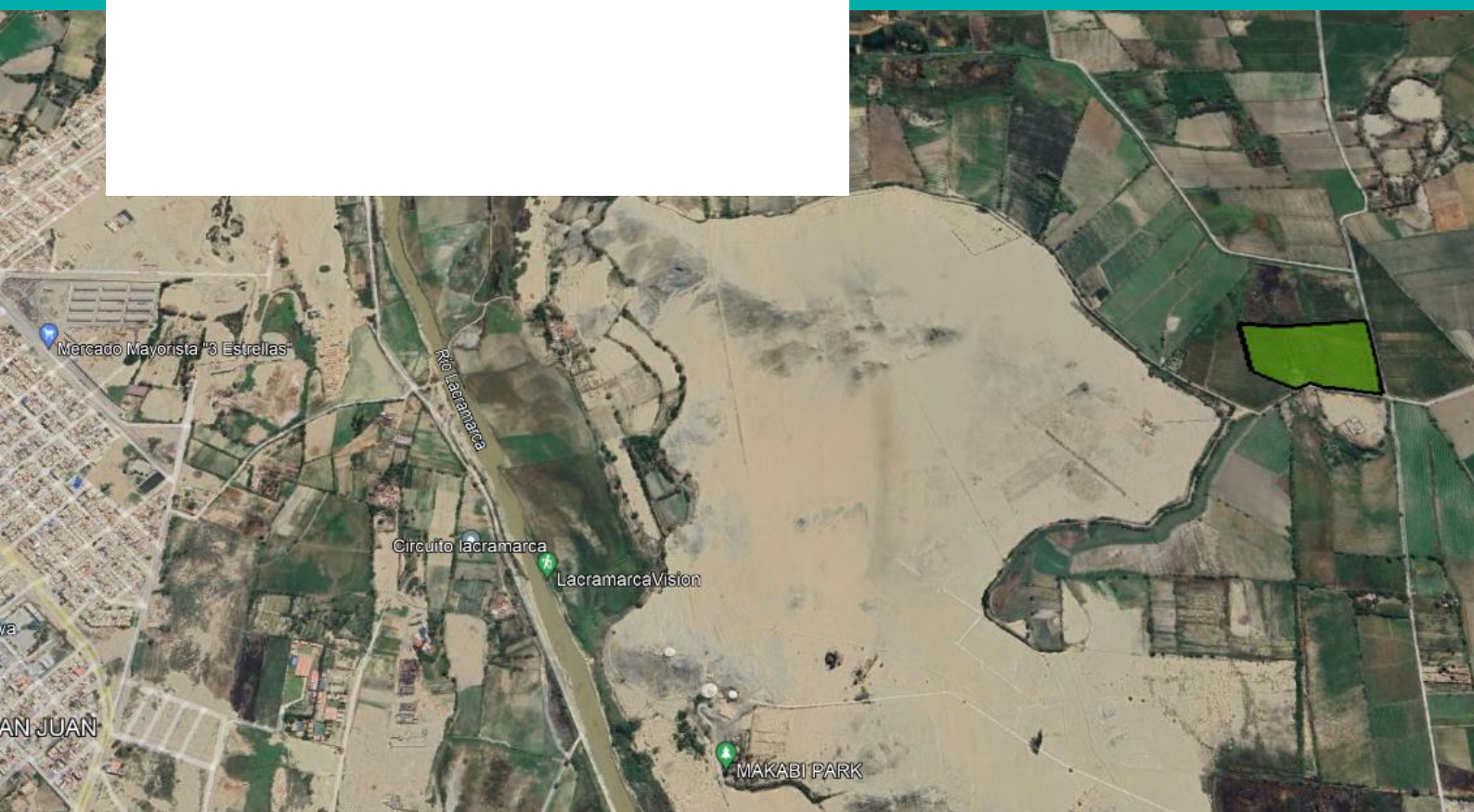


ESTUDIO

PLAN ESPECÍFICO

**PREDIO RÚSTICO
PARCELA T126 - PAMPAS
DE CHIMBOTE, SECTOR
TANGAY - DISTRITO
CHIMBOTE - PROV. SANTA
- DPTO ANCASH.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCION
2. DINAMICAS TERRITORIALES, DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION Y ANTECEDENTES REGISTRALES DEL TERRENO.
 - 2.1 DINAMICAS TERRITORIALES
 - 2.2 DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION.
 - 2.3 ANTECEDENTES DEL TERRENO.
3. OBJETIVOS.
 - 3.1 OBJETIVO GENERAL
 - 3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS
4. MARCO NORMATIVO.
5. ESTRATEGIA DE INTERVENCION
 - 5.1 ESTRATEGIA
 - 5.2 NECESIDAD DE UN PLAN
6. IMPACTO SOBRE PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030.
7. DIAGNOSTICO URBANO NORMATIVO
 - 7.1 ZONIFICACION EXISTENTE
 - 7.2 USO DE SUELOS
 - 7.2.1 USO ACTUAL DEL TERRENO
 - 7.3 EQUIPAMIENTO EXISTENTE
 - 7.3.1 EDUCACION
 - 7.3.2 SALUD
 - 7.3.3 RECREACION
 - 7.3.4 CULTURA
 - 7.3.5 COMERCIAL
 - 7.3.6 ADMINISTRATIVO



