

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : PLANEAMIENTO INTEGRAL
UBICACIÓN : MICAELA BASTIDAS - PANGOA – SATIPO - JUNÍN
PROPIETARIO 1 : GERMAN ENRIQUE, TRAVI BOTGER y LINDSAY LIZZIE DESSIRRE
SEGURA TREMOLADA
PROPIETARIO 2 : BBA COMPANY E.I.R.L.

1.- DEL TERRENO MATRIZ

1.1.- ANTECEDENTES.

- El Predio inscrito en la SUNARP – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo – Oficina Registral de Satipo, en la Partida N° 11084266, a nombre de GERMAN ENRIQUE, TRAVI BOTGER y LINDSAY LIZZIE DESSIRRE SEGURA TREMOLADA.

- Predio inscrito en la SUNARP – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo – Oficina Registral de Satipo, en la Partida N° 11032965, a nombre de BBA COMPANY E.I.R.L.

1.2.- UBICACIÓN.

Los predios materia de estudio se encuentra ubicado en la Carretera Marginal Mazamari – Pangoa en el:

SECTOR : MICAELA BASTIDAS
DISTRITO : PANGOA
PROVINCIA : SATIPO
DEPARTAMENTO : JUNÍN.

1.3.- TOPOGRAFÍA.

La configuración superficial que presenta los terrenos empieza de Noroeste a Sureste con una pendiente suave.

1.4.- ÁREA 1 : 2.9957 Hectáreas

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE : Con el Área No Catastrada ANC con, 60.86 ml.

SUR : Con la Parcela N° 552696 con, 107.91 ml.

ESTE : Con las Parcelas N° 552614, 552616 y 552738 con cuatro tramos de 87.68, 14.42, 197.24 y 133.39 ml.

OESTE : Co la Carretera Marginal Mazamari – Pangoa con 218.98 ml.

1.5.- ÁREA 2 : 0.4828 Hectáreas.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

NORTE : Con la Parcela N° 154027 con, 107.911 ml.

SUR : Con un Camino Carrozable con ocho tramos de: 3.41, 5.73, 7.79, 11.74, 16.79, 35.44, 8.38 y 2.47 ml.

ESTE : Con la Parcela N° 552738 con 35.45 ml.

OESTE : Co la Carretera Marginal Mazamari – Pangoa con 68.51 ml.

1.6.- UBICACIÓN EN COORDENADAS UTM (DATUM WGS-84) HEMISFERIO SUR ZONA 18 L PROPIEDAD 1.

COORDENADAS UTM (DATUM WGS-84) HEMISFERIO SUR ZONA 18 L				
VERTICE	ESTE	NORTE	LADO	DISTANCIA
V-1	554923.4585	8741838.7216	V1 - V2	4.00
V-2	554927.4414	8741838.3617	V2 - V3	107.91
V-3	555035.0712	8741830.6130	V3 - V4	133.39
V-4	554960.4676	8741941.1941	V4 - V5	197.24
V-5	554851.8152	8742105.8059	V5 - V6	14.42
V-6	554843.0577	8742117.2639	V6 - V7	87.68
V-7	554791.6013	8742188.2618	V7 - V8	0.92
V-8	554790.7272	8742188.5617	V8 - V9	60.86
V-9	554750.5680	8742142.8296	V9 - V10	130.85
V-10	554814.2042	8742028.4991	V10 - V1	218.98

956.25

1.7.- UBICACIÓN EN COORDENADAS UTM (DATUM WGS-84) HEMISFERIO SUR ZONA 18 L PROPIEDAD 2.

COORDENADAS UTM (DATUM WGS-84) HEMISFERIO SUR ZONA 18 L				
VÉRTICE	ESTE	NORTE	LADO	DISTANCIA
V-1	554927.4414	8741838.3617	V1 - V2	4.00
V-2	554923.4585	8741838.7216	V2 - V3	68.51
V-3	554957.6391	8741779.3518	V3 - V4	3.41
V-4	554961.0201	8741779.7717	V4 - V5	5.73
V-5	554966.6275	8741780.9315	V5 - V6	7.79
V-6	554974.3212	8741782.1213	V6 - V7	11.74
V-7	554985.9319	8741783.8410	V7 - V8	16.69
V-8	555002.1523	8741787.7904	V8 - V9	35.44
V-9	555036.9349	8741794.5592	V9 - V10	8.38
V-10	555045.1564	8741796.1889	V10 - V11	2.47
V-11	555047.3334	8741797.3487	V11 - V12	35.45
V-12	555035.0712	8741830.6130	V12 - V1	107.91

307.52

2.- DEL PROYECTO

2.1.- BASE LEGAL

Para la propuesta del planeamiento integral del predio se da a conocer las siguientes normas:

2.1.1. D.S. N° 012-2022-VIVIENDA DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE.

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 67.- Ámbito de intervención del PI.

El PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.

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.

Artículo 69.- Preparación, elaboración y aprobación del PI

69.1 La preparación y elaboración de un PI, y el debido sustento técnico para su formulación única y excepcional, está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

69.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.

69.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.

69.4 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

69.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

69.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de

Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 70.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PI.

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad distrital o provincial un PI, según corresponda. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

Artículo 71.- Horizonte de Planeamiento del PI.

71.1. El horizonte de planeamiento del PI es equivalente al horizonte de planeamiento del PDM o PDU o EU al que se sujeta.

71.2. El PI se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 72.- Incorporación del PI a los Instrumentos de Planificación Urbana.

El PI aprobado se incorpora al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta en la fase de actualización de este último. Esta incorporación es mencionada de manera expresa en la Ordenanza Provincial que aprueba la actualización del Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 73.- Implementación, seguimiento y evaluación del PI.

73.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PI, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, mientras el PI no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

73.2. Una vez incorporado el PI al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta.

2.1.2. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

Artículo 192. Las Municipalidades tienen competencia para planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y ejecutar los Planes y Programas correspondientes.

Artículo 194. Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía Política Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia.

Artículo 195. Los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de servicios en su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Su competencia abarca, aprobar el Plan de Desarrollo Concertado con la Sociedad Civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollo y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación, tránsito, turismo y cultura, recreación y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general. Con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgos.

2.1.3. LEY N° 27783- LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN

Promulgada el 20 de Julio del 2002; define las normas que regulan la descentralización administrativa, economía, productiva, financiera, tributaria y fiscal de Gobierno Nacional, Gobierno Regionales y Gobiernos Locales. La Ley de Bases de Descentralización señala en su Artículo 42 como competencias exclusivas para los Gobiernos Locales: Planificar y promover el Desarrollo Urbano y Rural de 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 en la Gestión Municipal.

2.1.4. LEY N° 27972 – LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

Artículo I: Gobiernos Locales, Los Gobiernos Locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal de los asuntos públicos que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del Gobierno Local: el territorio, la población y la organización.

Artículo IX: Planeamiento Local, El proceso de planeamiento local es integral permanente y participativo, articulando a las Municipalidades con sus vecinos. En dichos procesos se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas, exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales.

Artículo 9. Atribuciones del Concejo Municipal

Corresponde al Concejo Municipal:

✓ Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provincial que identifique la zona Urbana y de expansión urbana, las áreas de protección o seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a Ley.

✓ Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas Urbanas, el Plan de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Artículo 73. Materia de Competencia Municipal.

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.

Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley Orgánica.

Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente Ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende

✓ Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades, propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

Artículo 79. Organización del Espacio Físico y Uso de Suelo.

Las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provinciales que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano, 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.

2.1.5. D.S. N° 029-2019-VIVIENDA

Reglamento de Licencia de Habitación y Licencias de Edificación:

Artículo 33. Requisitos y Procedimiento de Planeamiento Integral.

33.1. El Planeamiento Integral forma parte del proyecto de Habilitación Urbana y es calificado por la Comisión Técnica cuando el área por habilitar este comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.

33.2. Para el caso que el área por habilitar este comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Zonificación y no colinde con zonas habilitadas el administrado solicita a la municipalidad su revisión de acuerdo a la modalidad "C", presentando además de los requisitos exigidos para dicha modalidad los siguientes:

- a. Plano que contenga la Red de Vías Primarias y Locales.
- b. Planos de Usos de la totalidad de la parcela.
- c. Plano con la propuesta de integración a la trama más cercana señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la municipalidad correspondiente.
- d. Memoria descriptiva.

