

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**PLANEAMIENTO INTEGRAL**

**HABILITACIÓN URBANA “METSА MAY”**

**“PREDIO EL INFANTE- SECTOR HIPOLITO UNANUE”**



**PROPIETARIO:            CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J & M HOME S.A.C.**

FEBRERO - 2025

## 1.0 INTRODUCCIÓN:

La presente memoria describe el sustento técnico normativo del Planeamiento Integral del predio rural ubicado en el Sector Hipólito Unanue; jurisdicción del Distrito de Callería; dentro de la actual área de expansión urbana denominada como Zona Agrícola (ZA) del mencionado distrito, Provincia de Coronel Portillo.

Sobre este predio se está proyectando la **HABILITACIÓN URBANA “METSÁ MAY”** del tipo “2”, la misma que al encontrarse fuera del Área de Expansión Urbana del PDU vigente de la Ciudad Pucallpa, se requiere realizar el Respectivo Planeamiento Integral, mencionándose como complemento la proximidad de los predios a formalizar en un futuro, asignándosele la zonificación que le corresponde y complementando la misma con la Zonificación de Residencial de Densidad Baja en su entorno inmediato debido a la forma irregular del predio y la compatibilidad de uso como equipamientos urbanos integrados y conectados a la trama vial existente, mediante la propuesta del presente Planeamiento Integral.

Como es de conocimiento el asentamiento poblacional más vasto cercano al predio materia de habilitación es Puerto Callao y la ciudad de Pucallpa; de la cual su gobierno local la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo cuenta con Plan de Desarrollo Urbano (PDU) denominado “ACTUALIZACION Y MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA” aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP** del 22 de Agosto del 2018; dicho marco normativo tiene un alcance o cobertura en el sentido Oeste (eje a la Carretera Federico Basadre) hasta el Km. 15 + 000 (límite con el Distrito de Campoverde).

## 2.0 MARCO NORMATIVO:

2.1.- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ.** Artículo 192: las municipalidades tienen la competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes. En el artículo 191, señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo de la economía local y la prestación de servicios a su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. su competencia abarca, aprobar el plan de desarrollo concertado en la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte circulación y tránsito, turismo cultura, recreación y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

2.2.- **LEY N° 27783, LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN** Promulgada el 20 de julio del 2002; define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del gobierno nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales. La Ley De Bases De La Descentralización, por otra parte, señala como competencias exclusivas para los gobiernos locales: planificar y promover: el desarrollo urbano rural y su circunscripción y ejecutar los planes correspondientes formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad, aprobar y facilitar los

mecanismos y espacios de participación, Concertación y Fiscalización de la Comunidad de la Gestión Municipal.

**2.3.- LEY N° 27867, LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES** Mediante esta ley, promulgada el 18 de noviembre del 2002; se definen y articulan los Gobiernos Regionales, con el fin de fomentar El Desarrollo Regional Integral Sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades a sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

**2.4.- LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES** Las municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. la ley orgánica de municipalidades establece que, los gobiernos locales, son entidades básicas de organización territorial del estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización (art. n° 1). Además, establece como funciones de las municipalidades distritales: Planificar Y Concretar El Desarrollo Social, en su Circunscripción en Armonía con las Políticas y Planes Distritales, Regionales y Provinciales.

**2.5.- LEY N° 28611: LEY GENERAL DEL AMBIENTE** Aprobado el 13 de octubre del 2005, define los principios y las normas básicas para la conservación del medio ambiente sostenible, de los recursos naturales y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales, provinciales y locales.

