

PLANEAMIENTO INTEGRAL



UBICACIÓN: PARCELA N° 10909, PREDIO LA RINCONADA Y ANEXO SAN JOSÉ, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH.

SETIEMBRE 2022

SUSTENTO TÉCNICO

1. BASE LEGAL.

La propuesta del Planeamiento Integral para la PARCELA N° 10909, se sustenta en el siguiente marco legal vigente:

1.1. 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.

1.2. 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 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. D.S.N°022-2016-VIVIENDA: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo urbano sostenible

Artículo 58.- Definición de Planeamiento integral

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: en su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, así como para ejercer la función de la actividad edificatoria y habilitadora.

Artículo 59.- **Ámbito de aplicación del PI**

El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o,
2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o,
3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico.

Artículo 61.- **Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU**

61.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

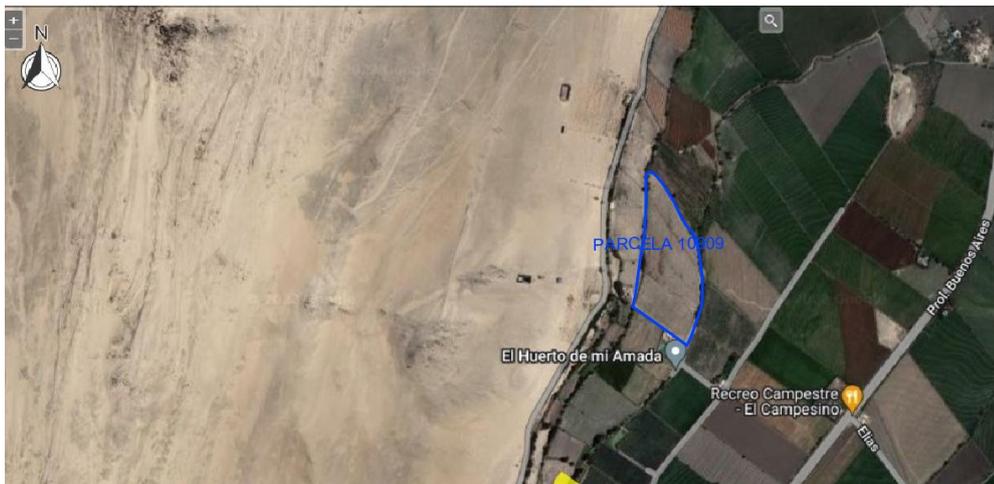
61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

1.6. Reglamento Nacional de Edificaciones

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.

2. DATOS GENERALES:

Propietaria : LUISA ANGELICA TORRES VASQUEZ
D.N.I. : 07482575
Partida Registral N° : 11015444
Parcela N° : 10909
Predio : LA RINCONADA Y ANEXO SAN JOSE
Distrito : CHIMBOTE
Provincia : DEL SANTA
Departamento : ANCASH



3. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

3.1. UBICACIÓN.

El bien inmueble corresponde a la Parcela N° 10909, situado en el Predio Rústico La Rinconada y Anexo San José, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash (a 540ml. del C.P. San José y a 380ml. De la Av. Buenos Aires).



3.2. COLINDANCIAS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ÁREA Y PERÍMETRO:

La Parcela 10909 Predio la Rinconada y Anexo San José del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash.

Norte	:	Forma Vértice entre el Oeste y Este	con 0.00 ml.
Sur	:	Posesión de Pablo Mendoza	
		Por medio de una Asequia	con 142.006 ml
Sur-Este	:	Posesión de Juan Pineda	con 68.00 ml.
		Aurelio Rosales	con 122.00 ml.
		Asequia	con 85.00 ml.
		Esteban Carbajal y Asequia	con 155.00 ml.
Oeste	:	Asequia, Ricardo León	Con 320.00 ml.
Área	:	3,3000 Has.	

3.3. ACCESIBILIDAD (De acuerdo al estado y consolidación física):

Se accede a través de la Prolongación Av. Buenos Aires, se continúa por la calle s/n del Centro Poblado San José y finalmente se accede a través de un camino carrozable que tiene consolidación física e interconecta con las parcelas del sector san José y la Parcela 10909.



Esquema gráfico de la accesibilidad a la Parcela 10909 a través del C.P. San José y a través de la Prolongación de la Av. Buenos Aires

3.4. ESTADO FÍSICO ACTUAL

El bien inmueble se encuentra libre de construcciones y/o edificaciones, presenta un cerco perimétrico de palos y alambrón. Está ubicado sobre un terreno rural.



Panel fotográfico del estado físico de la Parcela 10909, Predio la Rinconada y Anexo San José

3.5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

El bien inmueble presenta el siguiente cuadro de datos técnicos (vértices, lados, distancia, ángulos internos, coordenadas UTM y Centroides, trabajado en el sistema de coordenadas UTM PSAD 056 hemisferio sur-Zona 17):

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG.INT.	X	Y
1	1-2	19.14	81°8'57"	768671.045855	9001961.95195
2	2-3	22.45	172°23'58"	768679.685818	9001979.03074
3	3-4	14.60	179°47'56"	768687.081941	9002000.22930
4	4-5	16.64	179°49'26"	768691.940228	9002013.99837
5	5-6	21.06	175°55'37"	768697.429645	9002029.70990
6	6-7	22.62	169°9'27"	768702.946255	9002050.03455
7	7-8	25.49	175°28'47"	768704.659195	9002072.58891
8	8-9	24.65	174°51'0"	768704.580331	9002098.07645
9	9-10	13.40	174°50'6"	768702.29145554	9002122.62315
10	10-11	16.50	185°5'42"	768699.85175554	9002135.79675
11	11-12	29.23	175°27'45"	768698.299655	9002152.22555
12	12-13	14.75	172°10'32"	768693.25747301	9002181.01343
13	13-14	12.33	165°0'19"	768688.758545	9002195.06053
14	14-15	17.21	171°16'13"	768682.086835	9002205.43144
15	15-16	21.76	189°52'49"	768670.661357	9002218.29753
16	16-17	14.95	187°42'2"	768659.217072	9002236.80872
17	17-18	12.81	177°10'7"	768653.131712	9002250.46040
18	18-19	12.56	180°50'15"	768647.346634	9002261.88478
19	19-20	9.85	175°34'41"	768641.837032	9002273.17151
20	20-21	17.08	180°12'7"	768636.847131	9002281.66255
21	21-22	10.72	181°41'12"	768627.680344	9002296.07431
22	22-23	21.13	173°17'12"	768622.193518	9002305.28873
23	23-24	14.95	171°20'44"	768609.332555	9002322.05825
24	24-25	6.48	153°29'0"	768598.550078	9002332.41998
25	25-26	4.20	142°41'11"	768592.360997	9002334.35281
26	26-27	4.46	155°5'45"	768588.409955	9002332.91708
27	27-28	5.70	145°29'39"	768585.249908	9002329.77087
28	28-29	52.30	169°38'5"	768584.199029	9002324.1663515
29	29-30	61.25	181°42'49"	768583.96652629	9002271.87105
30	30-31	19.03	187°14'47"	768581.862894	9002210.66123
31	31-32	39.21	180°25'11"	768578.816329	9002191.88150
32	32-33	21.12	177°15'39"	768572.254099	9002153.22397
33	33-34	38.11	180°33'26"	768569.719031	9002132.26066
34	34-35	26.45	178°20'50"	768564.775855	9002094.47115
35	35-36	24.07	182°35'49"	768560.589955	9002068.35285
36	36-1	142.00	113°58'59"	768555.708355	9002044.78465
Área = 3.3000Ha (33 000 m²)		Perímetro = 850.26 ml.			
TRABAJADO CON CORDENADAS UTM PSAD 056 HEMISFERIO SUR - ZONA 17 FUENTE: CATASTRO COFOPRI URBANO-ANCASH				CENTROIDE	
				ESTE (M)	NORTE (M)
				768632.0127	9002131.2792

4. DE LA ZONIFICACIÓN:

De acuerdo a la Carta N° 027-2022-SGPU-GDU-MPS, emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, respecto a la zonificación de la Parcela N° 10909, Predio la Rinconada Anexo San José, "El predio en mención no se encuentra dentro del Mapa de Zonificación

del “PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE”, 2020 – 2030” aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS”. POR TANTO, **NO TIENE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN**.



Esquema de asignación de Zonificación de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote. La parcela 10909 no tiene asignación de Zonificación

5. DE LA EXPANSIÓN URBANA:

De acuerdo a la Certificado de Terreno ubicado Fuera de Expansión Urbana, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, a la Parcela N° 10909, Predio La Rinconada y Anexo San José, describe que: “Se encuentra **DENTRO DEL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANA**, del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020 – 2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-A-MPS”.

6. DEL ENTORNO URBANO:

La Parcela 10909, tiene como entorno urbano inmediato a predios rurales y edificaciones destinados al uso residencial, asimismo, ha 540.00ml aproximadamente se sitúa el Centro Poblado San José del distrito de Chimbote y posee edificaciones destinadas al uso residencial, educacional, recreacional y otros fines y a 380.00ml. se ubica la Prolongación de la Av. Buenos Aires que

presenta infraestructura vial consolidada e interconecta la ciudad de Chimbote con el Sector San José y C.P. Menor Cambio Punte.



Esquema gráfico del entorno de la Parcela 10909.

6.1. CENTRO POBLADO SAN JOSÉ:

La Parcela 10909, tiene como entorno urbano al Centro Poblado San José, que de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Santa 2020 – 2040, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 005-2020-A-MPS del Distrito de Chimbote está calificado como **ZONA URBANA**, mismo que posee edificaciones destinados al uso residencial, recreacional, educacional, otros fines y comercios locales, posee los servicios de infraestructura básica (agua y energía eléctrica), sus vías de acceso peatonal y vehicular están signadas como calles s/n y pasajes s/n (*no poseen infraestructura vial consolidada*), el C.P. San José se interconecta con la Prolongación de la Av. Buenos Aires (*tiene infraestructura vial consolidada*) a través de un Camino Carrozable consolidado físicamente (*no posee infraestructura vial*) mismo que se proyecta como accesibilidad para la Parcela 10909.



Esquema gráfico satelital del C.P. San José, que constituye el entorno urbano de la Parcela 10909.

6.1.1. INSTITUCIÓN EDUCATIVA N° 88403-SAN JOSÉ:

La Institución educativa N° 88403 se localiza en el Lote 3 de la Manzana C del C.P. San José, Distrito de Chimbote, tiene un área inscrita de 2152.6m², tal institución compete a la UGEL SANTA que observa el servicio educativo, y ésta última pertenece a la Gerencia regional de educación DRE ANCASH, el servicio que presta la institución educativa es de NIVEL PRIMARIA. Presenta una construcción de material noble y recuperable de un solo nivel, posee los servicios de infraestructura básica (*agua, energía eléctrica*) y se accede a través del Pasaje S/N y calle S/N que no poseen infraestructura vial.