- 7.3.7 SEGURIDAD Y USOS ESPECIALES
- 7.4 ACCESIBILIDAD VIAL
 - 7.4.1 SISTEMA VIAL DEL PDU
 - 7.4.2 ACCESIBILIDAD VIAL EXISTENTE
- 7.5 SERVICIOS BASICOS
 - 7.5.1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
 - 7.5.2 SERVICIO DE DESAAGUE O ALCANTARILLADO
 - 7.5.3 SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA
- 8. DIAGNOSTICO DE RIESGO Y VULNERABILIDAD
 - 8.1 FISICO GEOGRAFICO
 - 8.2 EVALUACION DE PELIGROS
 - 8.3 CONCLUSION DE RIESGOS
 - 8.4 PLAN DE PREVENCION
- 9. PROPUESTA DEL PLAN ESPECIFICO
 - 9.1 ZONIFICACION PROPUESTA
 - 9.2 CALCULO DE DENSIDAD
 - 9.3 CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO
 - 9.4 SISTEMA VIAL PROPUESTO
- 10. REGLAMENTACIÓN PARA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.
- 11. PLAN DE GESTION: PROYECTOS A EJECUTARSE Y FINANCIAMIENTO.
- 12. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIFICO.
- 13. CONCLUSIONES.



1. INTRODUCCION

EL PRESENTE ESTUDIO, PLAN ESPECIFICO, BUSCA ANEXAR EL TERRENO MATERIA DE ANALISIS, ATRAVES DE VIAS PROPUESTAS O CONSIDERADAS DENTRO DEL PDU CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020-2030; PROMOVRIENDO LA EXPANSION TERRITORIAL DE MANERA ORDENADA Y ACORDE A LO DISPUESTO EN LA NORMATIVA Y ESTUDIOS REALIZADOS.

2. DINAMICAS TERRITORIALES, DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION Y ANTECEDENTES REGISTRALES DEL TERRENO.

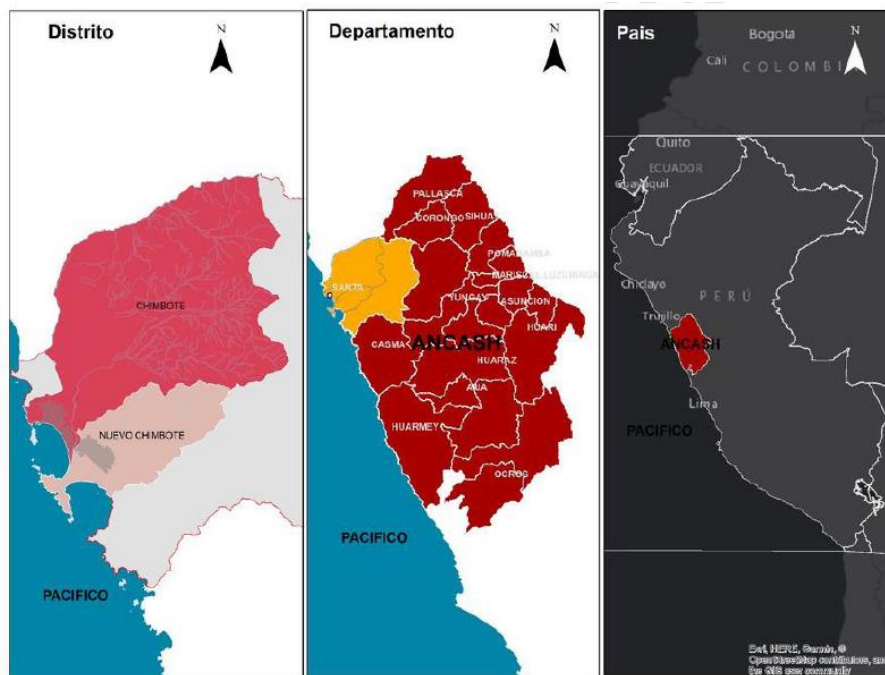
2.1 DINAMICAS TERRITORIALES A. EMPLAZAMIENTO

LA CIUDAD DE CHIMBOTE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA COSTA NORTE DEL PERÚ, A ORILLAS DEL OCÉANO PACÍFICO, DONDE SE ENCUENTRAN LA BAHÍA DE EL FERROL Y LA DESEMBOCADURA DEL RÍO LACRAMARCA.

LATITUD: 9° 4' 15" SUR

LONGITUD: 78° 35' 27" OESTE DEL MERIDIANO DE GREENWICH.

ABARCA LOS DISTRITOS DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, Y ES LA CAPITAL LA PROVINCIA DE SANTA, EN EL DEPARTAMENTO DE ANCASH.



LA CIUDAD DE CHIMBOTE SE ENCUENTRA A SIETE HORAS DE LA CIUDAD DE LIMA Y A DOS HORAS DE LA CIUDAD DE TRUJILLO VÍA TERRESTRE.