**2.6.- DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA - REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.** Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) SUB CAPITULO II PLANEAMIENTO INTEGRAL

**Artículo 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI)**

**66.1.** Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

**66.2.** Resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato.

**Artículo 68.- Contenido mínimo del PI**

El PI contiene, como mínimo, lo siguiente:

- a) La delimitación del ámbito de intervención.
- b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.
- c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.
- d) 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.

e) La zonificación del ámbito de intervención.

f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.

g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.

h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

### 3.0 **DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION**

El presente **PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABILITACION URBANA “METSА MAY”**, comprende un área total **27.1141 Has** correspondiente al predio **El Infante**, de propiedad de la Empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J&M HOME S.A.C.**, identificado con RUC N° **20606673877**, representado por su Gerente General **MARUSKA CAVA RIOS**, identificada con DNI N° **43415214**, se encuentra ubicado en el Sector Hipólito Unanue, del Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Región de Ucayali; se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° **40012083**.

REGION NATURAL	:	SELVA
DEPARTAMENTO	:	UCAYALI
PROVINCIA	:	CORONEL PORTILLO
DISTRITO	:	CALLERIA
UBIGEO	:	250101

#### **MEDIDAS Y LINDEROS:**

EL **PREDIO RUSTICO EL INFANTE** donde se ejecutará la Habilitación Urbana **“METSА MAY”** tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**POR EL NORTE** En línea recta de un tramo, colinda con la Trocha Carrozable, del vértice A al B con una distancia de 187.59 m.l.

**POR EL ESTE** En línea recta de un tramo, colinda con Luis Terrones Amasifuén, del vértice del B al C, con una distancia de 1,593.63 m.l.

**POR EL SUR** En línea recta de un tramo, colinda con Terrenos Bajos, del vértice del C al D, con una distancia de 154.74 m.l.

**POR EL OESTE** Con dos Tramos:  
1°Tramo: del vértice D al E, colinda con Romel Ríos Gonzales, con una distancia de 619.05 m.l.  
2°Tramo: del vértice E al A, colinda con Romel Ríos Gonzales, con una distancia de 969.12 m.l.

PERÍMETRO	:	3,524.13 metros lineales.
ÁREA INSCRITA	:	27.1141 Has
ÁREA GRAFICA	:	271,134.87 m2.

NOTA: EL AREA GRAFICA DIGITAL DE 271,134.87 M2, DISCREPA CON EL AREA INSCRITA, ESTANDO DENTRO DEL MARGEN DE TOLERANCIAS CATASTRALES REGISTRALES SEGÚN DIRECTIVA N° 001-2008-SNCP-CNC Y SU MODIFICATORIA APROBADA POR RESOLUCION N° 002-2010-SNCP-CNC.

**1.5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (Poligonal Perimétrica)**

La ubicación del Predio “EL INFANTE” donde se ejecutará la Habilitación Urbana “METSÁ MAY” ha sido georreferenciado en el Sistema de Coordenadas oficiales UTM, referidas al Datum WGS-84 – Zona 18-Sur, siendo estos datos los siguientes:

<b>CUADRO DE DATOS TECNICOS</b>					
SISTEMA DE PROYECCIÓN INTERNACIONAL DATUM UTM WGS-84 HEMISFERIO SUR ZONA 18					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	187.59	99°11'58"	537042.5758	9065945.6105
B	B-C	1593.63	79°49'52"	537211.0712	9066028.0661
C	C-D	154.74	100°10'5"	537647.8390	9064495.4530
D	D-E	619.05	81°18'26"	537508.8509	9064427.4397
E	E-A	969.12	179°29'39"	537323.9145	9065018.2242
TOTAL		3524.13	540°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			540°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

**4.0 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL**

**4.1. OBJETIVOS GENERALES.**

El objetivo general del Planeamiento Integral (PI) es ASIGNAR la ZONIFICACIÓN, las VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES al predio en intervención para fines de integración a la trama urbana existente.

**4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

- Establecer y fijar los derechos de vías de uso público del sector de planeamiento.
- Definir y precisar la zonificación, así como determinar la ubicación de los Equipamientos Urbanos que requiera el sector de Planeamiento.
- Proponer una trama urbana innovadora mediante el diseño urbano acorde con la realidad física que presenta el sector.

**5.0 ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE**

El predio accede por el margen izquierdo de la Carretera Federico Basadre km.15, entrando 3 km a través de una Trocha Carrozable, luego entramos al margen derecho conectando a otra trocha carrozable, la trocha antes mencionada colinda con el predio El Infante.