Imagen del estado físico de la I.E. N° 88403-San José-La Campiña.



Esquema de ubicación satelital de la I.E. N° 88403-San José-La Campiña.

6.1.3. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS COMUNALES DEL C.P. SAN JOSÉ:

El Lote 5 ($200.30m^2$), Lote 6 ($107.80m^2$) y Lote 7 ($112.00m^2$) de la Manzana K y el Lote 4 ($359.00m^2$) de la Manzana G del C.P. San José, Distrito de Chimbote, se encuentran inscritos como SERVICIO COMUNAL, se encuentran ocupados por construcciones de material noble y recuperable, destinados a Local Comunal, Iglesia y otros fines, poseen los servicios de infraestructura básica (*agua, energía eléctrica*) y se accede a través del Pasaje S/N y calle S/N que no poseen infraestructura vial. los cuatro equipamientos constituyen el 2.26% del aporte urbanístico Servicios Comunales del C.P. San José.



Esquema de ubicación satelital de los equipamientos de Servicios Comunales del C.P. San José.



Imagen del estado físico de la iglesia y local comunal del C.P. San José.



Imagen del local comunal del C.P. San José y su accesibilidad vehicular y peatonal.

6.1.4. EDIFICACIONES RESIDENCIALES DEL C.P. SAN JOSÉ:

El C.P. San José, Distrito de Chimbote, está compuesto por 68 lotes inscritos como VIVIENDA, mismos que se encuentran ocupados por construcciones de material noble y recuperable, poseen los servicios de infraestructura básica (*agua, energía eléctrica*) y se accede a través del Pasaje S/N y calle S/N que no poseen infraestructura vial.



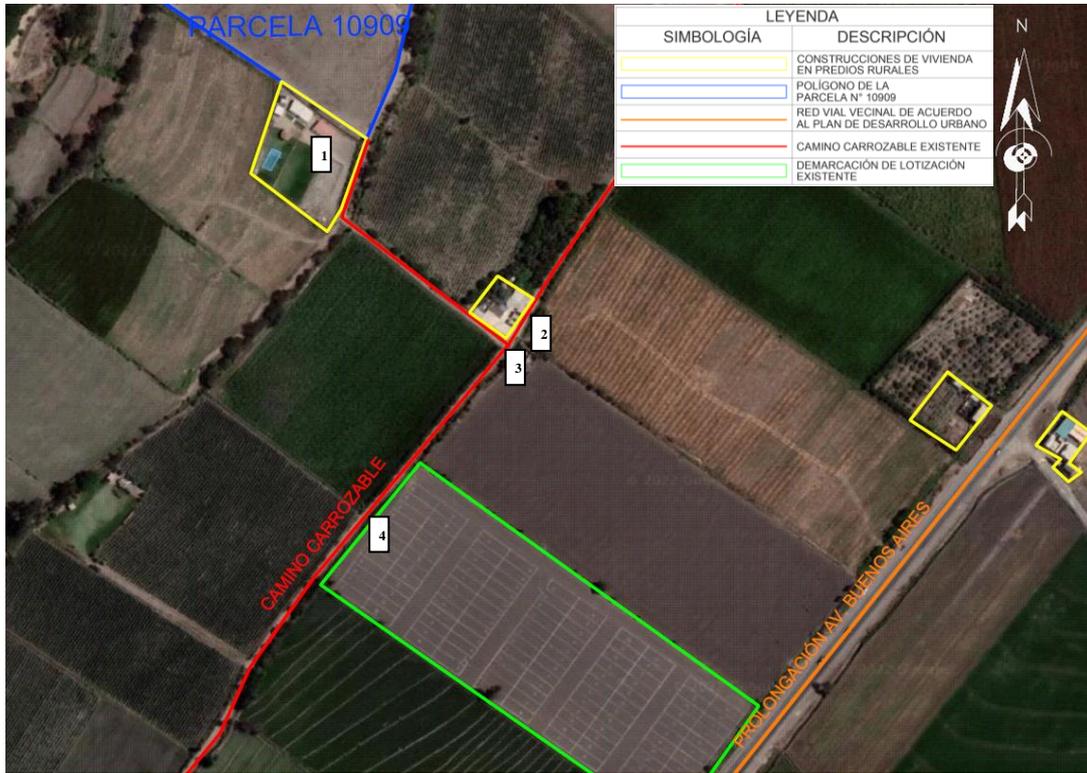
Imágenes del estado físico de la viviendas del C.P. San José y su accesibilidad vehicular y peatonal.



Esquema de ubicación satelital de las unidades residenciales del C.P. San José.

6.2. PREDIOS RURALES DEL SECTOR SAN JOSÉ:

La Parcela 10909, tiene como entorno a predios rurales del Sector San José donde se han construido edificaciones residenciales y huertos, asimismo se observó que existe una demarcación territorial para uso vivienda en un predio rural.



Esquema de ubicación satelital del entorno rural de la Parcela 10909 y su vínculo próximo a la Prolongación Av. Buenos Aires y C.P. San José.



Imagen 1.- Estado Físico actual del "Huerto de mi Amada". Posee los servicios de agua y energía eléctrica.



Imagen 2.- Estado Físico actual de construcciones de vivienda. Posee los servicios de agua y energía eléctrica.



Imagen 3.- Estado Físico actual de las viviendas construidas. Poseen los servicios básicos.

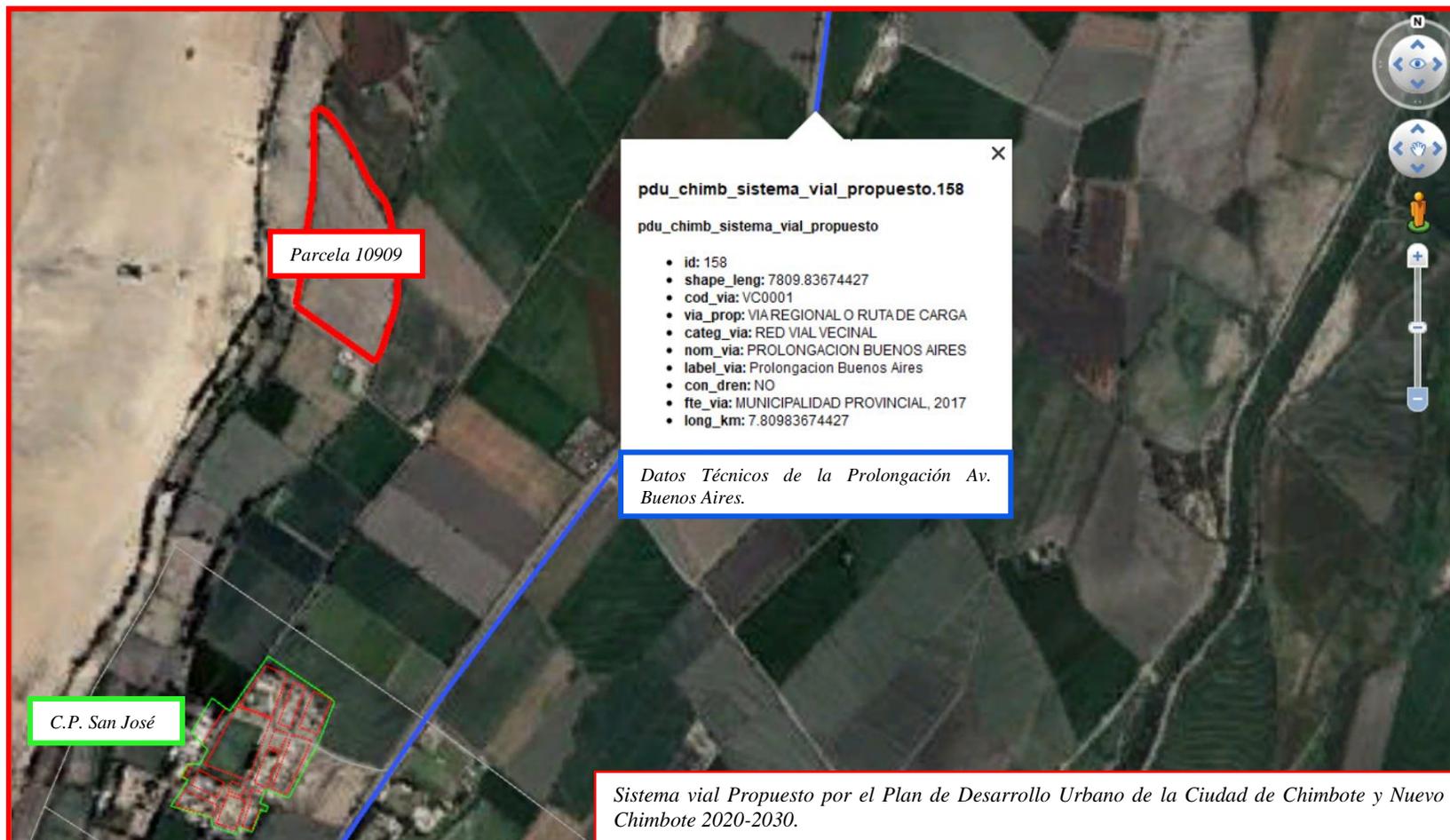


Imagen 4.- Estado Físico actual de la demarcación de una Habitación Urbana (a 200.00ml de la Parcela 10909).

7. SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA – TERRITORIAL:

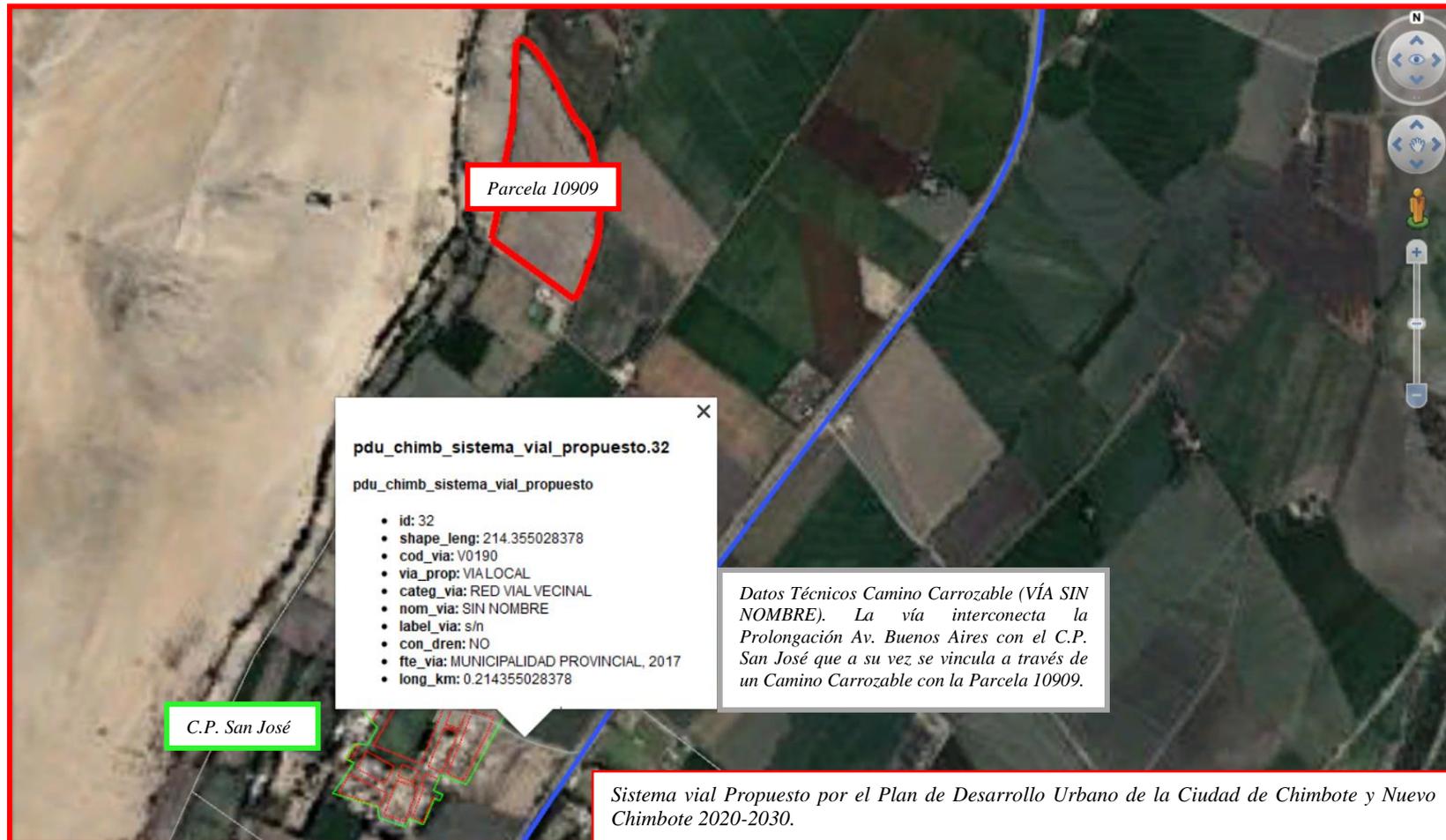
7.1. DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO:

7.1.1. SISTEMA VIAL PROPUESTO POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO. - Se ha categorizado la PROLONGACIÓN AV. BUENOS AIRES como RED VIAL VECINAL.

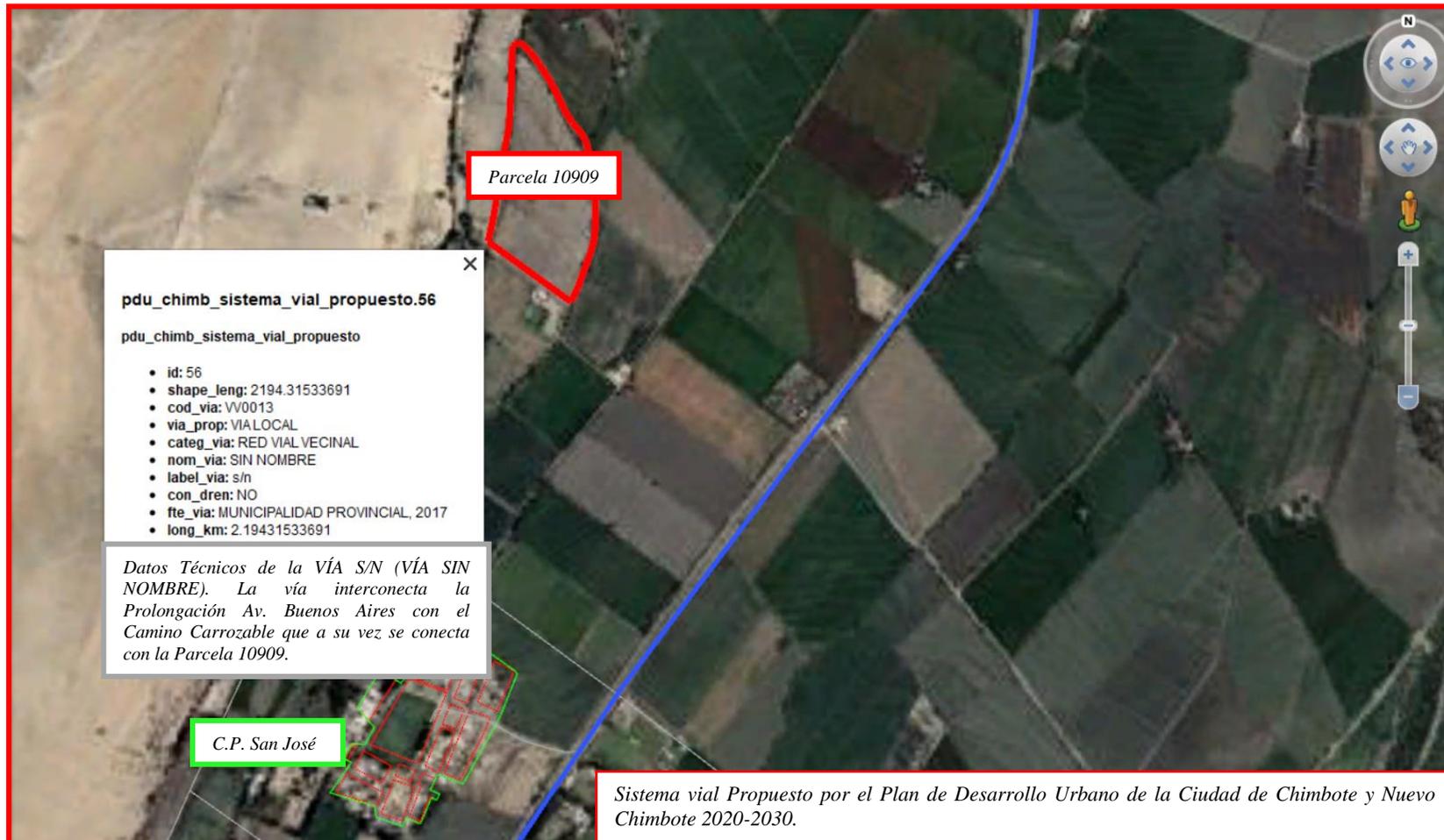


PARCELA N° 10909

7.1.2. SISTEMA VIAL PROPUESTO POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO. - Se ha categorizado el CAMINO CARROZABLE como RED VIAL VECINAL.

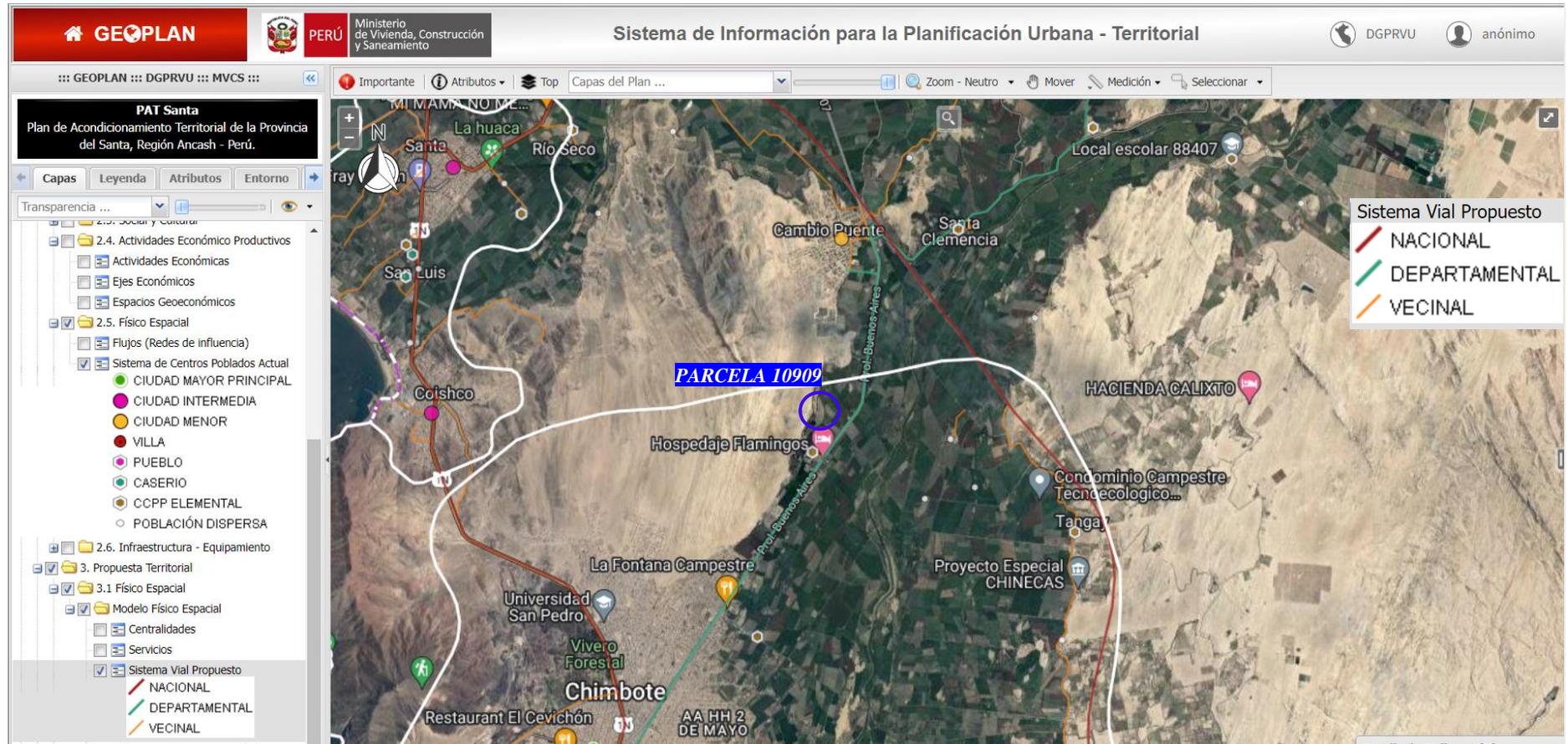


7.1.3. SISTEMA VIAL PROPUESTO POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO. - Se ha categorizado una **VÍA S/N** (*no consolidada físicamente*) como RED VIAL VECINAL.



7.2. DE ACUERDO AL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL:

7.2.1. SISTEMA VIAL PROPUESTO POR EL PAT. - Se ha categorizado la PROLONGACIÓN AV. BUENOS AIRES como RED VIAL DEPARTAMENTAL.