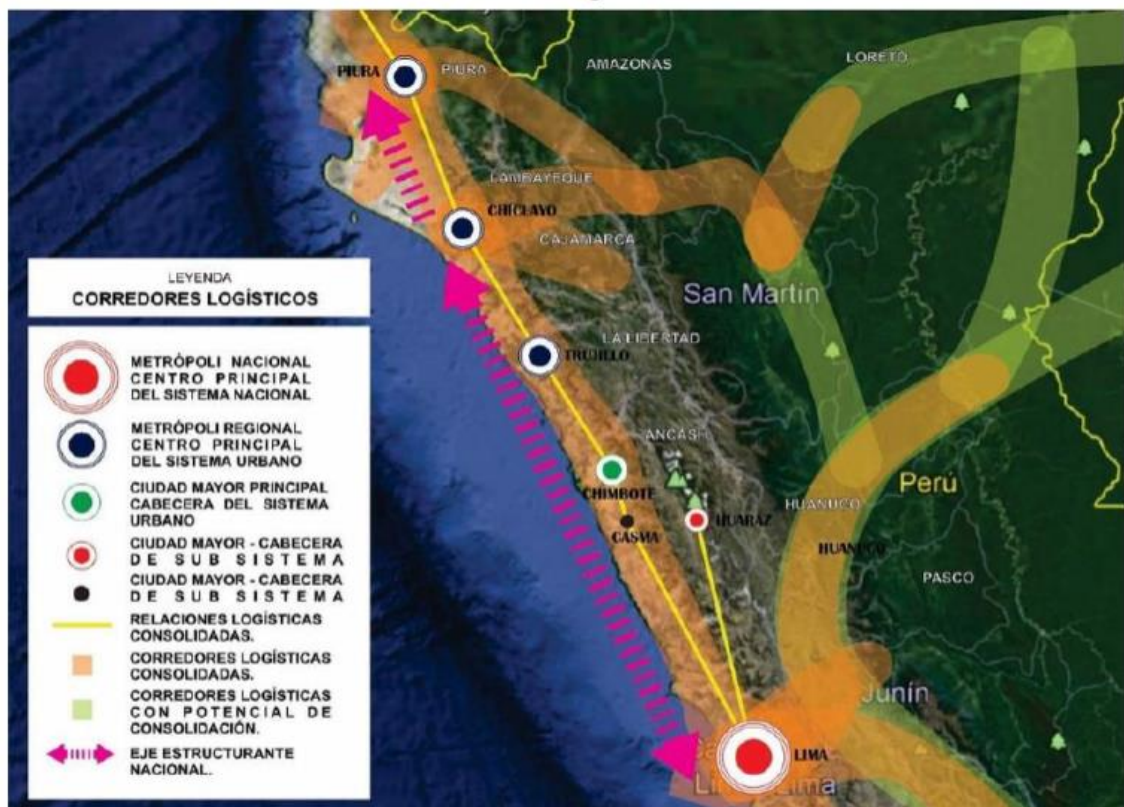
CHIMBOTE (CREADO 06/12/1906 CON LEY 417) Y NUEVO CHIMBOTE (CREADO 01/06/1994 CON LEY 26318) CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD, UN CONGLOMERADO DEBIDO A UN

PROCESO DE CONURBACIÓN, POR LO QUE SE LE DENOMINA “CIUDAD DE CHIMBOTE”.

LA MACRO REGIÓN NORTE (MRN)

COMPRENDE LAS REGIONES UBICADAS EN LA PARTE NORTE DEL PERÚ: ANCASH, LA LIBERTAD, LAMBAYEQUE, CAJAMARCA, AMAZONAS, PIURA Y TUMBES. EN RELACIÓN AL SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS, PARA EL MISMO ESPACIO TERRITORIAL SE ESTABLECE EL MACRO SISTEMA NORTE, EL MISMO QUE CUENTA CON PIURA, CHICLAYO-LAMBAYEQUE, TRUJILLO E IQUITOS COMO SUS PRINCIPALES CIUDADES LAS CUALES CUENTAN CON LA CATEGORÍA DE METRÓPOLI REGIONAL.

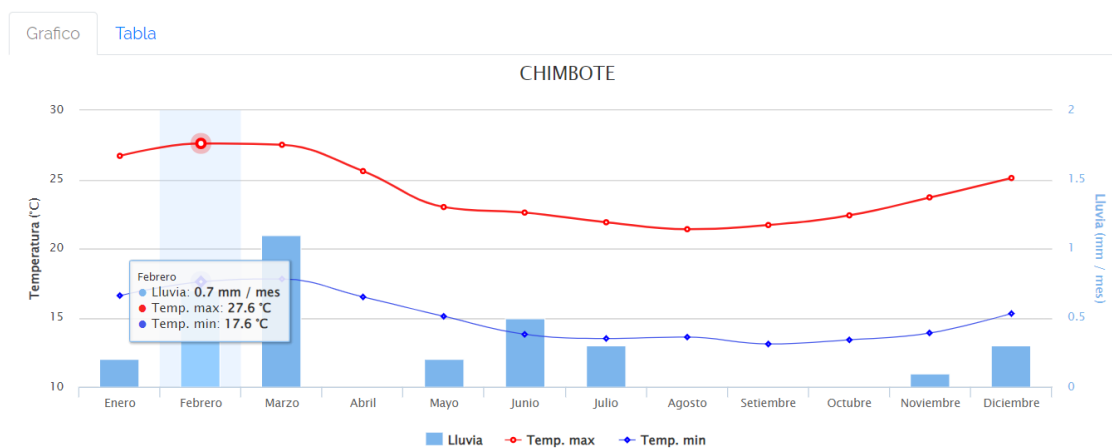
LA MACRO REGIÓN NORTE REPRESENTA APROXIMADAMENTE EL 20% DE PBI NACIONAL DESTACÁNDOSE EN SU ECONOMÍA EL SECTOR PRIMARIO: AGROPECUARIA (14.04%) Y MINERÍA (13.15%). ASÍ MISMO LA MANUFACTURA (16.5%) Y SERVICIO (35.3%) DEL PBI MACROREGIONAL.