Se accede a través de la proyección dos vías existentes, establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2, estas dos vías logran articular y conectar al predio con la trama urbana existente, debido a que la Carretera Federico Basadre posee un alcance o jerarquía de Vía Regional De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Pucallpa (PDU Pucallpa), y cuenta con un radio de influencia metropolitano, articulándolo con la ciudad de Pucallpa.

Así mismo el PDU de la Ciudad de Pucallpa proyecta la continuidad vial de vías colectoras y arteriales que sin embargo algunas de ellas colindan y atraviesan el predio materia de planeamiento, es en ese sentido que se está planteando vías de similares características que articulen con la trama vial ya existente y con ello lograr una óptima fluidez comunicacional entre la futura urbanización y centro urbano de la Ciudad de Pucallpa.

## 6.0 ANÁLISIS DE RIESGO EN MATERIA DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Revisada la plataforma geoespacial de consulta de información oficial y actualizada para la gestión del riesgo de desastres SIGRID (Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres) se advierte lo siguiente:





En lo que corresponde a PELIGRO POR MOVIMIENTOS EN MASA, sobre el PREDIO RURAL: EL INFANTE, no se presentan registros de caídas, deslizamientos, flujo, reptación o vuelco, ni zonas críticas.

En lo que corresponde a la SUSCEPTIBILIDAD REGIONAL DE PELIGRO POR MOVIMIENTOS EN MASA, el PREDIO RURAL: EL INFANTE, tiene la condición de RIESGO BAJA.

En tal sentido, revisada las plataformas geoespaciales de consulta de información oficial SIGRID (Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres), del Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2, del PREDIO RURAL: EL INFANTE:

- En lo que corresponde a la SUSCEPTIBILIDAD REGIONAL DE PELIGRO POR INUNDACIÓN tienen la condición de RIESGO MUY BAJO O NULO.
- En lo que corresponde a PELIGRO POR MOVIMIENTOS EN MASA, no se presentan registros de caídas, deslizamientos, flujo, reptación o vuelco, ni zonas críticas. Por lo que en lo que corresponde a la SUSCEPTIBILIDAD REGIONAL DE PELIGRO POR MOVIMIENTOS EN MASA tienen la condición de RIESGO BAJA.

## **6.1. CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS**

En el Distrito de Callería, los veranos son extensos, muy caliente y parcialmente nublados; los inviernos son cortos, caliente, mojados y nublados y está opresivo durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 21 °C a 32 °C y rara vez baja a menos de 18 °C o sube a más de 35 °C.

En base a la puntuación de playa/piscina, la mejor época del año para visitar el Distrito de Callería, para las actividades de calor es desde principios de mayo hasta principios de setiembre.

### **Temperatura**

La temporada calurosa dura 2.0 meses, del 17 de agosto al 17 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 32 °C. El día más caluroso del año es el 19 de setiembre, con una temperatura máxima promedio de 32 °C y una temperatura mínima promedio de 22 °C.

La temporada fresca dura 1.8 meses, del 3 de febrero al 29 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 30 °C. El día más frío del año es el 22 de julio, con una temperatura mínima promedio de 21 °C y máxima promedio de 31 °C.

### **Precipitación**

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en el Distrito de Callería, varía considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 7.3 meses, de 1 de octubre a 11 de mayo, con una probabilidad de más del 37 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 57 % el 6 de marzo.

La temporada más seca dura 4.7 meses, del 11 de mayo al 1 de Octubre. La probabilidad mínima de un día mojado es del 16 % el 31 de Julio.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 57 % el 6 de marzo.

### **Lluvia**

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período móvil de 31 días centrado alrededor de cada día del año. El distrito de Callería tiene una variación extremada de lluvia mensual por estación.

Llueve durante el año. La mayoría de la lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 22 de febrero, con una acumulación total promedio de 173 milímetros.

