del riesgo
- 3.9 Patrimonio cultural

4.0 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

- 4.1 Eje estratégico I: Paisaje urbano y medio ambiente
- 4.2 Eje estratégico II: Desarrollo social
- 4.3 Eje estratégico III: Turismo, cultura y puerto
- 4.4 Lineamientos normativos y técnicos para intervención
- 4.5 Regeneración del tejido social y habitabilidad
- 4.6 Gestión ambiental y recuperación habitacional

5.0 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

- 5.1 Zonificación de usos
- 5.2 Parámetros urbanísticos y edificatorios
- 5.3 Índice de usos
- 5.4 Reglamento y plano de zonificación



6.0 UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS

- 6.1 Inventario y análisis del equipamiento urbano
- 6.2 Espacios públicos y áreas verdes
- 6.3 Elementos de mobiliario urbano y ornato
- 6.4 Esculturas, fuentes, iluminación y otros

7.0 IMPLEMENTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

- 7.1 Identificación de instrumentos de gestión aplicables
- 7.2 Propuesta de implementación
- 7.3 Coordinación institucional y normativa aplicable

8.0 ANÁLISIS DE RIESGO

- 8.1 Análisis de peligros y vulnerabilidad
- 8.2 Medidas de prevención, reducción y preparación
- 8.3 Condiciones ecológicas y ambientales
- 8.4 Gestión de riesgos en bienes culturales
- 8.5 Planes de contingencia y protocolos de emergencia

9.0 PROGRAMAS Y PROYECTOS A EJECUTARSE

- 9.1 Proyectos estructurantes y líneas de acción
- 9.2 Tipología de proyectos
- 9.3 Priorización y horizonte de implementación

10.0 MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- 10.1 Indicadores de seguimiento
- 10.2 Mecanismos de monitoreo
- 10.3 Evaluación de cumplimiento de metas

11.0 EVALUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA PROPUESTA

- 11.1 Costos estimados por programas y proyectos
- 11.2 Fuentes de financiamiento
- 11.3 Sostenibilidad económica



ÍNDICE DEL REGLAMENTO DEL PLAN ESPECÍFICO DE LA ZONA MONUMENTAL DEL CALLAO

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 Finalidad del Reglamento
- 1.2 Base legal y jerarquía normativa
- 1.3 Ámbito de aplicación
- 1.4 Definiciones y términos clave

CAPÍTULO II: DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

- 2.1 Reconocimiento oficial de límites del PE
- 2.2 Caracterización urbana y patrimonial de la zona

CAPÍTULO III: OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DEL PLAN ESPECÍFICO

- 3.1 Objetivos generales y específicos
- 3.2 Ejes estratégicos del plan
- 3.3 Principios rectores del PE

CAPÍTULO IV: APLICACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

- 4.1 Normas para el desarrollo urbano y ambiental
- 4.2 Directrices para proyectos sociales y culturales
- 4.3 Lineamientos técnicos de intervención
- 4.4 Criterios para la habitabilidad y recuperación

CAPÍTULO V: ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- 5.1 Reglamento de usos del suelo
- 5.2 Parámetros urbanísticos y edificatorios
- 5.3 Restricciones específicas por área
- 5.4 Índice de usos y planos normativos



CAPÍTULO VI: NORMAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS

- 6.1 Lineamientos para el diseño e implementación
- 6.2 Reglas para mobiliario urbano, iluminación y ornato
- 6.3 Criterios de conservación de esculturas y elementos históricos

CAPÍTULO VII: GESTIÓN DEL SUELO Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

- 7.1 Disposiciones sobre instrumentos de gestión del suelo
- 7.2 Reglas para la coordinación interinstitucional
- 7.3 Aplicación de normas de gestión del suelo en zona monumental

CAPÍTULO VIII: GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

- 8.1 Normas para la prevención y mitigación de riesgos
- 8.2 Protocolos de emergencia en el ámbito patrimonial
- 8.3 Requisitos ecológicos y ambientales

CAPÍTULO IX: FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

- 9.1 Requisitos para la priorización de proyectos
- 9.2 Lineamientos para la formulación y aprobación
- 9.3 Supervisión y evaluación de impactos

CAPÍTULO X: MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN Y MONITOREO

- 10.1 Normas para el monitoreo del plan
- 10.2 Sistema de indicadores y reportes
- 10.3 Régimen de evaluación periódica

CAPÍTULO XI: EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

- 11.1 Disposiciones sobre presupuesto y costos
- 11.2 Reglas para la asignación de recursos
- 11.3 Sostenibilidad financiera del plan

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Entrada en vigencia del reglamento

Procedimientos de actualización del PE

Régimen transitorio de adecuación normativa

6.4. Etapas

Según la culminación del PE ZMC 2040, este comprende cinco etapas, los cuales son:

Etapas del Plan de Trabajo	Duración por fase	Descripción
Etap 1: - Presentación del Plan de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana Efectiva.	20 días contados desde la presentación a Gerencia Municipal del plan de trabajo y del plan de participación ciudadana efectiva, hasta la aprobación de ambos.	Formulación estratégica del plan inicial y coordinación efectiva con actores clave para validar el proceso participativo.
Etap 2: - Diagnóstico del PLAN ESPECÍFICO DE LA ZONA MONUMENTAL CALLAO.	27 días contemplando desde la recopilación de datos y la elaboración del diagnóstico territorial, mesas de trabajo y socialización hasta la entrega del Informe Técnico y levantamiento de observaciones a Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro.	Análisis situacional y diagnóstico técnico de la Zona Monumental con enfoque territorial y participativo.
Etap 3: - Propuestas Generales y Propuestas Específicas. - Identificación y Priorización de Proyectos	28 días contados desde el desarrollo técnico de la propuesta, levantamiento de observaciones y socialización de las propuestas de intervención hasta la entrega de Informe Técnico y levantamiento de observaciones a Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro.	Diseño integral de propuestas de intervención urbana específicas, sustentadas técnica y socialmente. Selección técnica de proyectos prioritarios con enfoque multiescalar y verificación con actores locales.
Etap 4: - Sustentación pública y subsanación de observaciones	79 días desde la entrega a la Gerencia Municipal de la MPC y al Gobierno Regional del Callao, consulta pública, audiencia pública, hasta el levantamiento de observaciones y la publicación de levantamiento de la misma.	Cierre técnico mediante entrega oficial a entidades correspondientes y publicación de subsanaciones.
Etap 5: - Entrega a las entidades competentes	45 días desde el envío a entidades, hasta el levantamiento de observaciones de las mismas.	Trámite de opinión favorable con Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cultura (MINCUL).