FUENTE: PDU- CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030

B. CLIMA

LA TEMPERATURA EN ÉPOCA DE VERANO OSCILA EN PROMEDIO ENTRE LOS 19° Y 22° MIENTRAS QUE EN INVIERNO OSCILA ENTRE LOS 15° Y 20°. LAS LLUVIAS SON ESCASAS EN AÑOS NORMALES, PRESENTÁNDOSE EVENTUALMENTE EN TEMPORADA DE VERANO. CUANDO OCURREN ANOMALÍAS CLIMÁTICAS COMO EL FENÓMENO DEL NIÑO, LAS PRECIPITACIONES INCREMENTAN SIGNIFICATIVAMENTE. EL VIENTO TIENE UNA ORIENTACIÓN PREDOMINANTE SUR-SURESTE A UNA VELOCIDAD PROMEDIO DE 2,3 A 3,4 M/S.



CUADRO DE CLIMA 2024 – FUENTE SENAMHI

C. LA HIDROGRAFÍA

EN CUANTO A LA HIDROGRAFÍA, SE CONSIDERA IMPORTANTE MENCIONAR QUE DENTRO DE ESTUDIOS LAS ZONAS MAS CERCANAS A LOS TERRENOS SON LAS DENOMINADAS SECTOR TANGAY BAJO, POR LO QUE SE MENCIONA A CONTINUACIÓN LOS DATOS CONSIDERADOS EN EL PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030.

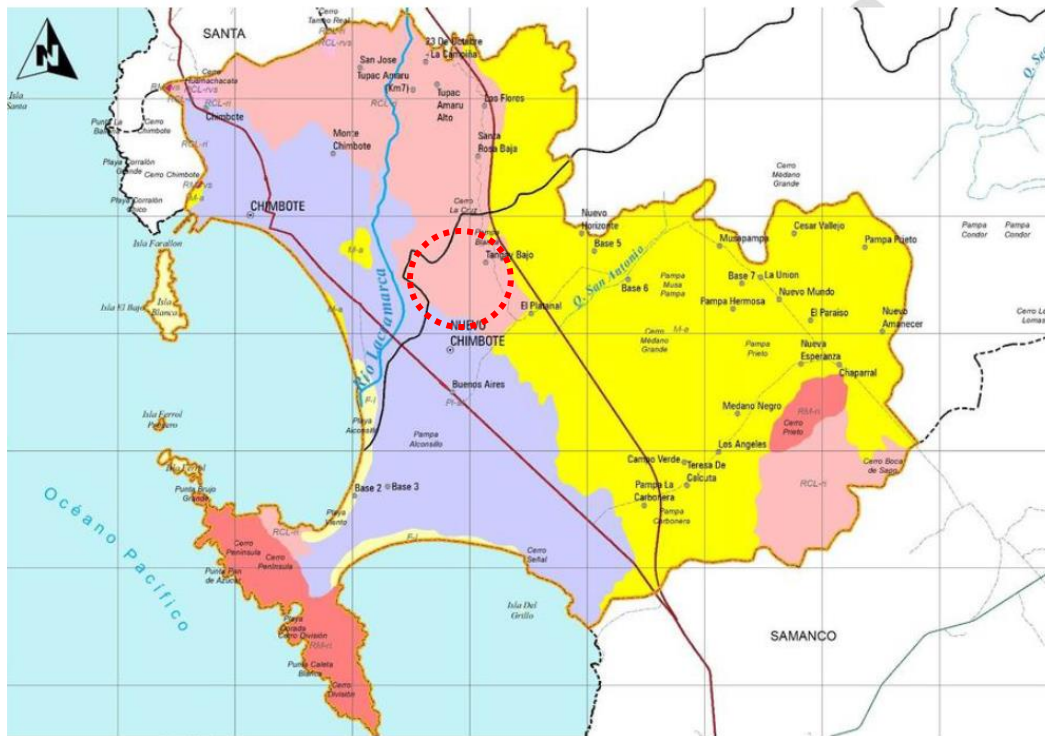
“AGUAS SUBTERRÁNEAS

EN EL SECTOR CASCAJAL, EL SENTIDO DEL FLUJO ES DE NE A SO Y EL NIVEL FREÁTICO VARÍA ENTRE 123.0 A 130.0 MSNM; ENTRE LOS SECTORES SAN JOSÉ Y LA CAMPIÑA, EL SENTIDO ES DE NE A SE Y LOS NIVELES VARÍAN ENTRE 25.0 Y 40.0 MSNM; EN LOS SECTORES TANGAY BAJO Y SANTO DOMINGO, EL FLUJO DE AGUA ES DE NE A SO Y EL NIVEL FREÁTICO VARIA DE 18.0 A 30.0 MSNM; ENTRE LOS SECTORES SANTA

CLEMENCIA Y SANTO DOMINGO, EL SENTIDO DEL FLUJO ES N-S Y EL NIVEL FREÁTICO VARÍA ENTRE 12.0 A 16.0 MSNM."