33.3 Para el caso de la independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la municipalidad su aprobación, presentando además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano por la Municipalidad Provincial correspondiente. Según el análisis normativo es el caso del Proyecto de Planeamiento Integral del predio denominado Fundo Villa Lina y Delicia.

33.4. Los planos y documentos deben de estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

2.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.

El área de intervención está delimitada por las dos propiedades de 2.9957 Hectáreas y 0.4828 Hectáreas, ubicado en el Sector Micaela Bastidas, distrito de Pangoa, provincia de Satipo, departamento de Junín. Cuyos límites se describen líneas arriba.

2.3.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

TABLA 01 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Elementos	Espacio Urbano-Rural	Aspecto Social	Desarrollo Económico	Desarrollo Medioambiental	Gestión para el Desarrollo Urbano
Fortaleza	Asignar los correctos usos de suelo para evitar incompatibilidades y distribuir ordenadamente la expansión urbana, propiciando la conservación intangible de zonas agrícolas.	Mejorar la articulación y relación entre las áreas compactas del área de trabajo y de estos con los demás colindantes circundantes a este, incorporando medios de comunicación y mejorando el intercambio de bienes y servicios.	Consolidar el rol del área de trabajo como “servicios” fortaleciendo la organización social y productiva de los pobladores incorporando adecuada organización y visión empresarial.	Proteger las zonas declaradas de intangibilidad agrícolas dentro del área urbana. Propiciar la arborización de las calles y espacios públicos del área de trabajo con especies vegetales autóctonas.	Gestionar Planeamiento incentivando los procesos formales de habilitaciones urbanas a partir del diseño de procesos, herramientas y recursos que reduzcan los costos y tasas de los procesos de obtención de licencias de construcción y habilitaciones urbanas.
Oportunidades	Promover la dinamización de la economía local a través del desarrollo de la agricultura urbana, “vivienda huerta”, “la vivienda comercio”, y la “vivienda productiva”, propiciando la inserción de estas unidades productivas en el mercado a través de mecanismos de comercialización.	Promover la conformación de organizaciones a nivel de sectores urbano rurales, los cuales agrupen a dos o más centros poblados con el fin de desarrollar una estructura social con gran identificación con el área de trabajo	Propiciar y desarrollar la especialización del turismo recreativo urbano en el área de trabajo, creando zonas especializadas para este fin y dotándolos de infraestructura y servicios básicos. Formar pequeñas y/o microempresas y formar alianzas estratégicas para el impulso de las actividades económicas en la zona.	Propiciar la dotación de equipamientos recreativos de transporte, comunicaciones, saneamiento y demás con los estándares internacionales con el fin de asegurar la calidad de vida de la población y propiciar los ser considerados como ciudades sustentables con el fin de lograr el financiamiento internacional para el desarrollo de proyectos estratégicos.	Promover la legislación para el fortalecimiento y profundización de la democracia local.
Elementos	Espacio Urbano-Rural	Aspecto Social	Desarrollo Económico	Desarrollo Medioambiental	Gestión para el Desarrollo Urbano
Debilidades	Fortalecer el sistema de gestión, control y fiscalización del suelo urbano rural del área de trabajo, dotándolo no solo	Priorizar los programas educativos en la población del área de trabajo, el gobierno local debe ser el canal	Dinamizar la actividad económica del área de trabajo, desarrollando las actividades económicas	Desarrollar sistemas integrales para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos en el área de trabajo.	Fortalecimiento de la oficina de Planeamiento y Catastro Urbano de la Municipalidad Delegada del Centro Poblado El

	de personal y equipamiento sino desarrollando normativas de carácter específico y recursos para incentivar la formalización de los procedimientos urbanos de la población (viviendas modelo, asistencia técnica constante, etc.)	comunicativo para que la población joven pueda acceder a los beneficios de educación y capacitación que ofrece el gobierno regional y central.	secundarias y terciarias necesarias para mejorar la calidad de vida de la población.	Desarrollar sistemas integrales de educación ambiental, aprovechando la existencia de una red de agentes ambientales como componentes fundamentales.	Naranjal, dotándolo de personal y equipos para el control y la fiscalización urbana.
Amenazas	Conservar el medio ambiente y proteger las áreas intangibles, crear y delimitar zonas de protección ecológica y áreas para equipamientos.	Controlar el proceso de urbanización del área de trabajo, evaluando y monitoreando los posibles puntos de concentración de marginalidad en los cuales frecuentemente surgen fenómenos de delincuencia.	Delimitar áreas no aptas para la urbanización y de intangibilidad para usos agrícolas. Incorporando los conceptos de agricultura urbana en el desarrollo de zonas residenciales.	Proteger las áreas estratégicas para la provisión de recursos hídricos necesarios para el horizonte del Planeamiento Promover programas de reforestación urbana	Implementar programas de capacitación para el gobierno local y la ciudadanía en temas de desarrollo urbano, para lograr un fortalecimiento institucional con mayor transparencia, e integración entre la sociedad civil y las autoridades.

2.4.- ESTRATEGIAS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Usos del Suelo, Saneamiento Ambiental y Seguridad Física	1. Promover la conservación y protección de los sistemas naturales y zonas agrícolas en el área de trabajo.	1.1 Conservación de los recursos medioambientales	Delimitación de fajas marginales y tratamiento de las quebradas y ríos que atraviesan el área de influencia del área de trabajo	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios de predios
			Reubicación de usos industriales pesados que atenten contra la calidad del aire, suelo y agua del casco urbano y las áreas de influencia de este.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios
			Incorporación en el PLANEAMIENTO de zonas intangibles para uso agrícola dentro del área de trabajo como elemento de preservación de recursos naturales y componente paisajístico.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Delimitación y protección de áreas estratégicas para la provisión de recursos hídricos necesarios para el horizonte de planeamiento.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /ONG'S
	2. Controlar la emisión de contaminantes	2.1 Programas de promoción de la implementación	Implementación de áreas verdes como parques, paseos arborizados, malecones, etc.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios de predios

	en el área de trabajo teniendo como eje la educación ambiental a los pobladores.	de áreas verdes.	Arborización de espacios públicos con especies nativas de la zona.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios de predios
		2.2 Programa de reducción y tratamiento de emisiones contaminantes.	Organización, recolección y control del sistema de recojo y disposición final de residuos sólidos y líquidos en todo el ámbito del área de trabajo	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Inversión Privada
			Recuperar las áreas ambientales críticas, como botaderos, focos infecciosos, etc.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios de predios
			Implementación de los sistemas de evacuación pluvial sobre todo en las zonas urbanas consolidadas.	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Usos del Suelo, Saneamiento Ambiental y Seguridad Física	2. Controlar la emisión de contaminantes en el área de trabajo teniendo como eje la educación ambiental a los pobladores.	2.3 Programa de Educación Ambiental	Difusión de normas que prevengan y controlen la contaminación del agua, suelo y aire a través de los agentes ambientales.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /ONG'S
		2.4 Programa de Implementación de Viviendas auto sostenibles y energéticamente eficientes	Desarrollo de banco de proyectos de viviendas auto sostenibles y bioclimáticas para la zona del área de trabajo.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
	3. Reducción la vulnerabilidad del área de trabajo ante desastres naturales mediante la regulación de usos de suelo y fórmulas preventivas.	3.1 Programa de intervención en zonas de vulnerabilidad física del territorio, a través de la planificación específica.	Desarrollo de planes Especificos en zonas de vulnerabilidad física a desastres naturales.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Reforestación en áreas de protección ecológica	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios de predios
		3.2 Programa de adecuación de la construcción con seguridad física ante desastres.	Desarrollar programas de promoción de tecnologías para la construcción de la vivienda segura.	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Infraestructura y Equipamiento Social	<p>1. Propiciar que la dotación de equipamientos y sistemas de saneamiento básico cumplan con los estándares mínimos internacionales con el fin de asegurar la calidad de vida de la población y lograr la categoría de ciudad sustentable para área de trabajo como una, condición a priori para el financiamiento internacional para el desarrollo de proyectos estratégicos.</p> <p>2. Consolidar el rol del área de trabajo como "ciudad de servicios", diferenciándola cualitativamente de su referente urbano más próximo como la ciudad de Pangoa</p>	2.1 Promoción de los programas nacionales de acceso a la vivienda	Formulación de programas de acceso a la vivienda social.	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /ONG´S
		2.2 Programa de Infraestructura y servicio educativo.	Implementación de locales para el desarrollo cultural e informativo (Internet, bibliotecas, centros culturales etc.)	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /ONG´S
		2.3 Programa de Infraestructura y servicio de salud.	Habilitación y construcción de Instituciones Educativas	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /ONG´S
			Campañas de control médico.	MINSA/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Capacitación a los agentes de salud y a la población. Ampliación y elevación de categoría del Centro Médico de del Centro Poblado El Naranjal a la siguiente Categoría.	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /MINSA
		2.4 Programa de Infraestructura y servicio recreacional.	Habilitación y Construcción de parques infantiles.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Habilitación y Construcción de parques.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Habilitación de complejos deportivos.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Habilitación y Construcción de los servicios complementarios del estadio municipal del Centro Poblado El Naranjal	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Construcción de Polideportivos en los sectores 3, 6 y 7 del del Centro Poblado El Naranjal	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
		2.5 Programa de Infraestructura y servicio complementario y acceso a los medios de comunicación.	Construcción del Nuevo Cementerio General del Centro Poblado El Naranjal	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Inversión Privada
			Implementación de Telefonía fija, e internet.	Entidad Prestadora de servicios