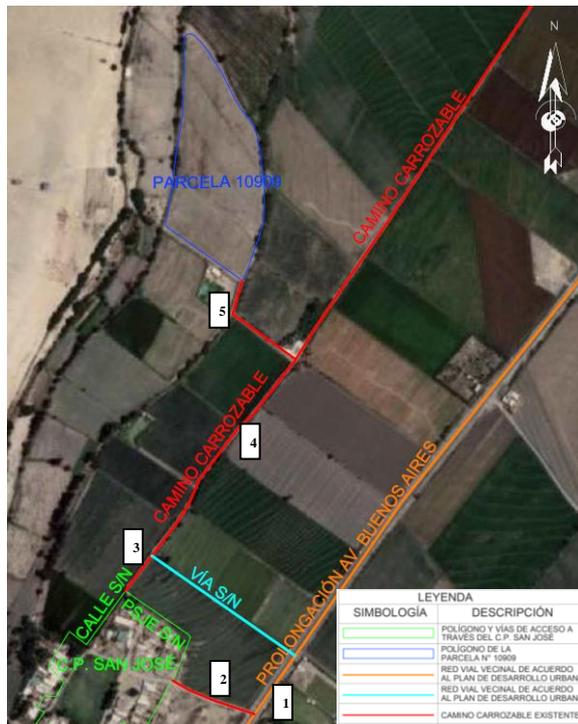


Sistema vial Propuesto por el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Santa.

7.3. ESTADO FÍSICO DE LA ACCESIBILIDAD A LA PARCELA 10909

7.3.1. ACCESIBILIDAD DESDE LA CALLE S/N DEL C.P. SAN JOSÉ Y CAMINO CARROZABLE A LA PARCELA 10909.

A la Parcela 10909, se accede desde la Ciudad de Chimbote, a través de la Prolongación Av. Buenos Aires, misma que posee infraestructura vial consolidada (*calzadas asfaltadas*) y está calificada como RED VIAL VECINAL de acuerdo a la Propuesta Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030. El tramo entre la CALLE S/N y el camino carrozable que interconecta con la Parcela 10909 no presenta infraestructura vial (*calzada con afirmado y en estado natural*). Es preciso señalar que la calificación de RED VIAL VECINAL culmina en el C.P. San José y continúa una carretera carrozable hasta la Parcela N° 10909 antes descrita, que debido a su proximidad con el C.P. San José, se interconecta naturalmente a través del Camino Carrozable.



Esquema gráfico de la accesibilidad hasta la Parcela 10909.

Imagen 1.- Estado Físico actual de la Prolongación Av. Buenos Aires.



Imagen 2.- Estado Físico actual del Camino Carrozable existente.

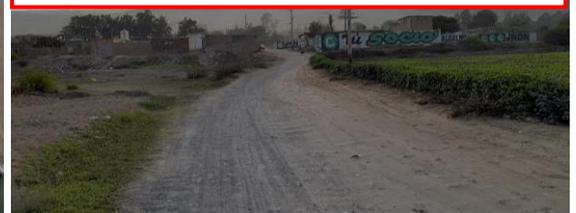


Imagen 3.- Estado Físico actual del Camino Carrozable existente.



Imagen 5.- Estado Físico actual del Camino Carrozable existente.

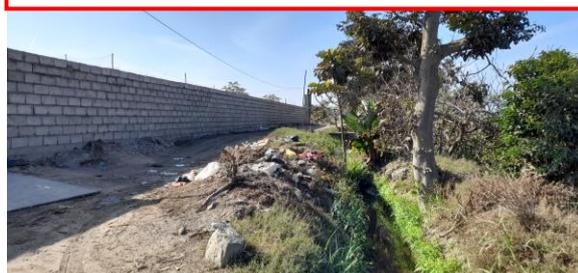
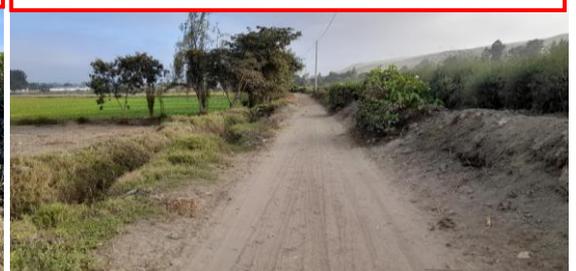


Imagen 4.- Estado Físico actual del Camino Carrozable existente.



8. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.**8.1. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN VIAL:**

La red vial del Distrito de Chimbote y su vinculación con el Sector San José y por ende con la Parcela 10909, Predio La Rinconada, Anexo San José se interconecta a través de la Prolongación Av. Buenos Aires que representa una RED VIAL DEPARTAMENTAL de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Santa, y que está categorizada como RED VIAL VECINAL de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030.

La Prolongación Av. Buenos Aires se interconecta con el Centro Poblado San José a través de un camino carrozable categorizado como RED VIAL VECINAL (*Vía Local*) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030, misma que termina su categorización en el C.P. San José, a 540.00ml. (*de distancia*) de la Parcela 10909. El tramo vial desde el C.P. San José hasta la Parcela 10909 (*donde se realiza la propuesta de Planeamiento Integral*) se conecta a través de la Calle S/N (*sección vial de 11.00ml.*) y se proyecta a través del Camino Carrozable que está consolidado físicamente, sin embargo, no presenta infraestructura vial.

La sección vial inscrita en SUNARP de la Calle S/N del C.P. San José es de 11.00ml, de acuerdo al siguiente gráfico:

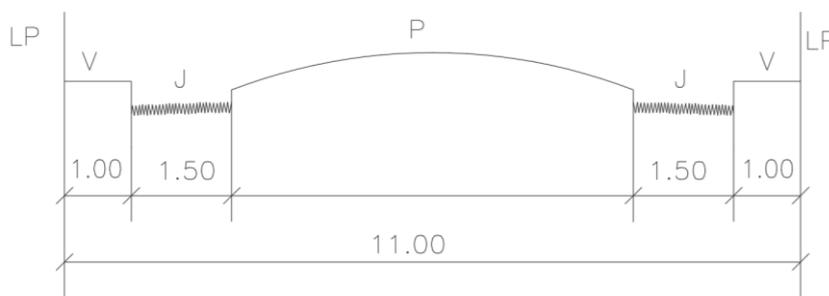


Gráfico de la Sección Vial de la Calle S/N del Centro Poblado San José que inicia la interconexión con la Parcela 10909.

Es preciso señalar que para realizar la propuesta de integración vial de la Parcela 10909 se solicitó un certificado de búsqueda catastral a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a fin determinar los predios inscritos y los que no presentan inscripción registral, obteniendo como resultado la Publicidad Registral N° 2022-04853238 (ver gráfico 1) que describe a letra lo siguiente: “(...) Cabe señalar que queda un **ÁREA EXENTA DE SUPERPOSICIONES** de 11.989717 Has. (...)”. El área exenta de superposición es por donde se propone (ver gráfico 2) integrar vialmente a la Parcela 10909 con la Prolongación Av. Buenos Aires y con la Calle S/N del C.P. San José.

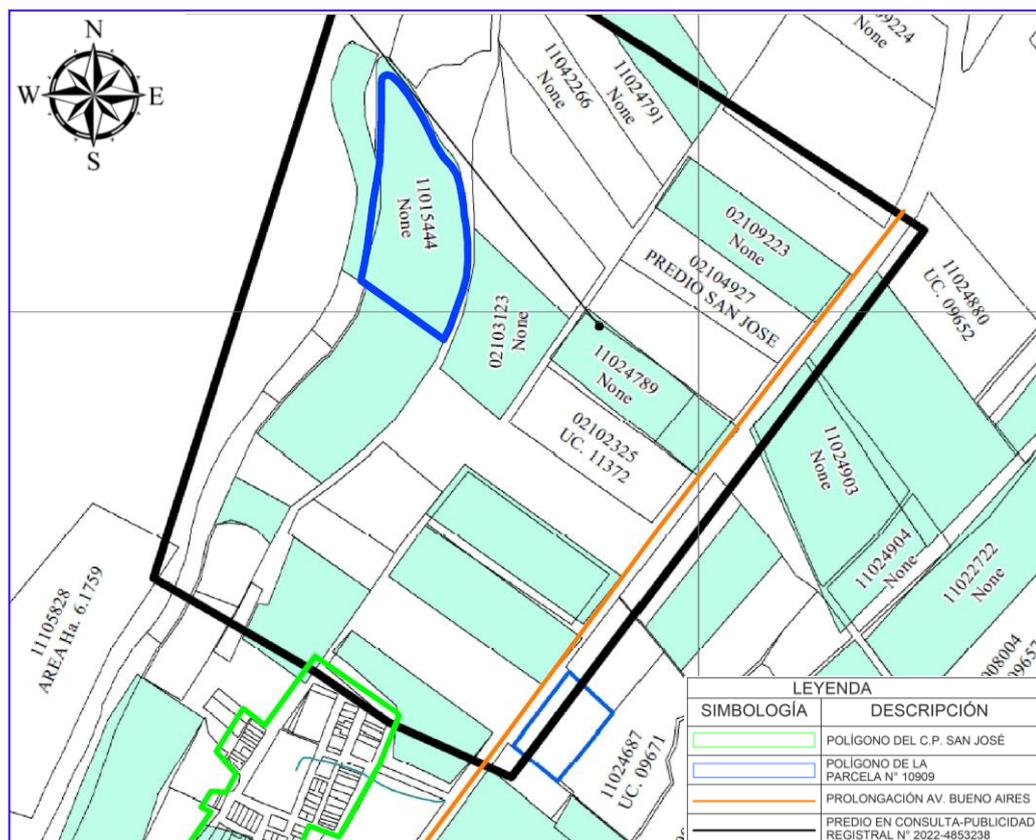


Gráfico 1.- Grafica la evaluación técnica de la Publicidad Registral N° 2022-04853238 por el área de catastro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