D. SUELOS - GEOMORFOLOGIA

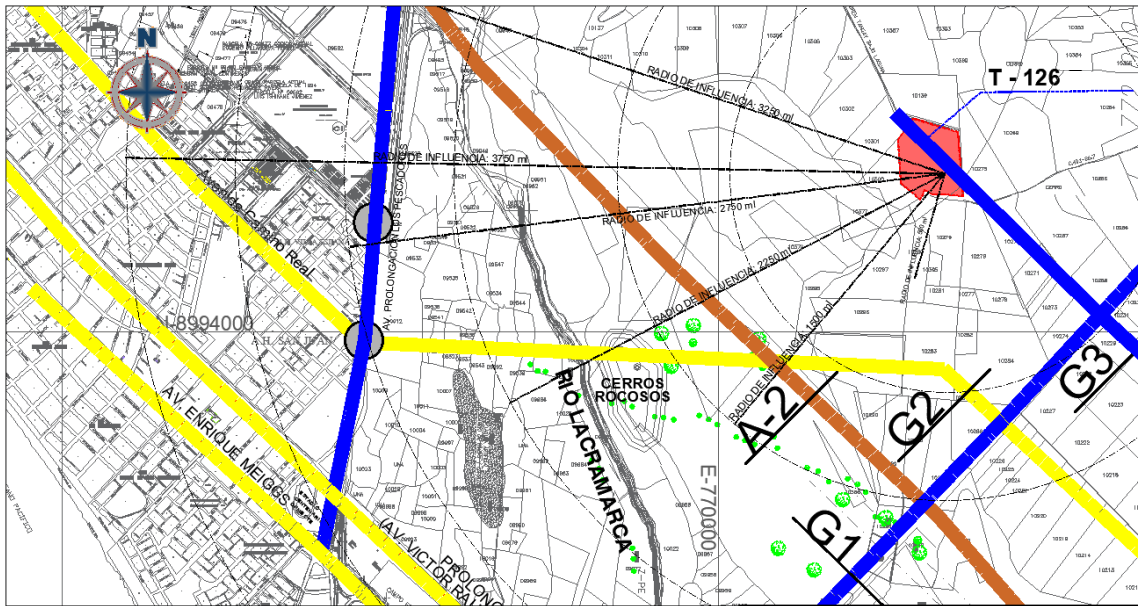
DENTRO DEL MAPA DE GEOMORFOLOGIA, SE DENOMINA RCL-RI A LA ZONA DONDE SE ENCUENTRAN UBICADOS LOS TERRENOS, CONSIDERANDO LA ZONA COMO COLINAS Y LOMADAS EN ROCA INTRUSIVA.



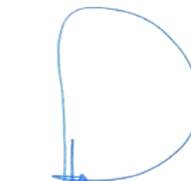
TIPO DE UNIDAD GEOMORFOLÓGICA	SISTEMA GEOMORFOLÓGICO	UNIDAD GEOMORFOLÓGICA	SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
ALTIPLANICIE	DE VERTIENTES	COLINAS Y LOMADAS	RCL-ri	Colina y lomada en roca intrusiva
COLINOSO	DE VERTIENTES	COLINAS Y LOMADAS	RCL-vs	Colina y lomada en roca volcano-sedimentaria
DEGRADACIONAL Y EROSIONAL	DE VERTIENTES	COLINAS Y LOMADAS	RCL-ri	Colina y lomada en roca intrusiva
			RCL-vs	Colina y lomada en roca volcano-sedimentaria
		MONTAÑAS	RM-ri	Montaña en roca intrusiva
			RM-vs	Montaña en roca volcano-sedimentaria
	EOLICO	PLANICIES Y DEPRESIONES	M-a	Mantos de arena
	FLUVIAL	PLANICIES Y DEPRESIONES	PI-al	Llanura o planicie aluvial
LITORAL	PLANICIES Y DEPRESIONES	F-l	Faja litoral	

2.2 DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO DENOMINADO PARCELA T 126 - PAMPAS DE CHIMBOTE, SE ENCUENTRA UBICADO EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR DENOMINADO TANGAY, HACIA EL NORESTE DEL TRAMO DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE QUE UNE EL DISTRITO DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE.



COMO SE PUEDE APRECIAR EN LA IMAGEN (LAMINA ANEXA N°1), EL TERRENO SE ENCUENTRA DENTRO DE UN RADIO DE INFLUENCIA DE LOS 2750 ML, A LA ZONA MAS CERCANA Y CONSOLIDADA DEL DISTRITO DE CHIMBOTE.


SANDRO R. TAPIA CABANILLAS
ARQUITECTO
CAP: 18278

2.3 ANTECEDENTES REGISTRALES DEL TERRENO

EL PREDIO MATERIA DE ESTUDIO, DENOMINADO PARCELA T 126, PAMPAS DE CHIMBOTE, SECTOR TANGAY, DISTRITO DE CHIMBOTE – PROVINCIA DE SANTA - DEPARTAMENTO ANCASH, DE ACUERDO A LA PARTIDA REGISTRAL N° 02105016 DEL REGISTRO DE PREDIOS.

RUBRO B)	Descripción del inmueble
Asiento 0001.	<p>PARCELA N° U.C. T-126 predio rústico PAMPAS DE CHIMBOTE, SECTOR TANGAY; con un área de 8.5000 hás y limita: NORTE: Con dren y la parcela U.C. T-127 en una longitud de 333.50 ml. en línea quebrada de dos tramos SUR: Con canal, camino carrozable y la parcela U.C. T-140, en una longitud de 204.50 ml. en línea recta y curva. ESTE: Con dren, camino carrozable y la Parcela U.C. T-126-A en una longitud de 319.00 ml. en línea recta. OESTE: Con acequia y la Parcela U.C. T-129-A en una longitud de 317.00 en línea quebrada de dos tramos. Se presentó a hrs. 15:54:26, bajo el Asiento 3777 del ayer. Chimbote, 22 de Junio de 1996. Der. S/. 10.00 Rec. 036698. Fdo: Dr. Ramiro Moreno Silva, Registrador Público.</p>
Asiento 0002.	<p>REDUCCION DE AREA: Al haberse independizado una porción de esta parcela con la denominación de T-126-B, con una extensión de 0.2750 hás en la Ficha N° 5106, quedando ésta con una extensión de 8.2250 hás con los linderos y medidas siguientes: NORTE: Con el Dren que separa de la Parcela T-127 con una línea quebrada de dos tramos con una distancia horizontal de 333.50 ml. SUR: Con el Dren y camino carrozable y parcela T-126-B con una línea quebrada de 4 tramos con una distancia horizontal de 229.50 ml. ESTE: Con el camino carrozable que separa de la Parcela T-126-A con una distancia horizontal de 294.50 ml. OESTE: Con la acequia y la parcela T-129-A con una línea quebrada de 2 tramos con una distancia horizontal de 317.00 ml. Título: 99002666 Presentado: 1999-Mar-09, hora: 16:50:35, derechos: S/. 8.00 Recibo: 00133330, mov.: 10047078, CHIMBOTE,</p>

Subscripción Efectuada
Según Art. 71° R.G.R.P.