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Infraestructura y Equipamiento Social	3. Mejorar el servicio de dotación del saneamiento básico del área de trabajo	3.1 Programa de acceso a los servicios básicos.	Mejoramiento y ampliación de redes de agua potable.	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Ampliación y mejoramiento de la red de desagüe.	GRJ/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Infraestructura de potabilización del agua.	GRJ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Ampliación de las redes eléctricas en las áreas de expansión.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Entidad Prestadora del Servicio

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Seguridad Pública	1. Controlar el proceso de urbanización del área de trabajo, evaluando y monitoreando los posibles puntos de concentración de marginalidad en los cuales suelen producirse puntos de concentración de la delincuencia.	1.1 Programa de promoción de la vigilancia comunal.	Estudio de causas de inseguridad ciudadana.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Seguridad en temporadas de fiesta y otras actividades masivas del distrito.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Implementación de módulos de serenazgo en zonas de concentración poblacional.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Desarrollo Económico Productivo	1. Promover la dinamización de la economía local a través del desarrollo de “viviendas huerto”, “viviendas comercio”, y “viviendas productivas”, propiciando la inserción de estas unidades productivas	1.1 Programa de desarrollo de actividades productivas asociadas a la vivienda	Desarrollo de las capacidades de los técnicos de la construcción (maestros de obra y afines) en la construcción adecuada de viviendas con concepto de productividad y adecuación al medio físico en convenio con instituciones como SENCICO y la UNCP.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
		1.2 Programa de fortalecimiento	Promoción de los productos de la zona en el mercado regional, nacional e internacional.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /GRJ

	en el mercado a través de mecanismos de comercialización.	y promoción del desarrollo económico-productivo.	Implementar programas de capacitación laboral para mejorar la competitividad de la población.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
	2. Dinamizar la actividad económica del área de trabajo, desarrollando las actividades económicas secundarias y terciarias.	2.1 Programa de expansión y desarrollo de la Infraestructura productiva y económica.	Implementación de mercados minorista en los sectores 3 y 7 del Centro Poblado El Naranjal.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Inversión Privada

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Desarrollo Turístico Sustentable	1. Propiciar y desarrollar la especialización del turismo recreativo urbano en el área de trabajo.	1.1 Programa de adecuamiento urbano para actividades turísticas recreativas.	Mejoramiento de viviendas para realizar actividades de hospedaje.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Inversión Privada
			Realización de talleres de sensibilización y capacitación en temas de turismo.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Tratamiento paisajístico las vías principales del área de trabajo	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Desarrollo del Parque Zonal del área ampliada del Centro Poblado El Naranjal	MPS/ Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal / Inversión Privada
			Delimitación de espacios urbanos especializados para el desarrollo de actividades recreacionales especializadas.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Tratamiento paisajístico de quebradas y Ríos (paseos, malecones, etc.)	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Propietarios

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Sistema Vial	1. Mejorar la articulación y relación entre las áreas compactas del área de trabajo y de estos con los demás centros poblados circundantes a este, incorporando medios de comunicación y mejorando	1.1 Programa de articulación vial y de transporte.	Habilitación de la Vía Arterial Carretera Marginal	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Implementación del terminal terrestre inter urbano.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Inversión Privada
			Construcción pontones y puentes sobre riachuelos.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Apertura y Habilitación de Vías Principales, Secundaria,	Municipalidad Delegada de

	el intercambio de bienes y servicios.		locales y peatonales requeridos.	del Centro Poblado El Naranjal
			Realización de faenas comunales de mantenimiento y conservación de vías.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal /Población
			Demolición y/o reubicación de viviendas para el alineamiento y trazado de calles y avenidas.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal

Eje Estratégico	Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos	Responsable
Participación Ciudadana y Fortalecimiento Institucional	1. Asignar los correctos usos de suelo para evitar conflictos en su uso y conducir ordenadamente los procesos de expansión urbana.	1.1 Programa Acondicionamiento y Ordenamiento Urbano	Implementación del marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el Esquema de Ordenamiento Urbano del Centro Poblado El Naranjal	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Fortalecimiento de las capacidades operativas de la oficina de planificación y catastro urbano.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
			Asistencia técnica permanente para el desarrollo urbano, involucrando activamente a instituciones como el colegio de arquitectos (zonal Satipo) y la Dirección Nacional de Urbanismos del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.	GRJ/ Municipalidad del Centro Poblado El Naranjal /MVCS
	2. Promover la conformación de organizaciones a nivel de sectores urbano rurales (del área de trabajo) de desarrollar una estructura social de gran identificación con el Centro Poblado El Naranjal	2.1 Programa de fortalecimiento institucional y de las organizaciones sectoriales (a partir de la conformación de los sectores del PLANEAMIENTO)	Desarrollo de las capacidades para la gestión urbana, de los representantes de los sectores urbanos del área de trabajo.	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal
	3. Implementar sistemas de capacitación e información para el gobierno local y la ciudadanía, con el objeto de fortalecer la institucionalidad municipal a través de una mayor transparencia, e integración entre la sociedad civil y las autoridades.	3.1 Programa de transparencia de la gestión urbana.	Desarrollo del Sistema integrado de información urbana del área de trabajo – Observatorio urbano del Centro Poblado El Naranjal	Municipalidad Delegada del Centro Poblado El Naranjal

2.4.- ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE

- Incrementar la efectividad de la planificación urbana y territorial. - El acondicionamiento, la planificación y la gestión en los niveles territorial y urbano.
- Aumentar la sostenibilidad social, económica, ambiental en las dinámicas de ocupación del suelo. - Ocupación y gestión del suelo sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional.
- Asegurar la provisión de vivienda digna y adecuada a las condiciones locales, para los sectores socioeconómicos más vulnerables. - Asumir una participación activa en la provisión de Vivienda de Interés Social y en la reducción del déficit habitacional.
- Asegurar el acceso equitativo a servicios, equipamiento e infraestructura urbana de calidad. - Impulsar el acceso universal, equitativo, seguro y asequible a servicios, infraestructura urbana, movilidad, equipamiento urbano, espacios públicos

REGLAMENTO:

- Fortalecer y hacer más efectiva la Planificación Urbana a través de un sistema articulado.
- Impulsar una ocupación del suelo sostenible y eficiente brindando nuevos mecanismos de gestión urbana.
- Garantizar una mayor cantidad y calidad de Vivienda de Interés Social, equipamientos urbanos y espacios públicos.