## 7.0 LA ZONIFICACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

### **PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL:**

#### **7.1 USOS DE SUELO.**

La «CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO» (CGUS), establece el conjunto de tratamientos diferenciados a aplicarse al suelo en el ámbito de intervención de acuerdo con las previsiones y objetivos generales establecidos.

Esta clasificación establece el marco jurídico de regulación de usos del suelo, así como de organización del espacio físico y la protección y conservación del medio ambiente que se encuentran dentro de las competencias de los Gobiernos Locales.

Desde el punto de vista del marco jurídico actual, la CGUS establece las áreas destinadas a usos urbanos, y que deben ser materia de densificación, además de aquellos espacios destinados a ser urbanizados en el corto, mediano y largo plazo, así como aquellos espacios no urbanizables en las cuales las ocupaciones no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

#### **7.2 ÁREA URBANIZABLE (AURB).**

Son las áreas destinadas para el crecimiento urbano horizontal, su utilización está condicionada a la inversión de obras de infraestructura de servicios básicos, estas áreas se clasifican en:

##### **Área urbanizable inmediata**

Esta clasificación, comprende áreas aptas para la expansión urbana en el corto plazo (de 01 a 02 años), y poseen la factibilidad de la provisión con restricciones, de servicios urbanos básicos (luz, agua, desagüe y telefonía), su dimensión responde a las necesidades de espacio para el desarrollo de suelo residencial.

#### **7.3 FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.**

Las zonas consolidadas de la ciudad Metropolitana de Pucallpa, adolecen de la dificultad de atender los servicios de agua, desagüe, debido principalmente a la saturación de las redes de desagüe existentes que no permiten atender demandas de mayores distancias como el caso de la Habilitación Urbana Metsa May, cuya factibilidad está sujeta a soluciones alternativas como biodigestores y pozos de agua.

El horizonte de factibilidad de servicios públicos de agua y desagüe es impredecible y a largo plazo.

Por lo expuesto, no es recomendable la DENSIFICACION DEL USO DEL SUELO, salvo utilización de tecnología de tratamiento de desagües de muy alto costo de inversión, que no está al alcance de los urbanizadores locales y de su administración por EMAPACOP.