CARLOS A. ANIELAR YANAC
Registrador Público (e)
Toma Registral N° VII - Sede Huancayo



Pg. 1-Us:1111>2008.01.16 > 11:58:02

EN LA PARTIDA EN MENCIÓN, SE CONSIGNA UN ÁREA 8.2250 HA, MAS NO PRESENTA MAYOR INFORMACION SOBRE CARGAS O GRAVAMENES.


SANDRO R. TAPIA CABANILLAS
ARQUITECTO
CAP: 18278

3. OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

EL PRESENTE PLAN ESPECIFICO TIENE COMO OBJETIVO PRINCIPAL SER EL INSTRUMENTO TECNICO Y DE GESTION QUE PERMITA LA CORRECTA INTEGRACION DE UN TERRENO RUSTICO CON EL DISTRITO DE CHIMBOTE; ATRAVES DE LA ASIGNACION DE ZONIFICACION Y CONECTIVIDAD VIAL; TODO ESTO SIENDO PLANIFICADO Y ANALIZADO PARA GENERAR UN IMPACTO POSITIVO Y PERMITIR EL DESARROLLO Y CRECIMIENTO DEL DISTRITO.

3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- INCORPORAR COMO USO DE SUELO RESIDENCIAL DENTRO DEL DISTRITO A LA. U.C. T -126.
- ANALIZAR E IDENTIFICAR EL IMPACTO EN EL DISTRITO.
- PLANIFICAR CORRECTAMENTE EL USO DE SUELO RESIDENCIAL.
- PROYECTAR UN SISTEMA VIAL ACORDE A LOS PLANES DEL DISTRITO.
- PROMOVER EL DESARROLLO E INVERSION.
- PROMOVER LA VIVIENDA EN ESPACIOS SEGUROS Y SERVICIOS BASICOS.
- GENERAR VALOR EN AREAS COLINDANTES.
- DEBILITAR EL TRAFICO E INVASION DE TERRENOS.



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS
ARQUITECTO
CAP: 18278

4. MARCO NORMATIVO

LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION SE ENCUENTRA SUSTENTADA BAJO LAS SIGUIENTES NORMAS LEGALES DEL TERRITORIO NACIONAL:

A. 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.

EN EL ARTÍCULO 191, SEÑALA QUE LOS GOBIERNOS LOCALES PROMUEVEN EL DESARROLLO DE LA ECONOMÍA LOCAL Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ES 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, 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.

B. 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 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.

B. LEY 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, PROMOVRIENDO 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.

C. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972

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 SE 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.

D. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE D.S. N° 022 - 2016-VIVIENDA

ARTÍCULO 61.1, EL PI DE PREDIOS RÚSTICOS NO COMPRENDIDOS EN EL PDU CONTIENE LA RED DE VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES, LOS USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA, LA PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA LA ZONIFICACIÓN Y LA REGLAMENTACIÓN RESPECTIVA.

E. DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA – REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ESTABLECE DISPOSICIONES SOBRE EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, REGULADOS EN LA LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE; ASI MISMO DEROGA LOS TÍTULOS I, II, III, IV, LOS SUBCAPÍTULOS I, II Y IV DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO VI, LA ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL, Y LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA.

F. LEY 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.

G. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

RNE DE FECHA 23/05/08 EN EL CAPÍTULO V ARTÍCULOS DEL 37 AL 42 “EN LOS CASOS QUE EL ÁREA POR HABILITAR SE DESARROLLE EN ETAPAS O ESTA NO COLINDE CON ZONAS HABILITADAS O SE PLANTEE LA PARCELACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO, SE DEBERÁ ELABORAR UN “PLANEAMIENTO INTEGRAL” QUE COMPRENDA LA

RED DE VÍAS Y LOS USOS DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO, ASÍ COMO UNA PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA, EN FUNCIÓN DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.

H. LEY N° 29090 LEY DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES Y SU MODIFICACION 30494

LEY PUBLICADA EL 25 DE SETIEMBRE DEL 2007, TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA REGULACIÓN JURÍDICA DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN, CON LA FINALIDAD DE FACILITAR Y PROMOVER LA INVERSIÓN INMOBILIARIA A NIVEL NACIONAL.