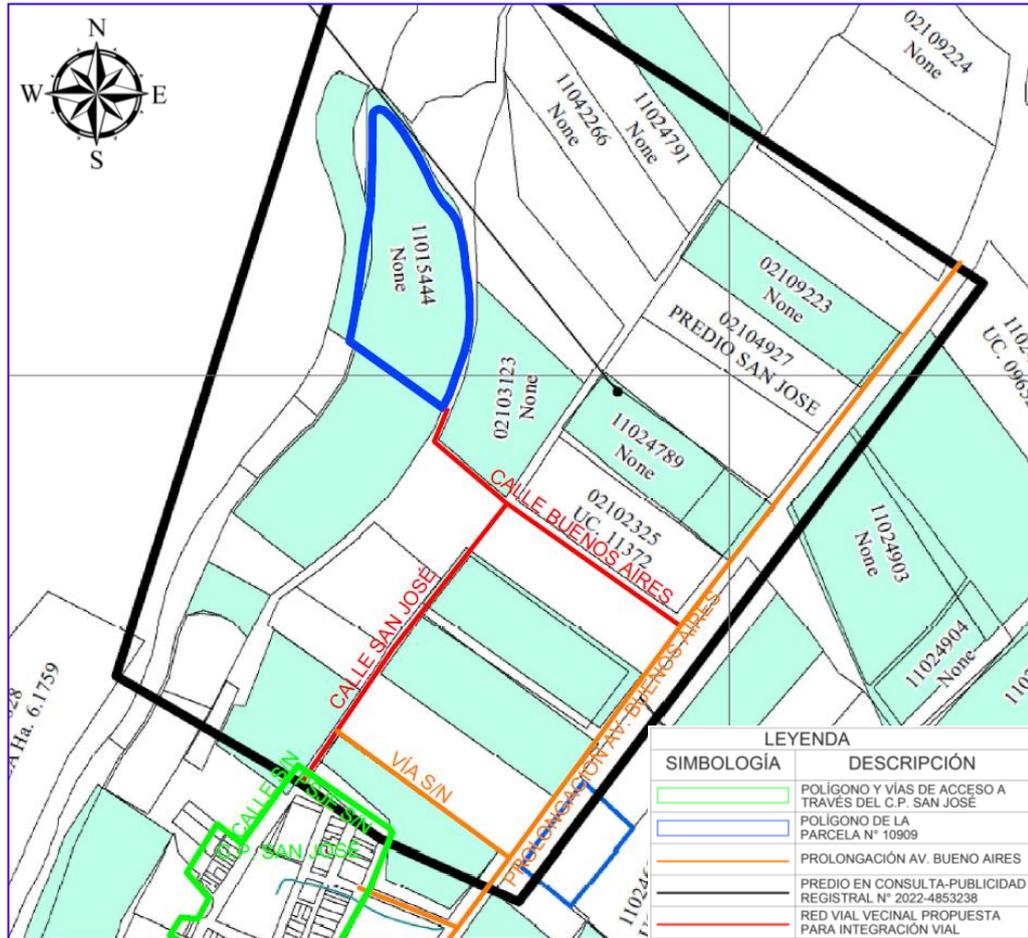
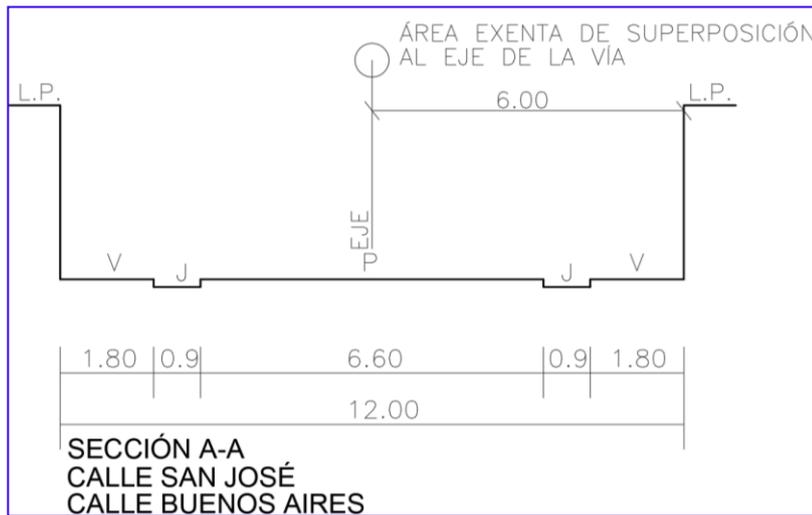


Gráfico 2.- Grafica la evaluación técnica de la Publicidad Registral N° 2022-04853238 por el área de catastro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y la Propuesta de integración vial planteadas por el área exenta de superposición registral.

El acceso vehicular y peatonal a la Parcela 10909, se da a través de un camino carrozable que presenta consolidación física por más de 20 años y la vincula directamente con el C.P. San José a través de la Calle S/N.

Al existir un Camino Carrozable que tiene una sección física variable entre 6.00ml. y 7.00ml. se propone crear las vías denominadas CALLE SAN JOSÉ y CALLE BUENOS AIRES de una sección vial de 12.00ml., que constituirá una vía local principal, es preciso señalar que la propuesta mantiene una coherencia con el estado natural de los predios rurales colindantes y la proyección vial del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-A-MPS, de acuerdo al siguiente gráfico:



Es preciso señalar que cada componente vial cumple con las disposiciones estipuladas en el RNE – Norma GH. 020 – COMPONENTES DE DISEÑO URBANO – CAPÍTULO II DISEÑO DE VÍAS – ARTÍCULO 5, que menciona: “Las secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo al tipo de habilitación urbana, en base a los siguientes módulos”:

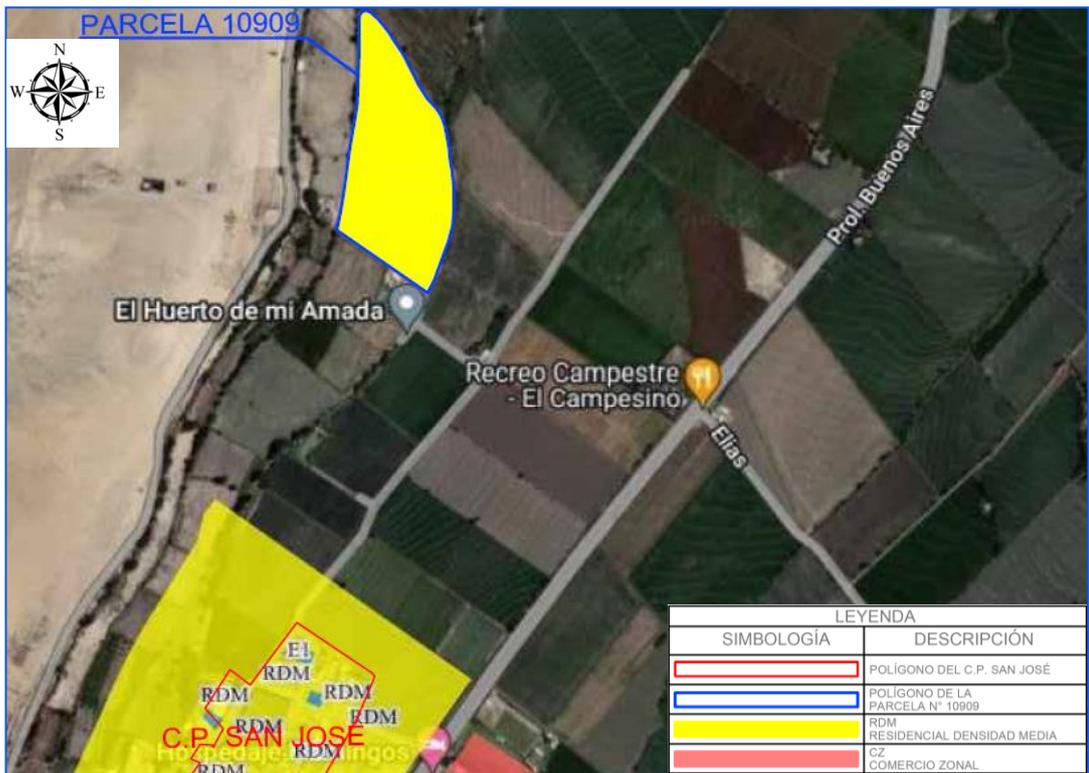
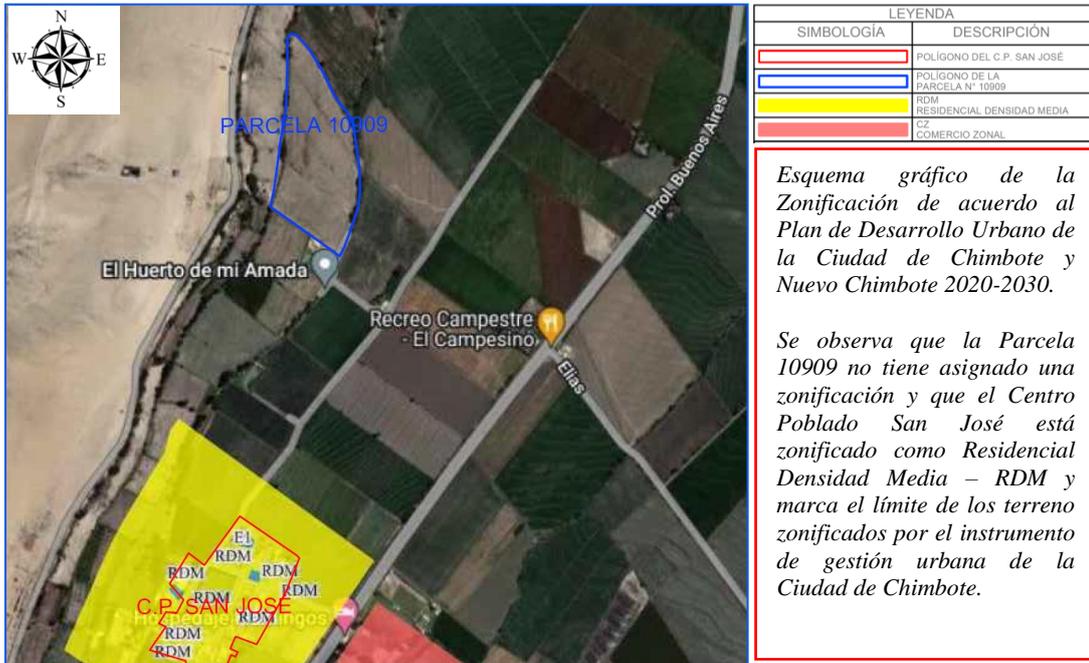
	TIPO DE HABILITACION			
	VIVIENDA	COMERCIAL	INDUSTRIAL	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES				
ACERAS O VEREDAS	1.80-2.40-3.00	3.00	2.40-3.00	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.20-3.00	3.00	3.00	3.00-6.00
CALZADAS O PISTAS	3.00-3.30-3.60	3.30-3.60	3.60	3.30-3.60
VIAS LOCALES SECUNDARIAS				
ACERAS O VEREDAS	0.60-1.20	2.40	1.80	1.80-2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80	5.40	3.00	2.20-5.40
CALZADAS O PISTAS	2.70	3.00	3.60	3.00

Cabe indicar que la propuesta vial se aboca a los componentes de la misma, debido a que ya existe un camino carrozable (para el flujo vehicular y peatonal) que conecta con la Parcela 10909 con el C.P. San José.

La finalidad del sistema de estructuración vial propuesto es que la Prolongación Av. Buenos Aires se vincule directamente con la Calle Buenos Aires, asimismo, que la Calle San José interconecte la Parcela 10909 con el C.P. San José formalmente (ya que físicamente existe una integración vial), se propone con una sección vial acorde (12.00ml) a la zonificación propuesta (RDM – RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA), a fin de crear un flujo vehicular y peatonal directo y fluido.

9. PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN:

Se propone que la Parcela 10909, sea zonificada con **RDM - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA**, la finalidad de la propuesta es proyectar una habilitación urbana residencial que cumpla con los porcentajes de aportes urbanísticos y edificatorios normativos.