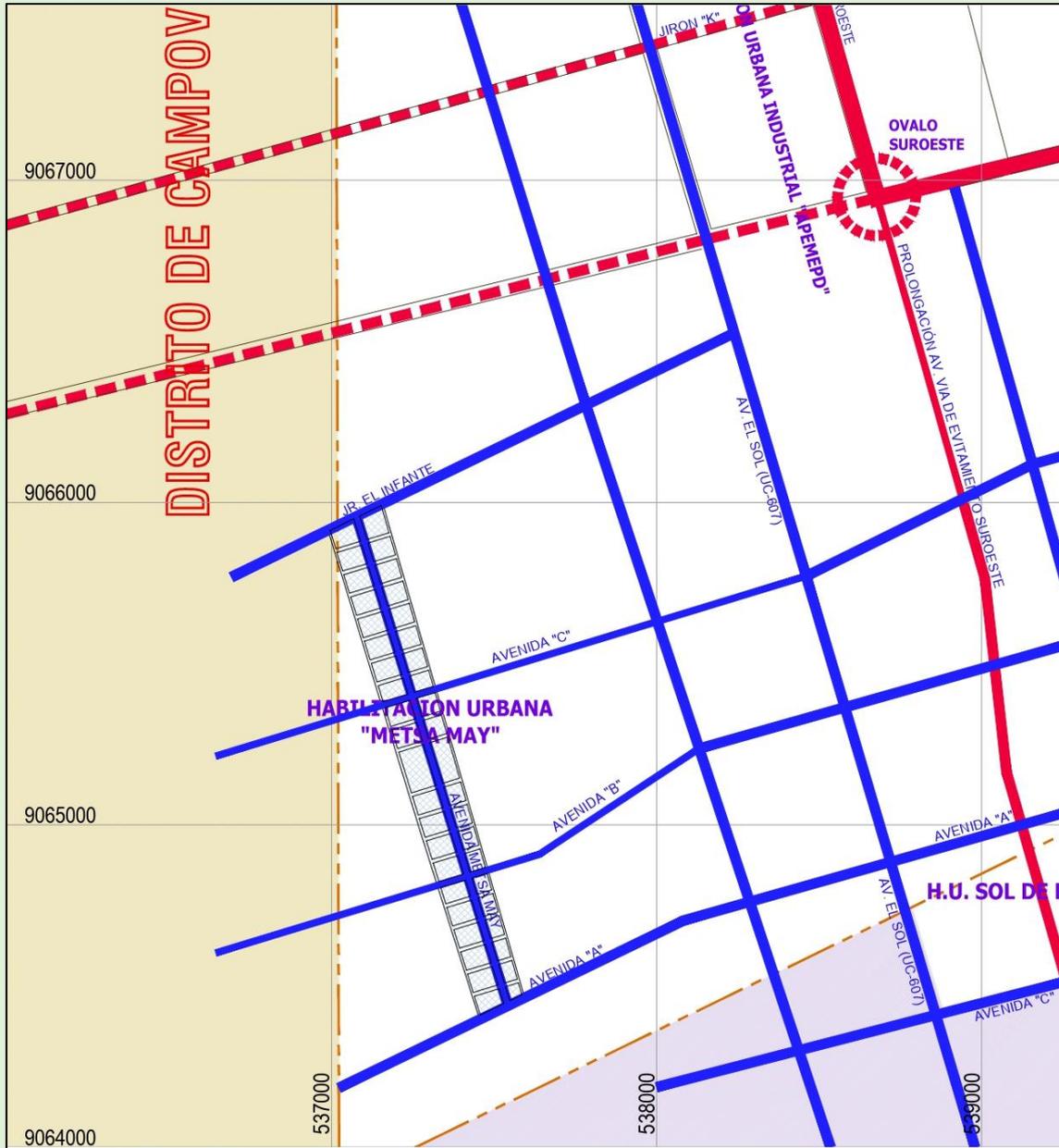
#### **7.4 ZONIFICACIONES PROPUESTAS:**

En cuanto a la zonificación y como se indicó se encuentra fuera de la cobertura del PDU vigente en consecuencia se propone las siguientes zonificaciones: RDB-R1 – R2 (Residencial de Densidad Baja).

# PROPUESTA DE ZONIFICACION



PROPUESTA DE INTEGRACION VIAL



#### **7.5. Zonificación: RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB -R1 – R2).**

Son aquellas zonas caracterizadas por el uso residencial predominantemente unifamiliar, permitiéndose adicionalmente el uso multifamiliar y conjuntos residenciales en lotes más extensos.

La Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) propuesta tendrá los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios:

##### **a) Densidad Neta.**

Las Zonas Residencial de Densidad Baja (R2 y R1) tendrán para proyectos unifamiliares una Densidad neta de 250 Hab./Ha. Y 1250 Hab./Ha. Vivi. Multif.

##### **b) Dimensiones de Lotes.**

Para las Zonas de Residencial de Densidad Baja (RDB) de Uso Unifamiliar se establece un Lote mínimo normativo de 200.00 m<sup>2</sup>. – 1000.00 m<sup>2</sup>, con un frente de 10.00 ML. – 15.00 ML.

##### **c) Sub-División de Lotes.**

Sólo se permitirá la subdivisión de lotes cuando estos tengan el doble del área y frente del lote normativo establecido para la zona donde se ubica, de manera tal que los lotes producto de la subdivisión cumplan con los requisitos mínimos establecidos para la zonificación.

##### **d) Altura de la Edificación.**

La altura máxima normativa de edificación para la Zonificación RDB está establecida por pisos, calculándose la misma en función del uso.

##### **e) Coefficiente de Edificación.**

El coeficiente de edificación para las zonas R1 y R2 será de 1.2 para vivienda unifamiliar Y 1.8 para vivienda Multifamiliar.

##### **f) Área Libre.**

Para los proyectos arquitectónicos de uso unifamiliar el área libre mínima será de 35 % y de uso multifamiliar el área libre será de 30%.