2.5. ANÁLISIS DE RIESGO:

El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), definen el riesgo como la probabilidad de la población y sus medios de vida sufran daños y pérdidas a consecuencia de su condición de vulnerabilidad y el impacto de un peligro. De esta manera el análisis de riesgo permitirá identificar y caracterizar los peligros, analizar las vulnerabilidades, calcular, controlar, manejar y comunicar los riesgos, para lograr un desarrollo sostenido mediante la toma de decisiones en la Gestión del Riesgo de Desastres. El análisis de Riesgo facilita la determinación del nivel del riesgo y la toma de decisiones.

2.5.1. Riesgo por Inundación:

Se llevó a cabo un análisis de riesgo en el área de intervención a partir de la identificación del peligro y la susceptibilidad presente en la zona, determinándose que existe riesgo asociado a inundaciones fluviales. En este estudio se consideró el parámetro de evaluación "Frecuencia", el cual hace referencia al número de veces que la zona ha sido afectada por eventos de inundación. Para asignar los pesos correspondientes a este parámetro, se aplicó la metodología del Proceso de Análisis Jerárquico (AHP).

Nivel de Peligro	Descripción	Rango
Peligro Muy Alto	Predomina las unidades geológicas de depósitos fluviales y predominan las unidades geomorfológicas de llanura de inundación , predominan pendientes entre 0-8% y las inundaciones tienen una frecuencia más de una vez al año y presentan umbrales de precipitación Muy lluvioso (entre P95 a P99).	$0.265 \leq P \leq 0.485$
Peligro Alto	Predomina las unidades geológicas de depósitos fluviales y predominan las unidades geomorfológicas de llanura de inundación , predominan pendientes entre 0-8% y las inundaciones tienen una frecuencia más de una vez al año y presentan umbrales de precipitación Muy lluvioso (entre P95 a P99).	$0.150 \leq P < 0.252$
Peligro Medio	Predomina las unidades geológicas de depósitos fluviales y predominan las unidades geomorfológicas de llanura de inundación , predominan pendientes entre 0-8% y las inundaciones tienen una frecuencia más de una vez al año y presentan umbrales de precipitación Muy lluvioso (entre P95 a P99).	$0.083 \leq P < 0.150$
Peligro Bajo	Predomina las unidades geológicas de depósitos fluviales y predominan las unidades geomorfológicas de llanura de inundación , predominan pendientes entre 0-8% y las inundaciones tienen una frecuencia más de una vez al año y presentan umbrales de precipitación Muy lluvioso (entre P95 a P99).	$0.045 \leq P < 0.083$

Imagen N°01: Estratificación del nivel de peligro

De acuerdo con la información proporcionada por el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID), el área en evaluación no se encuentra registrada dentro de los puntos críticos de riesgo por inundación. Este análisis fue elaborado por CENEPRED con base en antecedentes históricos donde se han reportado eventos de inundación.



Imagen N°02: Mapa de puntos críticos de riesgo a Inundación.

Los antecedentes históricos y las características geomorfológicas influyen en el grado de susceptibilidad a inundaciones. Esta información fue obtenida a través de la plataforma GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero) del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (Ingemmet). De acuerdo con este análisis, el área de estudio presenta un nivel de riesgo medio a alto, como se observa en la Imagen N.º 02.

2.5.2. Riesgo por movimientos de masa:

En relación con los riesgos por movimientos en masa, el área a intervenir no se ve afectada. Esta información proviene de registros en la plataforma, los cuales se basan en eventos de riesgo ocurridos en distintas zonas. Entre los distintos tipos de movimientos en masa, los deslizamientos son los más comunes en el distrito; sin embargo, no se encontraron antecedentes históricos de este tipo de riesgo en el área de estudio (ver Imagen N.º 03). De acuerdo con las condiciones de riesgo analizadas, se concluye que la susceptibilidad en esta zona, frente a este tipo de amenaza, es muy baja.

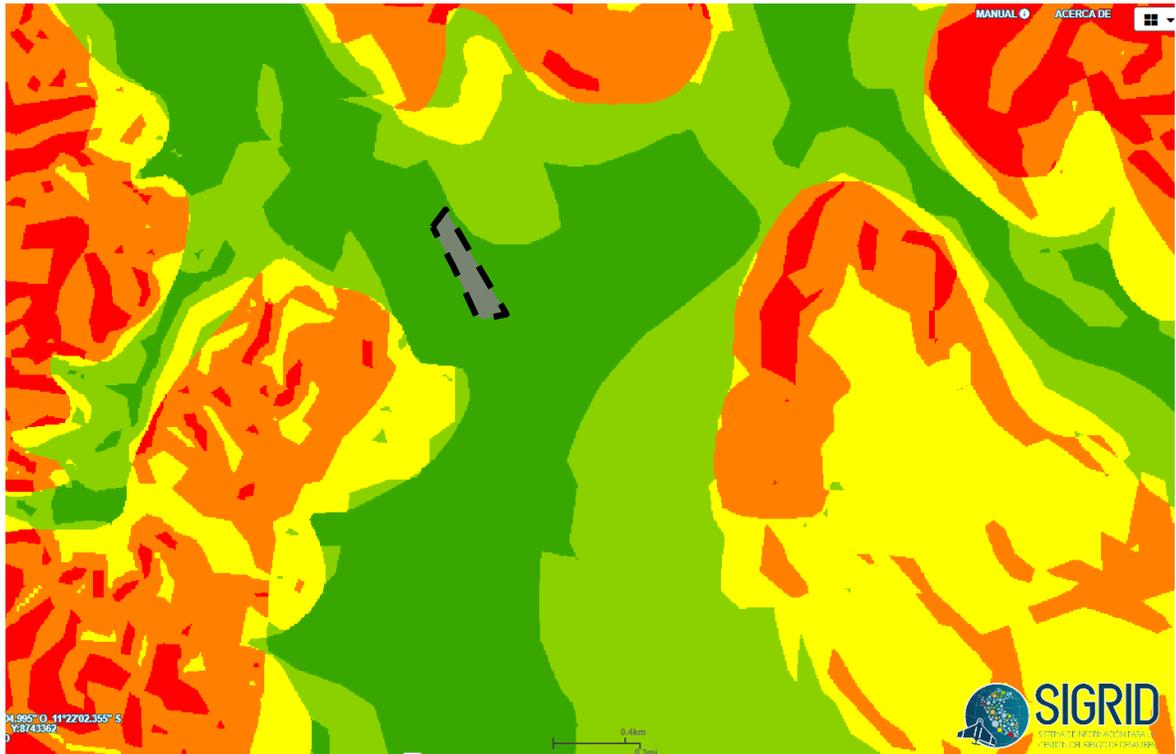


Imagen N°03: Mapa de tipos movimientos de masas existentes en la zona de estudio.

2.5.3. Medidas de Prevención:

Los resultados indican que la vulnerabilidad frente a inundaciones se clasifica entre nivel medio y alto, mientras que el riesgo asociado a movimientos en masa, específicamente deslizamientos, es muy bajo. En general, el área a intervenir no presenta un peligro significativo en su totalidad, por lo que los riesgos identificados pueden ser mitigados mediante intervenciones adecuadas que respondan a las condiciones físicas del entorno. A continuación, se proponen acciones para la prevención del riesgo:

- a) Obras de estabilización: Se recomienda intervenir en las zonas clasificadas con alto riesgo de inundaciones fluviales. Asimismo, se sugiere implementar defensas ribereñas en el sector norte del área de intervención, con el fin de prevenir eventuales inundaciones, incluso en ausencia de registros históricos de tales eventos.
- b) Canalización y conducción de flujos: Se deberán incorporar obras de evacuación de aguas pluviales dentro del diseño vial, mediante sistemas de canalización, para mitigar el impacto de lluvias intensas.
- c) Obras de equilibrio ecológico: Se propone llevar a cabo labores de arborización con especies nativas en parques y jardines, contribuyendo así a la estabilidad ambiental y a la mejora del paisaje urbano.