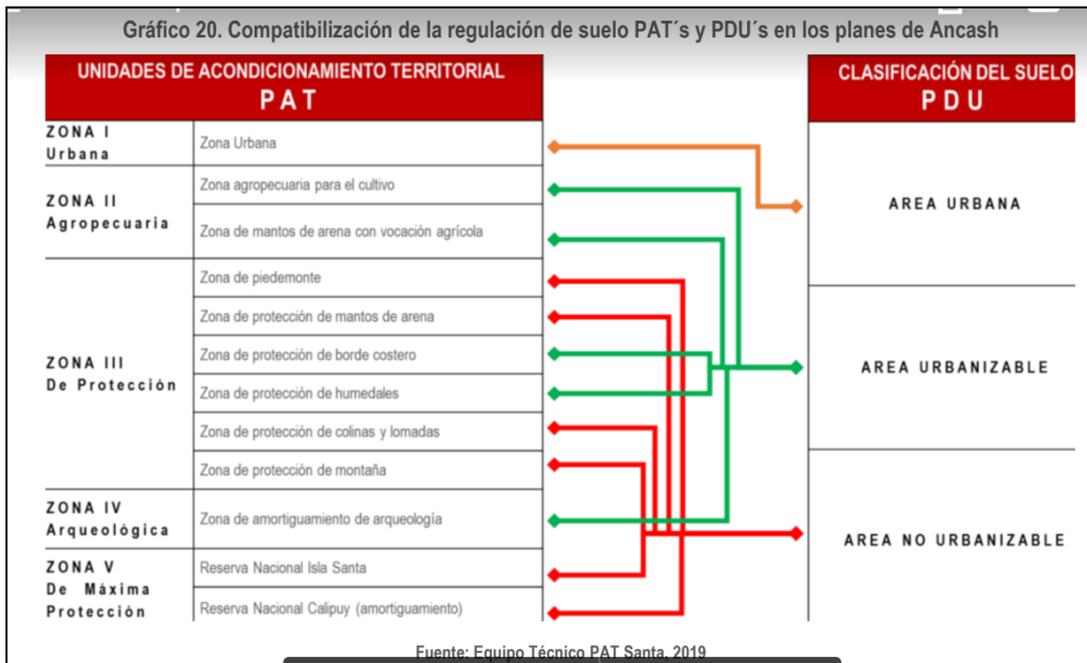
Esquema gráfico de la Propuesta de Asignación de Zonificación a la PARCELA 10909 Predio La Rinconada, Anexo San José.

Es preciso señalar que la PARCELA 10909, está calificada como **ÁREA URBANIZABLE** de acuerdo al “Gráfico 21. Compatibilización de la Regulación de suelo PAT’s y PDU’s en los Planes de Ancash”, del Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Santa, permitiendo realizar la propuesta de zonificación antes descrita.

Gráfico 21. Compatibilización de la regulación de suelo PAT’s y PDU’s en los planes de Ancash

PAT UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO	PDU	ZONIFICACIÓN	
				USO GENERAL	USO ESPECÍFICO
Zona Urbana	AREA URBANA	Área Urbana apta para su consolidación mediante la densificación Área Urbana con restricciones para su consolidación por presentar niveles de riesgo muy alto (sujeta a calificación como ZRE) Área Urbana en situación de alto riesgo no mitigable, sujeta a calificación como ZRE para fines de desocupación progresiva	ATN 1 ATN 2 ATN 3 ATN 4 ATN 5	Residencial	RDB RDM ROA I1 I2 I3 I4 CE CM CZ CV ZRP OU
				Industrial	
Zonas no urbanas con posibilidad de convertirse a urbanizables	AREA URBANIZABLE	Zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable Área de reserva natural o área protegida Yacimientos arqueológicos o paleontológicos Zona que tiene recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos Dentro de un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al PAT y de escala superior o planes y/o normativa sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas	AREA URBANIZABLE INMEDIATA AREA URBANIZABLE DE RESERVA	Residencial	
				Comercial	
Zonas no urbanas	AREA NO URBANIZABLE	Incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público Actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas	Protección costa Protección infraestructuras Otras protecciones Agrícola-núcleo poblado Agrícola común	Industrial	
				Dotaciones	E1 E2 E3 E4

Fuente: Equipo Técnico PAT Santa, 2019



Cabe precisar, que como resultado de la propuesta de zonificación, se obtiene el siguiente cuadro de área y zonificación de la PARCELA 10909.

ZONIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

CUADRO DE ÁREAS/ZONIFICACIÓN		
ÁREAS	ZONIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
33 000.00m2	RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
33 000.00 m2	ÁREA MATRIZ	

*Se propone que a la PARCELA 10909 se le asigne el uso RDM-RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA, por tanto destinará el 13% del área total para los aportes urbanísticos reglamentarios de acuerdo a la futura propuesta de habilitación urb.

10. MARCO CONCEPTUAL:

El Planeamiento Integral (PI) está establecido como una intervención urbana en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, es considerado uno de los instrumentos de planificación de desarrollo urbano local.

El PI es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDM y/o el PDU, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE.

Los planeamientos integrales son aprobados por las municipalidades distritales, en los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus reglamentos. Sin embargo, en las localidades que carezcan de PDU, el PI deberá proponer la zonificación y vías. Sólo en estos casos deberá aprobarse, mediante Ordenanza Municipal, por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

11. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS:

- ✓ Contribuir con el fortalecimiento de capacidades de Gobierno Local para la gestión del espacio territorial, mediante propuestas de estudios de impacto ambiental y un proyecto de edificación, en la perspectiva de desarrollo sostenible y mejora de las condiciones de vida de la población del Distrito de Chimbote.

- ✓ Ser un instrumento de gestión útil para la toma de decisiones del Gobierno Local, instituciones públicas o privadas.

- ✓ Establecer las condiciones de uso adecuado del espacio biofísico compatibilizando el desarrollo del sistema socioeconómico con la sostenibilidad de los sistemas naturales en el distrito.

- ✓ Fortalecer las capacidades humanas y el desarrollo económico, con implementación de servicios sociales, residenciales, productivos, ecológicos y laborales.

- ✓ Analizar la situación actual del territorio del Distrito, en cuanto a su distribución y como éstos pueden ser ocupados, considerando el desarrollo de una habilitación urbana residencial. Mejorar el aprovechamiento de los diferentes tipos de suelo, considerando las condiciones físicas y climáticas.

- ✓ Crear una red articulada espacialmente equilibrada y jerarquizada de espacios mixtos (RDM – RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA y EQUIPAMIENTO URBANO) accesibles a las diferentes escalas en que se desenvuelve la vida urbana.

- ✓ Contribuir a la articulación de los procesos de planificación territorial del gobierno local.

12. ANEXOS:

- Planos
- Otros

OTROS:**1. CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN:****a. RDM - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA:**

De acuerdo a la Propuesta de Planeamiento Integral de la Parcela N° 10909 y el marco normativo vigente, para la zona **RDM - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA** se propone los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA		
	RDM(R3-R4)		
USOS	UNIFAMILI AR	MULTIFAMILI AR Frente a la calle	MULTIFAMILI AR Frente a parque o Avenida(58)
Densidad neta máxima (Hab/Ha)	560HAB/H A	2100 HAB/HA	3170 HAB/HA
Lote mínimo normativo (m2)	90	120	300
Frente mínimo de lote normativo(ml)	6	8	10
Máxima altura de edificación(pisos)	3+Azotea	5 +Azotea	8 + Azotea
Área libre mínima (%)	30	30	35
Retiro(ml)	-	-	-
ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA		
	RDM		
USOS	CONJUNTO RESIDENCIAL Frente a la calle	CONJUNTO RESIDENCIAL Frente a parque o Avenida(59)	
Densidad neta máxima(Hab/Ha)	3000	Área mínima de Dpto.(60)	
Lote mínimo normativo (m2)	600	600	
Frente mínimo del lote normativo (ml)	18	18	
Máxima altura de edificación(pisos)	8+Azotea	1.5 a+r (61)	
Área libre mínima (%)	40	40	
Retiro(ml)	3	3	

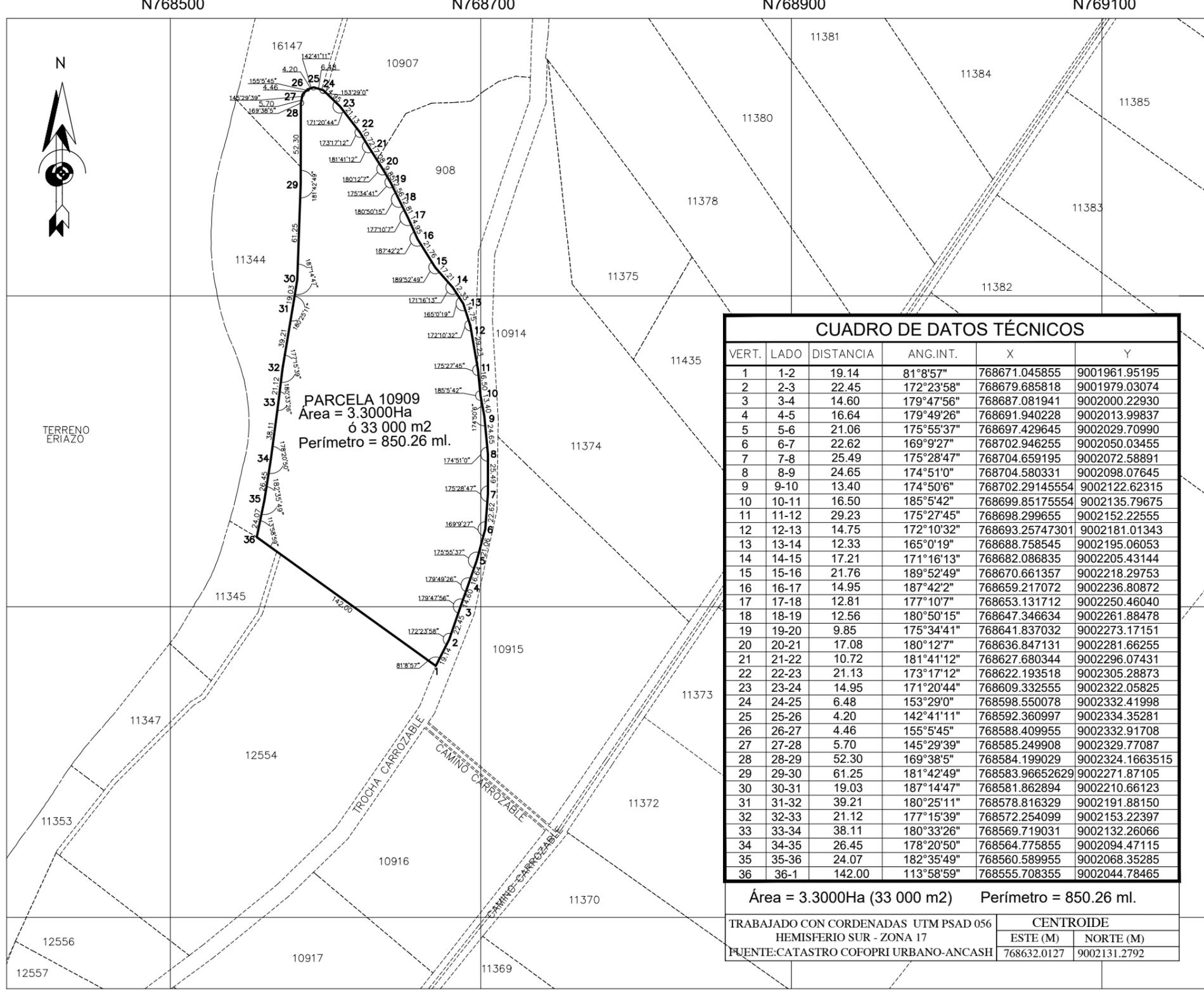
Consideraciones:

(58) Se considera Avenida a la vía con más de 20 metros lineales de sección y con berma central. El parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

(59) Se considera Avenida a la vía con más de 20 metros lineales de sección y con berma central. El parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

(60) El área mínima de vivienda de 3 dormitorios es de 60 m², para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

(61) Donde “a” es el ancho de la vía expresado en metros lineales y “r” el retiro en metros lineales.