##### **g) Retiros.**

Para las zonas Residenciales de Densidad Baja (RDB). Retiro interior no es exigible.

##### **h) Volados y/o aleros.**

Para las nuevas habilitaciones en el área de expansión urbana no se permitirá voladizos sobre la vereda, salvo en el caso que sean para protección de lluvias en cercos fachada y locales de comercio vecinal.

i) **Estacionamientos.**

En las Zonas RDB ubicadas en las zonas de expansión urbana es exigible 01 estacionamiento dentro del Lote y por cada vivienda.

j) **Usos Permitidos.**

Se permitirá el establecimiento de otros usos indicados en el Cuadro de Compatibilidad de Uso del Suelo para fines de edificación, siempre y cuando dicha actividad específica no constituya molestia ni riesgo para el vecindario, siendo estos los siguientes:

**Uso Comercial.**

Se permitirá el uso comercial del nivel local (C1) en el primer piso, principalmente de tiendas de expendio de artículos de primera necesidad.

**7.6 PROPUESTA VIAL PARA PLANEAMIENTO INTEGRAL:**

La presente propuesta de Sistema Vial, tiene la finalidad de integrar a la proyectada Habilitación Urbana "Metsa May", con la trama urbana más próxima, en este caso en el Distrito de Callería, para lo cual se propondrá la infraestructura vial que permita la movilidad y accesibilidad de las personas, desde y hacia sus predios, y de esta manera lograr su integración a la trama urbana existente.

**Situación Actual:**

En la actualidad, al predio se accede por el margen izquierdo de la Carretera Federico Basadre km.15, entrando 3 km a través de una Trocha Carrozable, luego entramos al margen derecho conectando a otra trocha carrozable, la trocha antes mencionada colinda con el predio El Infante, de esta manera, estas dos vías logran articular y conectar al predio con la trama urbana existente, debido a que la Carretera Federico Basadre posee un alcance o jerarquía de Vía Regional De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Pucallpa (PDU Pucallpa), y cuenta con un radio de influencia metropolitano, articulándolo con la ciudad de Pucallpa.

Así mismo el PDU de la Ciudad de Pucallpa proyecta la continuidad vial de vías colectoras y arteriales que sin embargo algunas de ellas colindan y atraviesan el predio materia de planeamiento, es en ese sentido que se está planteando vías de similares características que articulen con la trama vial ya existente y con ello lograr una óptima fluidez comunicacional entre la futura urbanización y centro urbano de la Ciudad de Pucallpa.



## 8.0 LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS

En base al Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2 y la Norma Técnica TH 010 del Reglamento Nacional de Habilitaciones, se propone para el predio El Infante los siguientes aportes urbanísticos y edificatorios según su tipo:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
USOS	ÁREA (M2)	CANT.	% APORTES
ÁREAS DE VIVIENDA	145,554.56	442	53.683%
ZONA DE RECREACIÓN	21,690.81	5	8.000%
EDUCACIÓN	5,422.50	2	2.000%
OTROS USOS	2,711.52	1	1.000%
PARQUE ZONAL	5,422.80	4	2.000%
ÁREA DE VÍAS LOCALES	90,332.68	-	33.317%
<b>TOTAL</b>	<b>271,134.87</b>	<b>454</b>	<b>100.00%</b>

## 9.0 PROPUESTA DE RED DE VIAS PRIMARIAS Y VIAS LOCALES Y SU INTEGRACION A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA

La propuesta vial a nivel de Planeamiento Integral, tiene el objetivo de definir la vialidad que permita la movilidad y la accesibilidad urbana hacia y desde el área a urbanizar que corresponde al predio El Infante y su conexión con la trama existente.