2.6.- EQUIPAMIENTOS:

El análisis de los equipamientos y su suficiencia se realizó con base en el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo. Este sistema permitió establecer criterios sobre equipamientos e infraestructura para los centros urbanos, considerando el nivel jerárquico que ocupan dentro del Sistema Urbano Nacional. El propósito del estudio es optimizar los niveles de cobertura y la complementariedad de los servicios. De acuerdo con el Diagnóstico del Sistema Urbano Nacional, se examinan los distintos tipos de ciudades y centros urbanos según su población. Sin embargo, conforme al marco normativo, la zona evaluada no alcanza la población mínima requerida para ser considerada un futuro centro urbano.

RANGO DE CONGLOMERADO	CIUDADES	POBLACION CENSAL			PROYECCIONES INEI		
		1993	2007	2010	2015	2020	2025
AREAS METROPOLITANAS / METROPOLI REGIONAL 500,000 - 999,999	AREQUIPA	629,064	805,150	848,915	923,568	999,856	1,077,129
	TRUJILLO	537,458	709,566	752,997	823,251	892,130	959,091
	HUANCAYO	279,836	350,510	367,822	406,105	452,786	504,833
	PUCALLPA	172,286	270,780	298,308	352,588	420,791	502,187
CIUDAD MAYOR PRINCIPAL 250000 - 499999	TACNA	174,336	242,451	260,177	290,951	323,570	357,958
	JULIACA	142,576	216,716	237,087	273,358	312,972	355,942
	ICA	161,501	227,552	244,905	275,147	307,348	341,443
CIUDAD MAYOR 100000 - 249999	AYACUCHO	105,918	149,391	162,958	187,023	213,187	241,445
	TARAPOTO	77,783	115,168	125,262	143,096	162,399	183,157
	PUNO	91,467	119,116	126,035	137,828	150,058	162,685
CIUDAD INTERMEDIA PRINCIPAL 50000 - 99999	TALARA	82,228	83,743	84,070	84,563	85,009	85,413
	ILO	50,183	63,030	66,182	71,213	76,070	80,727
	CERRO DE PASCO	54,148	61,046	62,635	65,096	67,395	69,535
	BARRANCA	61,138	53,964	52,536	53,063	53,864	55,224
CIUDAD INTERMEDIA 20000 - 49999	FERREÑAFE	37,542	42,905	44,153	46,093	47,913	49,614
	CHAN CAY	23,500	32,312	34,593	38,325	42,030	45,674
	URUBAMBA	6,680	11,817	13,354	16,014	18,119	20,004
CIUDAD MENOR PRINCIPAL 10000 - 19999	YUNGUYO	9,036	11,934	12,668	13,856	15,022	16,155
	AGUAYTIA	13,773	13,363	13,275	13,342	13,475	13,611
	SAN JUAN (MARCONA)	12,919	12,795	12,768	12,832	12,961	13,091

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Enero 2011.

Según Políticas Nacionales de Desarrollo Urbano en el Perú no establece rangos poblacionales menores a 10 mil habitantes. Por lo tanto, el sector deberá cumplir los estándares mínimos, por lo que el sector deberá cumplir los equipamientos mínimos.

2.6.1. Equipamiento de Educación:

Se realiza un análisis de equipamientos educativos del sector Micaela Bastidas- distrito de Pangoa, en el que se indica los siguientes centros educativos:

- I.E. SAN JOSE DE MIRAFLORES – Distrito de Pangoa
- I.E. CARRETERA MARGINAL- Distrito de Pangoa
-

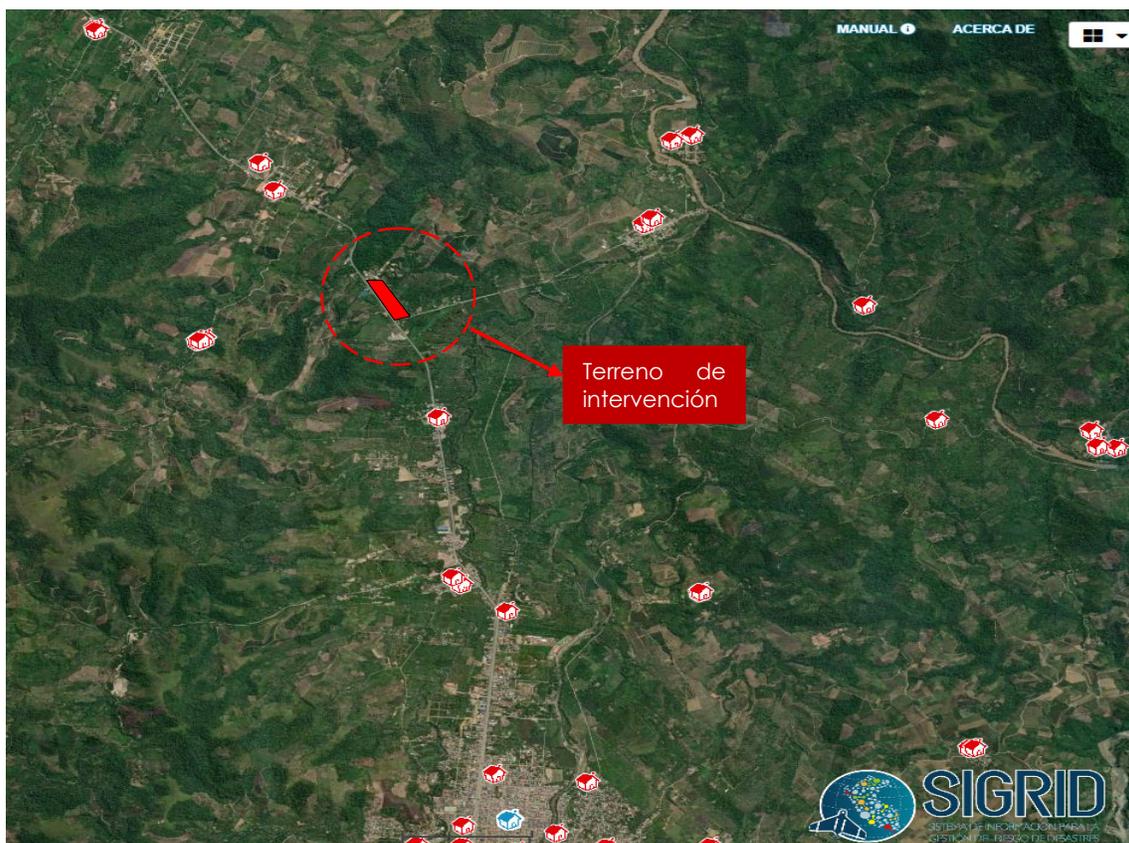


Imagen N°04: Mapa del estudio de equipamientos educativos del entorno inmediato del terreno materia de estudio.

Para cada centro urbano se establecerá el tipo y la categoría del equipamiento educativo que le corresponde, según las funciones y el papel que desempeñe dentro del Sistema Urbano Nacional.

De acuerdo al mapa de estudio se verifica que existe centros educativos cerca al terreno de intervención ya que no cuenta con una población alta.

2.6.2. Equipamiento de Salud:

De acuerdo con el análisis del equipamiento sanitario del entorno urbano cercano y el Sistema Nacional de Estándares Urbanísticos, la propuesta de planificación integral del área a intervenir no contempla la necesidad de un espacio destinado a un establecimiento de salud, ya que se encuentra dentro del radio

de cobertura del centro de salud del Distrito de Pangoa y Centro Poblado San José de Miraflores Distrito Pangoa. A partir del diagnóstico urbano, se concluye que la propuesta de zonificación no incorporará una asignación para servicios de salud.