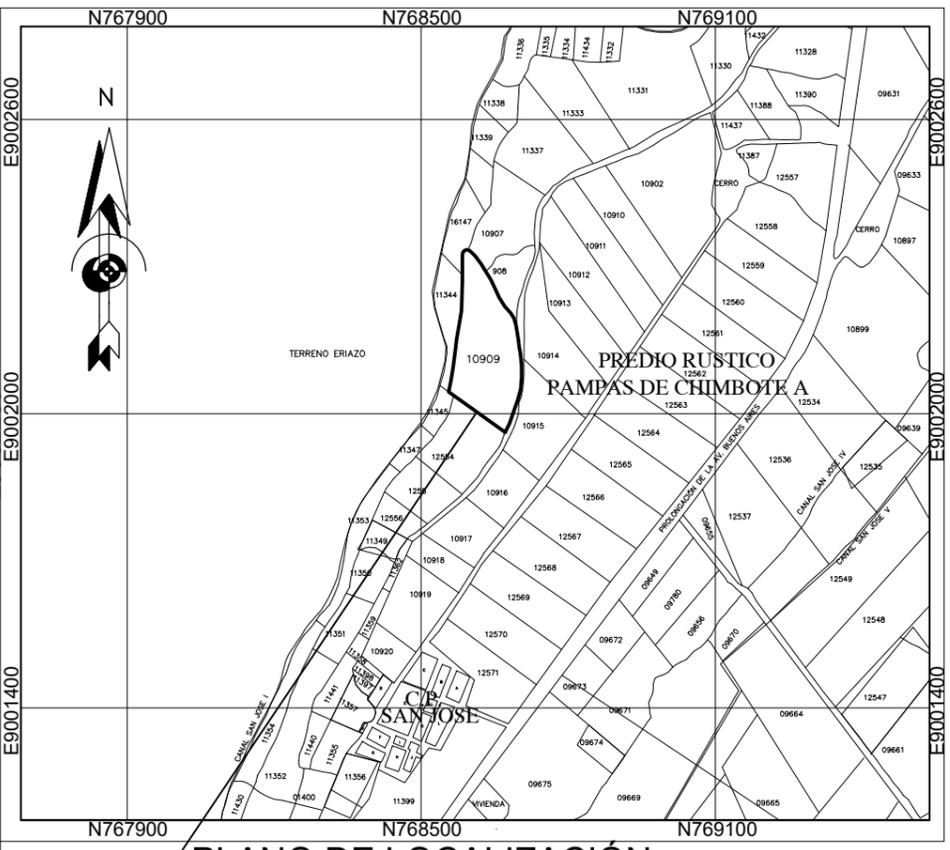


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG.INT.	X	Y
1	1-2	19.14	81°8'57"	768671.045855	9001961.95195
2	2-3	22.45	172°23'58"	768679.685818	9001979.03074
3	3-4	14.60	179°47'56"	768687.081941	9002000.22930
4	4-5	16.64	179°49'26"	768691.940228	9002013.99837
5	5-6	21.06	175°55'37"	768697.429645	9002029.70990
6	6-7	22.62	169°9'27"	768702.946255	9002050.03455
7	7-8	25.49	175°28'47"	768704.659195	9002072.58891
8	8-9	24.65	174°51'10"	768704.580331	9002098.07645
9	9-10	13.40	174°50'6"	768702.29145554	9002122.62315
10	10-11	16.50	185°5'42"	768699.85175554	9002135.79675
11	11-12	29.23	175°27'45"	768698.299655	9002152.22555
12	12-13	14.75	172°10'32"	768693.25747301	9002181.01343
13	13-14	12.33	165°0'19"	768688.758545	9002195.06053
14	14-15	17.21	171°16'13"	768682.086835	9002205.43144
15	15-16	21.76	189°52'49"	768670.661357	9002218.29753
16	16-17	14.95	187°42'2"	768659.217072	9002236.80872
17	17-18	12.81	177°10'7"	768653.131712	9002250.46040
18	18-19	12.56	180°50'15"	768647.346634	9002261.88478
19	19-20	9.85	175°34'41"	768641.837032	9002273.17151
20	20-21	17.08	180°12'7"	768636.847131	9002281.66255
21	21-22	10.72	181°41'12"	768627.680344	9002296.07431
22	22-23	21.13	173°17'12"	768622.193518	9002305.28873
23	23-24	14.95	171°20'44"	768609.332555	9002322.05825
24	24-25	6.48	153°29'0"	768598.550078	9002332.41998
25	25-26	4.20	142°41'11"	768592.360997	9002334.35281
26	26-27	4.46	155°5'45"	768588.409955	9002332.91708
27	27-28	5.70	145°29'39"	768585.249908	9002329.77087
28	28-29	52.30	169°38'5"	768584.199029	9002324.1663515
29	29-30	61.25	181°42'49"	768583.96652629	9002271.87105
30	30-31	19.03	187°14'47"	768581.862894	9002210.66123
31	31-32	39.21	180°25'11"	768578.816329	9002191.88150
32	32-33	21.12	177°15'39"	768572.254099	9002153.22397
33	33-34	38.11	180°33'26"	768569.719031	9002132.26066
34	34-35	26.45	178°20'50"	768564.775855	9002094.47115
35	35-36	24.07	182°35'49"	768560.589955	9002068.35285
36	36-1	142.00	113°58'59"	768555.708355	9002044.78465

Área = 3.3000Ha (33 000 m2) Perímetro = 850.26 m.

TRABAJADO CON CORDENADAS UTM PSAD 056	CENTROIDE	
HEMISFERIO SUR - ZONA 17	ESTE (M)	NORTE (M)
FUENTE: CATASTRO COFOPRI URBANO-ANCASH	768632.0127	9002131.2792

PLANO PERIMÉTRICO
ESC./1:2500



PLANO DE LOCALIZACIÓN
PREDIO LA RINCONADA Y ANEXO ESC./1:25 000
SAN JOSÉ - PARCELA N° 10909

TRÁMITE:		DEPARTAMENTO	
PLANEAMIENTO INTEGRAL (Con Asignación de Zonificación)		ANCASH	
		PROVINCIA	
USUARIO :		SANTA	
LUIS ANGÉLICA TORRES VASQUEZ		DISTRITO	
		CHIMBOTE	
PLANO :		N° CORRELATIVO	
PERIMÉTRICO		P-01	
PREDIO LA RINCONADA Y ANEXO			
SAN JOSÉ - PARCELA N° 10909		FECHA	
		OCT-2022	
PROFESIONAL RESPONSABLE:		ESCALA	
Arq. Edwin Olivera Castro		INDICADA	

LEYENDA	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
	POLÍGONO DEL C.P. SAN JOSÉ
	POLÍGONO DE LA PARCELA 10909
	RED VIAL VECINAL DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO
	RED VIAL VECINAL PROPUESTA PARA INTEGRACIÓN VIAL

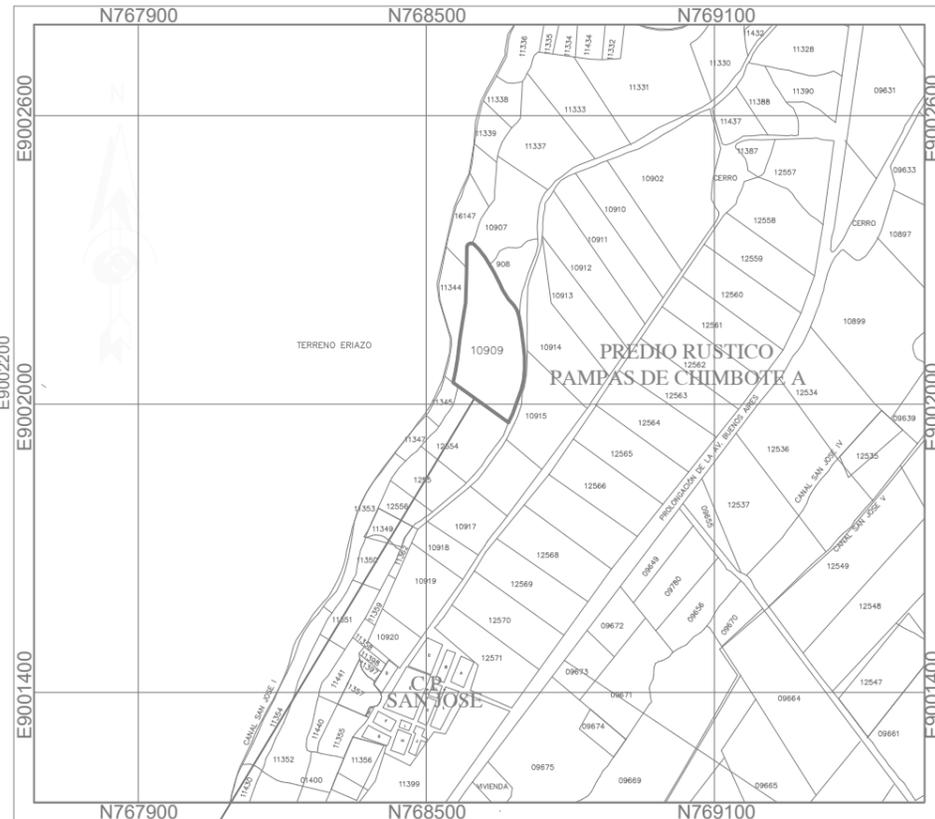
CUADRO DE ÁREAS/ZONIFICACIÓN		
ÁREAS	ZONIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
33 000.00m ²	RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
33 000.00 m ²	ÁREA MATRIZ	

*Se propone que a la PARCELA 10909 se le asigne el uso RDM-RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA, por tanto destinará el 13% del área total para los aportes urbanísticos reglamentarios de acuerdo a la futura propuesta de habitación urb.