### DETALLE DE PROPUESTA VIAL EN EL AREA DEL PROYECTO

#### Vías Propuestas:

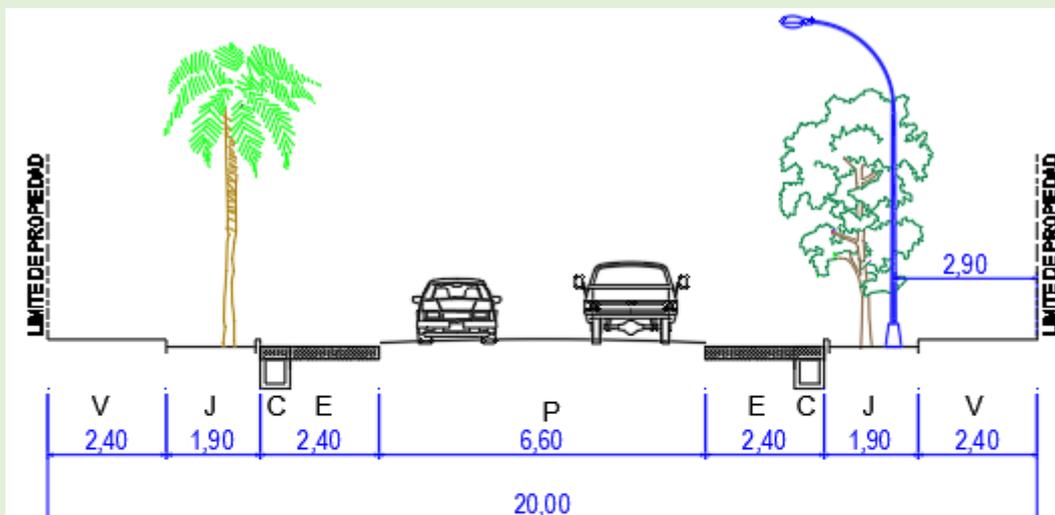
##### Vías Colectoras y Arteriales:

Las vías arteriales son las principales vías de circulación de un sistema vial, mientras que las vías colectoras son las que conectan las vías locales con las arteriales.

Por dichas vías transitan vehículos livianos, ocasionalmente vehículos semipesados, se permite el estacionamiento vehicular.

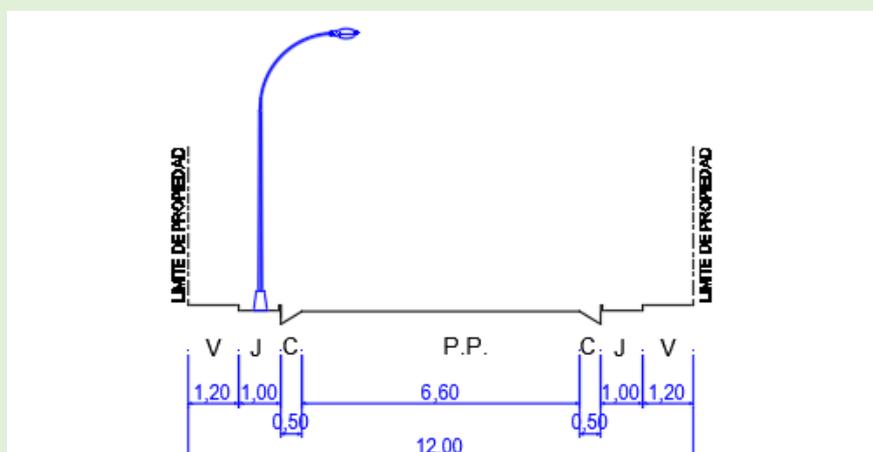
Las Vías arteriales tienen la función de servir al tránsito originado en las vías colectoras y son llamadas Avenidas o Corredores Viales.

Vías Colectoras:



- JR. EL INFANTE (1 - 1)**
- AVENIDA "A" (1 - 1)**
- AVENIDA "B" (1 - 1)**
- AVENIDA "C" (1 - 1)**
- AV. METSA MAY (1 - 1)**

Vías Arteriales:



- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>JIRÓN N° 1 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 11 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 2 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 12 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 3 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 13 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 4 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 14 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 5 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 15 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 6 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 16 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 7 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 17 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 8 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 18 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 9 (2 - 2)</b>  | <b>JIRÓN N° 19 (2 - 2)</b> |
| <b>JIRÓN N° 10 (2 - 2)</b> | <b>JIRÓN N° 20 (2 - 2)</b> |

Estas vías (Jirón El Infante, Avenida "A", Avenida "B", Avenida "C", Avenida Metsa May, Jirón N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) de 20.00 ml. y 12.00 ml. de sección transversal total se constituyen como las vías internas de la Habilitación Urbana que articulan con las vías establecidas por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, que a su vez de acuerdo con su emplazamiento conducen a la zona urbana consolidada.