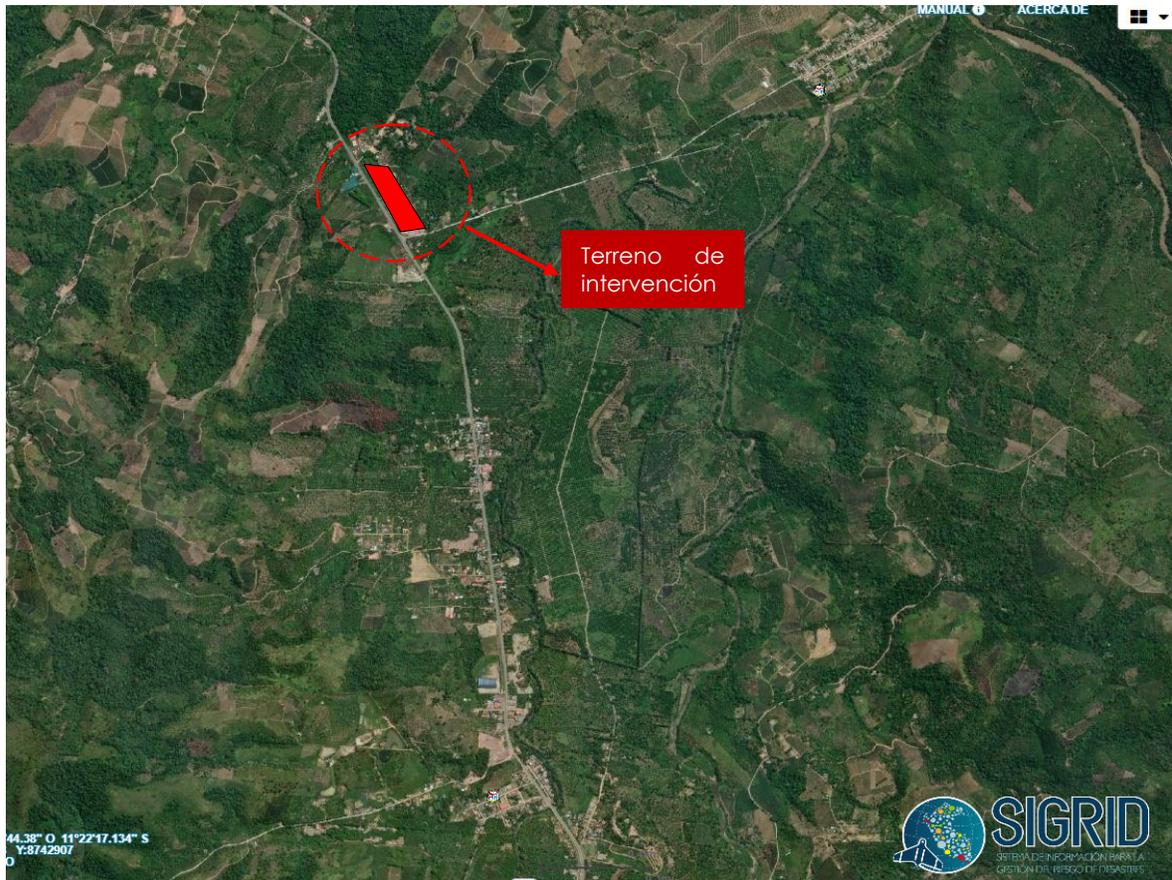


Imagen N°05: Mapa del estudio de establecimiento de Salud del entorno inmediato del terreno materia de estudio.

ALCANCE DE ATENCIÓN POR TIPOS DE CATEGORIZACIÓN

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	ÁMBITO	TIEMPO MÁXIMO DE DESPLAZAMIENTO HASTA EL SIGUIENTE NIVEL DE REFERENCIA	POBLACION TOTAL (Directa e indirecta)
ESTABLECIMIENTO DE REFERENCIA DE LA RED	Urbano	1 hora	100,000-350,000
	Rural	2 horas o más	10,000-100,000
CENTRO DE SALUD	Urbano	20 minutos	10,000-60,000
	Rural***	2 horas	10,000-30,000
PUESTO DE SALUD DE TIPO I	Urbano	10 minutos	2,000-3,000
	Rural	30 minutos	Menos de 1,500
PUESTO DE SALUD DE TIPO II	Urbano	10 minutos	2,000-3,000
	Rural *	30 minutos a 2 horas	1,500-3,000

TABLA N°02: Categorización de centros de salud según el tiempo máximo de desplazamiento.

Nota:

(*) Los puestos de salud rurales aislados (más de 2 horas a su centro de salud o su Centro de Salud de Referencia) deben tener sala de partos y camas de internamiento y deben de tener médico y enfermera (Tipo II).

(**) Los Centros de Salud rurales que brinden apoyo a un Puesto de Salud aislado (más de 2 horas a su Centro de Salud o su Centro de Salud de Referencia) deben tener la posibilidad de brindar intervención quirúrgica con apoyo de especialistas del Centro de Salud de Referencia.

2.6.3. Equipamiento de Recreación y Deporte:

De acuerdo con el análisis del equipamiento de recreación y deporte del entorno urbano cercano y el Sistema Nacional de Estándares Urbanísticos, la propuesta de planificación integral del área a intervenir no contempla con la necesidad de un espacio destinado a un centro recreativo, parques; ya que se encuentra dentro del radio de cobertura se visualiza áreas destinadas a recreación. A partir del diagnóstico urbano, se concluye que la propuesta de zonificación no incorporará una asignación para equipamiento de recreación, así mismo si en caso sea necesario aportar a la municipalidad de acuerdo a la normativa estoy de acuerdo.

2.6.3. Equipamiento Comercial:

Según el tipo de equipamiento y el rango población el Sistema Nacional de Estándares ha propuesto las áreas mínimas para un terreno comercial.

CATEGORÍA	RANGO POBLACIONAL	TERRENO MIN. (m2)
Mercado Mayorista	Mayor a 200,000	2,000
**Mercado Minorista	Mayor a 10,000	800
Centro de Acopio	Mayor a 50,000	10,000
Camal Municipal	Mayor a 20,000	8,000
*Terminal Pesquero	Mayor a 400,000	8,000
Campos feriales (agropecuarios)	Mayor a 200,000	20,000

(*) Los Terminales Pesqueros se establecerán en todas las ciudades con puertos y población mayor a 400,000 hab.
 (**) De acuerdo a la experiencia se considera un equipamiento básico para todos los rangos comparable al mercado barrial

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Es importante señalar que los campos feriales propuestos como equipamiento son instalaciones con infraestructura permanente, diseñadas para la exposición continua de productos agropecuarios. Este concepto se diferencia de las ferias dominicales tradicionales que suelen llevarse a cabo en los centros poblados del interior del país. La propuesta incluye además la definición de la categoría de equipamiento comercial correspondiente a cada uno de los niveles jerárquicos de las ciudades mencionadas previamente, tomando en cuenta la relevancia y el rol urbano que desempeña cada una dentro de su zona de influencia y dentro de la red espacial de ciudades que integran el Sistema Urbano Nacional. Con base en los estudios realizados sobre las tipologías comerciales en ciudades del Perú, se plantea lo siguiente, como se detalla en el cuadro a continuación:

PROPUESTA
EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL

JERARQUÍA URBANA	EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS
Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Mercado Mayorista Mercado Minorista Campos Feriales Terminal Pesquero Camal Municipal Centro de Acopio
Principal Ciudad Mayor 500,000 Hab. 250,001 -	Mercado Mayorista Mercado Minorista Campos Feriales Terminal Pesquero Camal Municipal Centro de Acopio
Ciudad Mayor 100,001 - 250,000 Hab.	Mercado Mayorista Camal Municipal Centro de Acopio Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Intermedia Principal 50,001 - 100,000 Hab.	Camal Municipal Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Intermedia: - 50,000 Hab. 20,001	Camal Municipal Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Menor Principal: - 20,000 Hab. 10,000	Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Menor: 9,999 Hab. 5,000 -	Campos Feriales

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

De acuerdo con la propuesta y en función del tipo de sector, corresponde la asignación de espacios para campos feriales, los cuales tendrán un uso comercial de carácter zonal y/o vecinal. Estos usos serán compatibles con la zonificación residencial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano. Por consiguiente, se planteará dentro de la propuesta de zonificación la categoría de Residencial de Densidad Media, la cual permitirá la coexistencia con actividades comerciales a nivel vecinal.

2.7.- ZONIFICACIÓN PROPUESTA. -

El área de estudio será clasificada como **Zona Residencial Media – R3**. Área destinada con predominio al uso de vivienda y otros usos compatibles de acuerdo al **Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Pangoa** y al **D.S. N° 012-2022-VIVIENDA del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible**.