5. ESTRATEGIA DE INTERVENCION

5.1 ESTRATEGIA

PODEMOS ESTABLECER COMO PARTE DE EL ANÁLISIS DE LAS ESTRATEGIAS COMO EL CONJUNTO DE CRITERIOS QUE SE PLANTEAN PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA Y CÓMO LA MISMA SE RELACIONA CON EL PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030. LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO SOBRE LA QUE SE DESARROLLA Y SU CONEXIÓN CON OTRAS ÁREAS CERCANAS DE SIMILARES CONDICIONES. POR TANTO, EL ENFOQUE ESTARIA EN 3 GRUPOS:

-UBICACIÓN Y USOS DEL ENTORNO

EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE PLAN ESPESIFICO Y LA ASIGNACION DEL ZONIFICACION SOBRE EL PREDIO DENOMINADO PARCELA T 126 Y UBICADO EN EL SECTOR PAMPAS DE CHIMBOTE, SECTOR TANGAY - DISTRITO DE CHIMBOTE, SE PLANTEA EN MÉRITO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR, RODEADO DE NUEVAS URBANIZACIONES, APORTANDO EL CONCRETAR EL SECTOR COMO UN AREA URBANA RESIDENCIAL, SIENDO UN

ESPACIO CENTRICO ENTRE DOS DISTRITOS QUE FORMAN UNA UNIDAD DE DESARROLLO.

Y DONDE SE DISPONE DE MANERA DESCENTRALIZADA TODA LA INFRAESTRUCTURA REQUERIDA PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE ACTIVIDADES DE TIPO RESIDENCIAL Y LAS COMPLEMENTARIAS COMO COMERCIO, RECREACIÓN, EDUCACIÓN, ENTRE OTRAS.

-CONECTIVIDAD

EL SECTOR PREVIAMENTE MENCIONADO POSEE GRANDES POTENCIALIDADES PARA EL DESARROLLO URBANO, AL ESTAR UBICADO ENTRE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, CERCA DE NUEVAS ÁREAS RESIDENCIALES URBANAS CONSOLIDADAS, LA CUALES POSEEN EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER PROVINCIAL, Y QUE ADEMÁS CUENTA QUE UNA EXCELENTE CONECTIVIDAD, DADA SU CERCANÍA AL EJE VIAL COMPRENDIDO POR LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, ESTA CONEXIÓN HACE MÁS EFICIENTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DIARIAS DE LA POBLACIÓN, AHORRANDO TIEMPO Y RECURSOS EN EL TRASLADO HACIA CENTROS DE LABORES, EDUCATIVOS U OTRAS ACTIVIDADES COTIDIANAS.

CABE MENCIONAR QUE MAS ADELANDE DESARROLLAREMOS LA EXISTENCIA DE PROYECCIONES VIALES IMPORTANTE CERCA DEL TERRENO.

-EXPOSICIÓN A RIESGO DE DESASTRES

OTRA CONSIDERACIÓN IMPORTANTE PARA LA ELECCIÓN DE ESTE SECTOR COMO MATERIA DE LA PROPUESTA RECAE EN LA BAJA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE DESASTRES NATURALES Y LAS OPORTUNIDADES DE MEJORA, PARA REMINIMIZAR LOS RIESGOS, LO CUAL SE PODRÁ ANALISAR EN EL CAPITULO DEL ANALISIS DEL ENTORNO FISICO E IDENTIFICACION DE POTENCIALIDADES DE PELIGRO DEL PRESENTE ESTUDIO. CABE RECALCAR QUE EN EL MARCO DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y SUS ALREDEDORES, EN LOS ÚLTIMOS QUINCE AÑOS DE CONSOLIDACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE CHIMBOTE –

NUEVO CHIMBOTE, SE HAN PRESENTADO, TANTO LOS PELIGROS INDUCIDOS POR ACCIÓN HUMANA, COMO LOS PELIGROS GENERADOS POR FENÓMENOS DE ORIGEN NATURAL, SIENDO APROXIMADAMENTE EL 42% LOS QUE HAN SIDO INDUCIDOS POR ACCIÓN HUMANA EN LA CATEGORÍA DE “INCENDIO URBANO”, MIENTRAS QUE LOS MÁS RECURRENTES RESPECTO A LOS GENERADOS POR FENÓMENOS DE ORIGEN NATURAL SON: INUNDACIÓN, HUAYCO, PRECIPITACIONES, OLEAJES Y SISMOS.

5.2 NECESIDAD DE UN PLAN ESPECIFICO

EL PRESENTE INSTRUMENTO, ADEMÁS DE SER REQUERIDO CON EL FIN DE MEJORAR LA DOTACION, AMPLIACION O MEJORAMIENTO DEL SECTOR PARA FINES RESIDENCIALES, DOTÁNDOLO DE ESPACIOS Y SERVICIOS PÚBLICOS, GENERAR LA INTEGRACION INMOBILIARIA, PLANIFICAR LA INTEGRACION DE UN SECTOR A LA ZONA URBANA CONSOLIDADA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE; BUSCA SATISFACER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN LA REGION, ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS Y DE DEMOCRATIZACIÓN DE LOS MISMOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO BAJO EL MARCO LEGAL QUE REGULA LA LEY 29090.

SUSTENTADOSE ASÍ EN LOS DATOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020 - 2023; EL MISMO QUE MENCIONA EL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA PROVINCIA DE CHIMBOTE.

DE ACUERDO A LOS DATOS DEL CENSO INEI 2017, EL AÑO 2017 FUERON 96,441 HOGARES Y UNA POBLACIÓN DE 338058 HABITANTES.

LA TASA DE OCUPACIÓN ESTIMADO ES A NIVEL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO ES DE 3.505. SEGÚN ELLO, SE OBTUVO QUE: EL NÚMERO DE HOGARES ESTIMADO EN EL AÑO BASE (2020) ES DE 99,274 A NIVEL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO; EL NÚMERO DE HOGARES ESTIMADO EN EL CORTO PLAZO (2022) ES DE 101,208; EL NÚMERO DE HOGARES ESTIMADO A MEDIANO PLAZO (2025) ES DE 104,181 A NIVEL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO,

EL NÚMERO DE HOGARES ESTIMADO A LARGO PLAZO (2030) ES DE 109,331 A NIVEL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO, POR LO TANTO, SE ENTIENDE QUE CADA HOGAR DEMANDA UNA VIVIENDA.