#### **9.1 INTEGRACION A LA TRAMA URBANA**

El predio El Infante, correspondiente al ámbito de intervención del presente Planeamiento Integral, se integran a la trama urbana más cercana, constituida por el Casco Urbano de la Ciudad de Pucallpa; manteniendo la compatibilidad con el contexto inmediato de su entorno y los usos de suelo de sus colindantes según lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2.

La propuesta vial a nivel de planeamiento integral, tiene el objetivo de definir la infraestructura vial que permita la movilidad y la accesibilidad urbana desde el área de estudio que corresponde al terreno y articularlo a la trama vial urbana existente. Se accede a través de la proyección dos vías existentes, establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2, estas dos vías logran articular y conectar al predio con la trama urbana existente, debido a que la Carretera Federico Basadre posee un alcance o jerarquía de Vía Regional De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Pucallpa (PDU Pucallpa), y cuenta con un radio de influencia metropolitano, articulándolo con la ciudad de Pucallpa.

### **10. LOS MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI.**

Para el monitoreo y seguimiento del Planeamiento Integral, se diseñará un conjunto de procedimientos y acciones que contribuyan a la consecución de los objetivos propuestos en el Plan.

#### **IMPLEMENTACION.**

Realizar la verificación del cumplimiento de los objetivos y estrategias propuestas en el Planeamiento Integral, a través de comité técnico que estaría conformado por los representantes de la Municipalidad Provincial, en las aprobaciones de los proyectos de habilitación urbana a desarrollar lo que deberán cumplir la propuesta planteada en el PI.

Fortalecimiento de las Gerencias o subgerencias que tienen relación con el desarrollo urbano de los distritos, así como de las unidades orgánicas que se encargarán de promover, organizar, orientar y conducir los proyectos de Habilitaciones Urbanas futuras. Por tanto, se requiere que dichas Gerencias, Subgerencias y Unidades orgánicas involucradas, estén adecuadamente implementadas con personal calificado y equipamiento moderno.

Es fundamental fortalecer el recurso humano con el que cuente la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, en términos de formación, experiencia y competencias adecuadas para las labores que deben desempeñar. Así mismo, es necesario capacitarlo de manera permanente en los temas estratégicos para los procesos de planificación urbana del

territorio, de corto, mediano y largo plazo, así como para los procesos de seguimiento y monitoreo que deben ser implementados para la correcta incorporación del Planeamiento Integral al PDU vigente de la ciudad.

#### **SEGUIMIENTO.**

El objetivo de establecer el sistema de seguimiento y monitoreo del Planeamiento Integral es registrar y observar de manera continua el proceso de cumplimiento del PI, para evaluarlo y definir oportunamente las acciones necesarias para mejorar la ejecución de las aprobaciones de los proyectos de Habilitación Urbana y su ejecución en el que deben de respetar los equipamientos propuestos como aportes a la ciudad y la trama vial propuesta para la correcta integración a la trama urbana consolidada, corresponde a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, el seguimiento para que el PI se cumpla.

#### **EVALUACIÓN.**

Esta acción permitirá determinar de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades con respecto a los objetivos. La evaluación tiene por objeto determinar si un proyecto ha producido los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones y si estos efectos son atribuibles a la ejecución del Planeamiento Integral. La evaluación de impacto se basa en el contraste entre la situación de partida y lo que ocurre una vez que la formación ha tenido lugar. Ese contraste busca revelar los cambios que se pueden atribuir a la intervención que se evalúa.