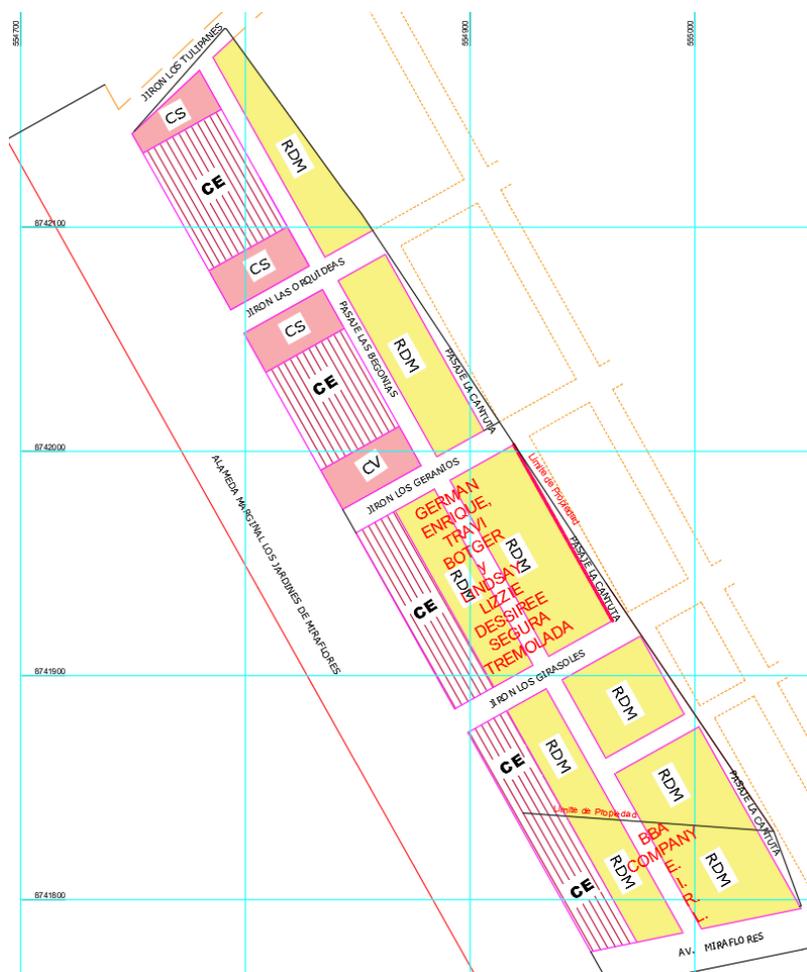


Imagen N° 06. PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN SEGÚN PDU

En conformidad con las normas involucradas dentro del Plan de Desarrollo Urbano y en Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) los cuales establecen los aportes gratuitos de Habitación Urbana, siendo en porcentaje del área Bruta por habilitar.

ZONIFICACION RESIDENCIAL (PARA FINES DE EDIFICACION Y HABILITACION)(1)															
SIMBOLO	ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA (Hab/Ha) (2)	LOTE MINIMO (m2) (2)	FRENTE MINIMO (m) (2)	ALTURA EDIFIC. (pisos)	COEFIC. EDIFIC. (%)	AREA LIBRE (%)	RETIRO FRONTAL (m) (2)	ESTACIONAMIENTO 1 vehiculo cada	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION (3)				
											RECREACION (%)	EDUCACION (%)	OTROS FINES (%)	PARQUE ZONAL (%)	TOTAL (%)
R5	RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA R5	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	450	90 120	8	5 + azotea	3.5	30	2	3 viviendas	8	2	3	—	13
R4	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R4	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	300	90 120	6 8	4 + azotea	2.8	30	2	3 viviendas	8	2	2	1	13
R3	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R3	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	300	90 120	6 8	3 + azotea	3.0	30	2	3 viviendas	8	2	1	2	13
R2	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD R2	UNIFAMILIAR	200	200 300	10	2 + azotea	1.5	40	3	5 viviendas	8	2	1	2	13
TR	VIVIENDA TALLER	TALLERES	180	180	8 10	3 + azotea	1.5	40	3	—	8	2	1	2	13

(1) Estas normas se complementarán con las establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y la Ley 29090 Reglamento de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
(2) Solo aplicable en áreas no consolidadas o para fines de Renovación Urbana.
(3) El porcentaje está referido al área bruta del terreno por habilitar.
En las Zonas Residenciales de menor densidad al R2, los lotes se mantendrán con los mismos parámetros normativos con los que fueron generados.
En las Áreas urbanas consolidadas, se considerará como lote normativo a los existentes. Se permitirá las áreas actuales de lote que actualmente están ocupadas en las Zonas Consolidadas.
La directiva anterior no justifica la consolidación de predios que se encuentren dentro de los límites de vías existentes o por apertura.
Las Municipalidades provinciales podrán adecuar la distribución de los aportes del presente cuadro en función de las demandas establecidas en su Plan Urbano, manteniendo el porcentaje total correspondiente a cada tipo de habilitación urbana.

ZONIFICACION DE USO COMERCIAL RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION COMERCIAL (PARA FINES DE EDIFICACION Y HABILITACION)

ZONIF.	ZONIFICACION	AREA DE LOTE (m²)	FRENTE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (PISOS)	COEFIC. DE EDIF.	AREA LIBRE MINIMO VIVIENDA (1)	RETIRO (m) (1)	ESTACIONAMIENTO 1 VEHICULO CADA	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION				
									RECREACION	EDUCACION	OTROS FINES	PARQUE ZONAL	TOTAL %
CE	ZONA COMERCIO ESPECIALIZADO	450	10 - 15	6	4	30	-	1 Vehículo cada 100.00 m² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	-	3	-	11
		600											
CI	ZONA COMERCIO INTENSIVO	300	8 - 16	5	4	30	3	1 Vehículo cada 100.00 m² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	-	3	-	11
		800											
CD	ZONA COMERCIO DISTRITAL	120	6 - 8	5	5.5	30	2.5	1 Vehículo cada 200.00 m² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	-	2	-	10
		300											
CS	ZONA COMERCIO SECTORIAL	120	6 - 8	6	3	30	3	1 Vehículo cada 200.00 m² de área de comercio u oficinas. 2 viviendas	8	-	2	-	10
		300											

(1) Si el uso de comercio exclusivo no es necesario dejar áreas libres siempre y cuando se evalúe la distribución y ventilación.
(2) Cuando el uso es mixto se aplica el 30% del área del lote este porcentaje se aplicará desde el nivel en que se construye las viviendas y/u oficinas.
(3) Para el caso de Habilitaciones de Uso Mixto se incrementará el Aporte correspondiente a Parque Zonal.
- En las áreas consolidadas se considerará como lote normativo a las áreas y frentes del lote existente.

Para lo cual se tiene los siguientes parámetros a tener en cuenta ya que son aportes para una habilitación urbana.

RECREACION	DENOMINACION	RECREACION.P	PARQUE ZONAL	COMPLEMENTARIOS	
				INIST. EDUCACION	OTROS
R3	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	8%	2%	2%	1%

2.7.- INTEGRACION A LA TRAMA URBANA. -

La Articulación Urbana es fundamental para incorporar la nueva configuración urbana con el diseño propuesto, asegurando la continuidad y complementariedad entre los usos de suelo existentes y los nuevos.

El enfoque consiste en conformar un ámbito territorial de desarrollo urbano que se integre con el entorno natural de la zona, respetando la normativa vigente y los lineamientos estratégicos establecidos por la actual administración del municipio distrital de Pangoa.