EL CÁLCULO DEL DÉFICIT TRADICIONAL (CUANTITATIVO) FUE OBTENIDO DE LA DIFERENCIA ENTRE EL NÚMERO DE VIVIENDAS (OFERTA ACTUAL) MENOS EL NÚMERO DE HOGARES (DEMANDA PROYECTADA 2030), EL RESULTADO DE ESTA DIFERENCIA NOS DA LA CANTIDAD DE VIVIENDAS QUE FALTARÍAN CONSTRUIRSE PARA QUE CADA VIVIENDA PUEDA ALBERGARA UN ÚNICO HOGAR EN SU INTERIOR, YA QUE SE ENTIENDE QUE UN HOGAR DEMANDA UNA VIVIENDA.

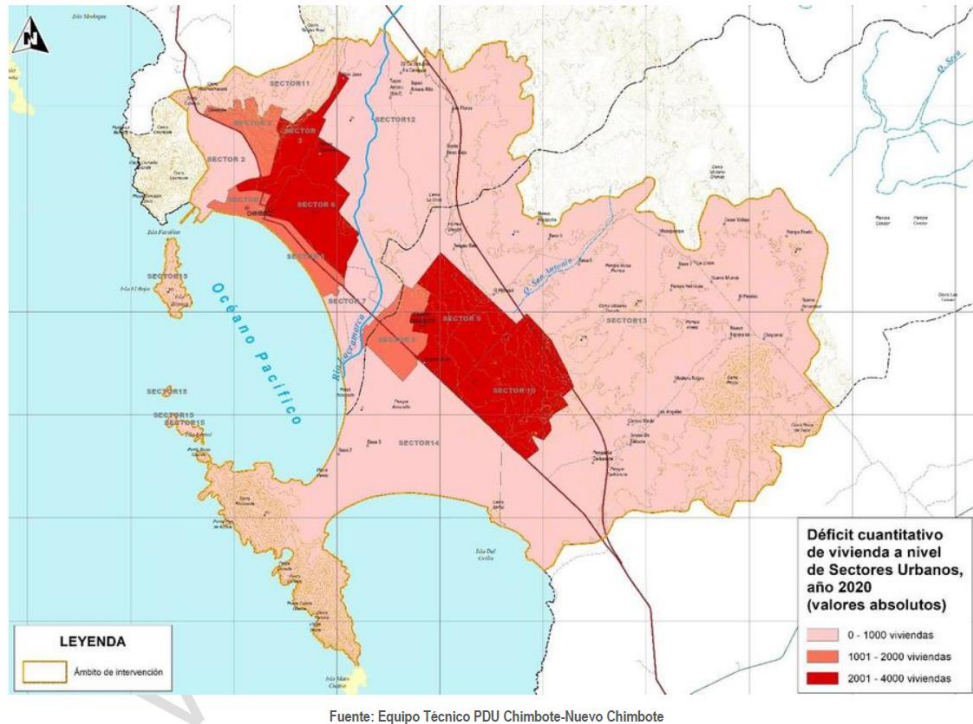
CUADRO DE DEFICIT CUANTITATIVO - CHIMBOTE

SECTOR	Deficit Tradicional Largo Plazo (2030)			
	Nº de Viviendas	Nº de Hogares	Brecha tradicional	Déficit tradicional
SECTOR 1	4385	5514	-1129	1129
SECTOR 2	0	0	0	0
SECTOR 3	9351	12801	-3450	3450
SECTOR 4	7283	8665	-1382	1382
SECTOR 5	6047	7505	-1458	1458
SECTOR 6	14990	18859	-3869	3869
SECTOR 7	86	99	-13	13
SECTOR 8	8759	10516	-1757	1757
SECTOR 9	13316	16144	-2828	2828
SECTOR 10	24974	28613	-3639	3639
SECTOR 11	0	0	0	0
SECTOR 12	149	170	-21	21
SECTOR 13	318	361	-43	43
SECTOR 14	74	84	-10	10
SECTOR 15	0	0	0	0
TOTAL	89732	109331	-19599	19599

Fuente: INEI Censos 2007 y 2017. Equipo Técnico PDU Chimbote-Nuevo Chimbote

SIENDO UN TOTAL DE 19599 DE VIVIENDAS EL DEFICIT HABITACIONAL.

MAPA DE DEFICIT CUANTITATIVO - CHIMBOTE



ADICIONALMENTE A ELLO, DENTRO DEL MISMO INSTRUMENTO, SE MENCIONA EL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDAS, EXISTEN 28449 VIVIENDAS DEFICITARIAS; ES DECIR VIVIENDA CON MATERIAL IRRECUPERABLE Y CON SERVICIOS BÁSICOS DEFICITARIOS.

EL SECTOR 10 ES EL SECTOR CON MAYOR DÉFICIT CUALITATIVO CON MÁS DE 18538 VIVIENDAS DEFICITARIAS Y CON MAYOR PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE ESTRATO ECONÓMICO BAJO. SEGUIDO DE LOS SECTORES 4, 3, 6 Y 8 QUE TIENEN ENTRE 1284 A 1394. LOS SECTORES 2, 5, 7, 9, 12, 13 Y 14 POSEEN MÁXIMO DE ENTRE 0 Y 67 VIVIENDAS DEFICITARIAS.