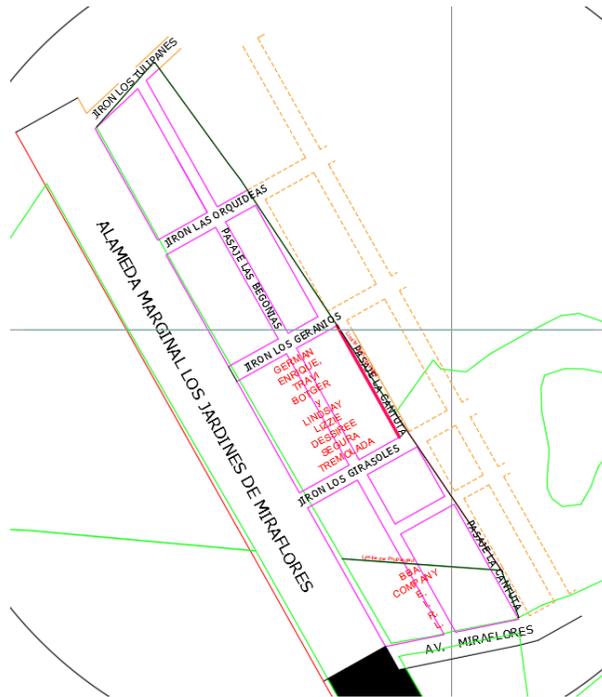


Imagen N° 07. PLANO DE PROPUESTA DE INTEGRACION A LA ALAMEDA MARGINAL-VIA PRINCIPAL QUE CONECTA CON EL DISTRITO DE PANGOA.

2.8.- SISTEMA VIAL. -

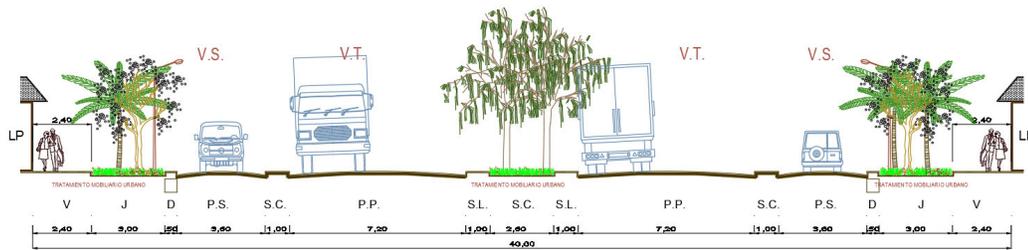
La propuesta vial del Planeamiento Integral tiene como finalidad establecer la sección vial correspondiente a la Alameda Marginal Los Jardines de Miraflores, la cual ya se encuentra contemplada en el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Pangoa, así como también definir la infraestructura vial que garantiza la movilidad y accesibilidad urbana al terreno en evaluación. Esta propuesta se elabora conforme a lo establecido en la Norma GH 020 sobre Componentes de Diseño Urbano, Decreto Supremo N.º 006-2011, CAPÍTULO II “Diseño de Vías”, donde se detallan las secciones viales en el cuadro siguiente:

TIPOS DE VIAS	VIVIENDA			COMERCIAL	INDUSTRIAL	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00 - 6.00
PISTAS O CALZADAS	SIN SEPARADOR	CON SEPARADOR CENTRAL		SIN SEPARADOR	SIN SEPARADOR	SIN SEPARADOR
	2 MODULOS DE	2 MODULOS A CADA LADO DEL SEPARADOR		2 MODULOS DE	2 MODULOS DE	2 MODULOS DE
	3.60	3.00	3.30	3.60	3.60	3.30 - 3.60
	CON SEPARAD. CENTRAL: 2 MODULOS A C/ LADO					
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
ACERAS O VEREDAS	1.20			2.40	1.80	1.80 - 2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80			5.40	3.00	2.20 - 5.40
PISTAS O CALZADAS	DOS MODULOS DE			2 MODULOS DE	2 MODULOS DE	2 MODULOS DE
	2.70			3.00	3.60	3.00

Asimismo, seguir la articulación a la trama vial urbana existente, según la sección de la vía normativa aprobada. Siendo la vía local existente Alameda Marginal Los Jardines de Miraflores, las vías secundarias se propone la Vía Miraflores y las vías conectoras es el Jr. Las Orquídeas, Jr. Los Geranios, Jr. Girasoles, el Psje. Las Begonias y Psje. La Cantuta.

➤ VÍA URBANA PRINCIPAL (CARRETERA HACIA EL TERRENO):

De integración de la Alameda Marginal Los Jardines de Miraflores será el eje articulador de las vías secundarias por proponer en la habilitación urbana. La sección vial incluye elementos como: veredas peatonales, calzadas.

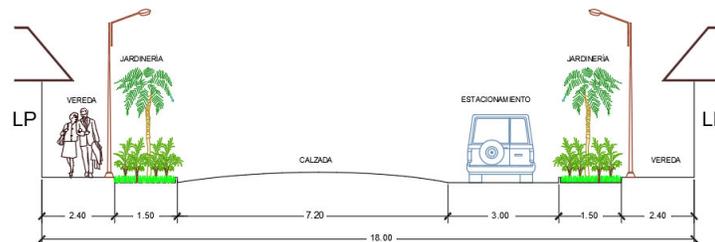


Alameda Marginal Los Jardines de Miraflores

SECCIÓN A-A'

➤ **VÍA URBANA SECUNDARIA (CONECTA HACIA EL TERRENO):**

De integración de la Av. Miraflores será el eje articulador de las vías secundarias por proponer en la habilitación urbana. La sección vial incluye elementos como: veredas peatonales, calzadas.



Av. Miraflores

SECCIÓN B-B'

2.8.- MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI. -

Para el control y evaluación del Planeamiento Integral del terreno ubicado en el Sector Micaela Bastidas, distrito de Pangoa, se establecen una serie de procedimientos que contribuyan y garanticen el logro de los objetivos planteados en el Plan.

IMPLEMENTACIÓN

Se busca garantizar el cumplimiento de los fines y estrategias definidas en el Planeamiento Integral, mediante la conformación de un comité técnico integrado por representantes de la municipalidad distrital y de los proyectos que se ejecuten de forma integral, así como por entidades con competencias en el ámbito correspondiente. La municipalidad distrital será la encargada de autorizar los proyectos de habilitación urbana, los cuales deberán ajustarse a los lineamientos establecidos en el Planeamiento Integral.

Se promoverá el fortalecimiento de las unidades orgánicas de las municipalidades que tienen atribuciones en los procesos de desarrollo urbano a nivel distrital, así como de aquellas responsables de la planificación territorial, habilitación urbana y edificaciones dentro del área de intervención. Esto con el fin de que cuenten con las capacidades técnicas necesarias para desempeñar eficientemente sus funciones.

SEGUIMIENTO

El sistema de Seguimiento y Evaluación del Planeamiento Integral tiene como objetivo registrar y supervisar de manera continua su implementación, permitiendo identificar oportunamente las acciones necesarias para introducir mejoras durante los procesos de aprobación y ejecución de los proyectos de habilitación urbana. Esto implica asegurar la correcta proyección de las vías, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y la incorporación de los aportes normativos, de manera

que se logre una adecuada integración con la estructura urbana existente. De esta forma, el nuevo sector se incorporará a la dinámica urbana del Sector Micaela Bastidas, distrito de Pangoa, aportando más servicios y equipamientos de uso público.

3.- CONCLUSIONES. -

El estudio y evaluación de la zonificación fue realizado conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2013–2022 y a lo establecido en la Norma GH 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Para el área analizada, se tomó en cuenta la proyección de un crecimiento continuo y equilibrado de la ciudad dentro del contexto socioeconómico y cultural propio de esta región del país.

El esquema de diseño adoptado es de tipo lineal y se articula con la Alameda Marginal Los Jardines de Miraflores, preservando las condiciones del entorno actual.

Se considera que el sistema vial existente en el área de estudio se enlaza de manera lineal con la red vial actual; no obstante, las vías secundarias proyectadas actuarán como ejes estructurantes de la integración urbana de la futura habilitación urbana, cumpliendo con los elementos establecidos en el diseño urbano según la Norma GH 020.

El Planeamiento Integral propuesto se establece conforme a la normativa vigente y al modelo urbanístico proyectado en esta parte del territorio, considerando el potencial para usos urbanos, la configuración urbana actual, las condiciones del entorno natural y la identidad cultural del área local.

4.- RELACIÓN DE PLANOS

El Planeamiento Integral cuenta con 05 planos:

- UL-01 Plano de Ubicación y Localización.
- PZ-01 – Zonificación.
- PV-01 – Plano de vías principales y secundarias.
- PI-01 - Plano de Integración a Trama Urbana.