PARCELA 10909
Área = 3.3000Ha
ó 33 000 m²
Perímetro = 850.26 m

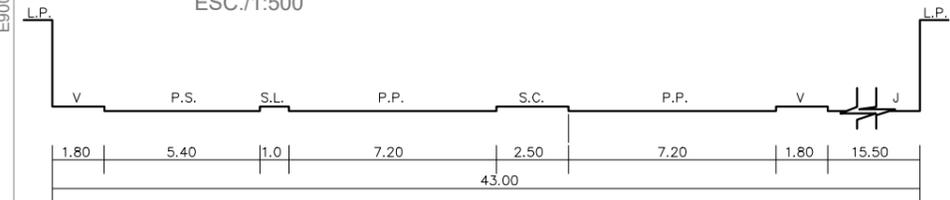
PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN RDM DE LA PARCELA 10909

ZONIFICACIÓN DE ACUERDO AL PDU DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030)

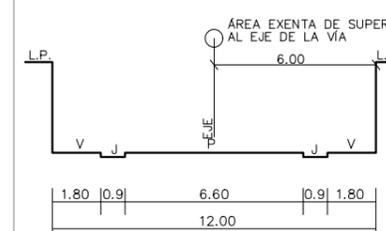


PLANO DE LOCALIZACIÓN
PREDIO LA RINCONADA Y ANEXO SAN JOSÉ - PARCELA N° 10909
ESC./1:50 000

SECCIONES VIALES
ESC./1:500

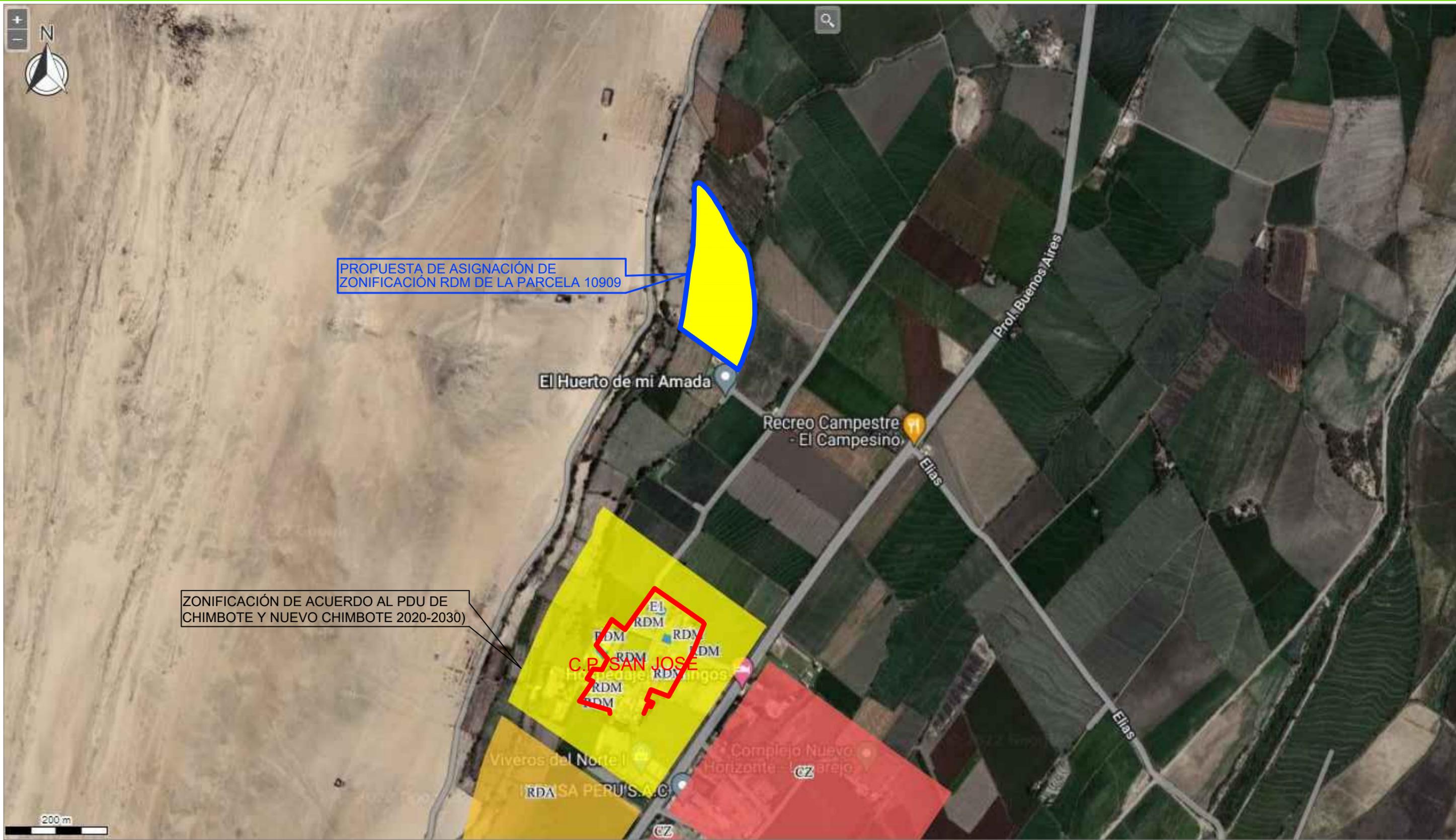


SECCIÓN B-B
PROLONGACIÓN AV. BUENOS AIRES (SECCIÓN VIAL DE ACUERDO AL PDU CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030)



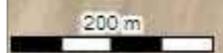
SECCIÓN A-A
CALLE SAN JOSÉ
CALLE BUENOS AIRES
CALLE SAN MATEO
PROPUESTA TÉCNICA

TRÁMITE:	PLANEAMIENTO INTEGRAL (Con Asignación de Zonificación)		DEPARTAMENTO ANCASH
USUARIO :	LUIS ANGÉLICA TORRES VASQUEZ		PROVINCIA SANTA
PLANO :	INTEGRACIÓN VIAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PREDIO LA RINCONADA Y ANEXO SAN JOSÉ - PARCELA N° 10909	FECHA OCT-2022	DISTRITO CHIMBOTE
PROFESIONAL RESPONSABLE: Arq. Edwin Olivera Castro	ESCALA INDICADA	N° CORRELATIVO PI-01	



PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN RDM DE LA PARCELA 10909

ZONIFICACIÓN DE ACUERDO AL PDU DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030)



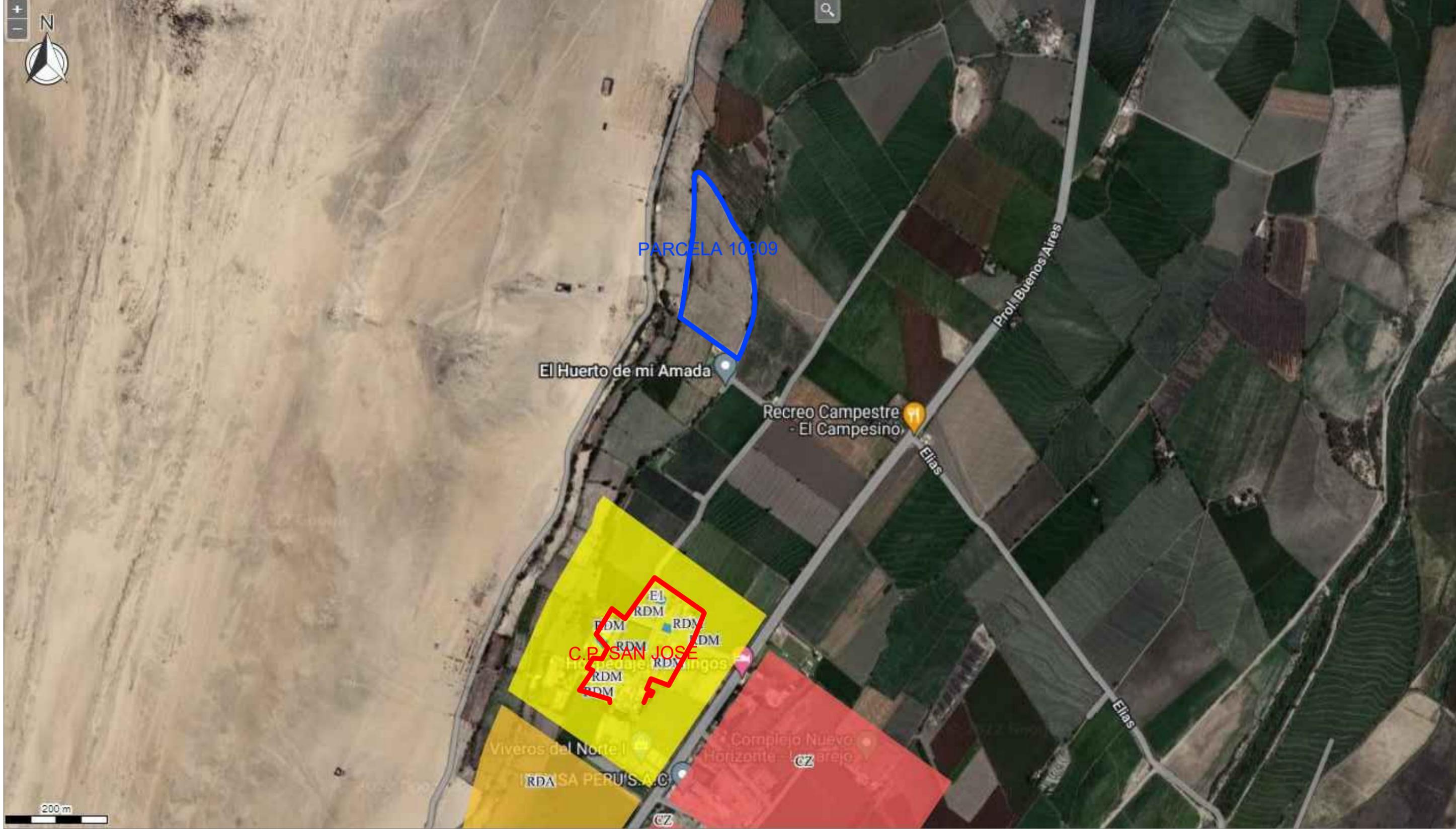
LEYENDA	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	POLÍGONO DEL C.P. SAN JOSÉ
	POLÍGONO DE LA PARCELA N° 10909
	RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
	CZ COMERCIO ZONAL
	RDA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA

PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LA PARCELA 10909



ESTADO FÍSICO DE LA PARCELA 10909 PREDIO LA RINCONADA ANEXO SAN JOSÉ

TRÁMITE:	PLANEAMIENTO INTEGRAL	DEPARTAMENTO:	ANCASH	
FUENTE:	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030	PROVINCIA:	SANTA	
PROPIETARIA:	LUISA ANGELICA TORRES VASQUEZ	DISTRITO:	CHIMBOTE	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	EDWIN OLIVERA CASTRO	N° CORRELATIVO:	PZ 02	
PLANO:	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PARCELA N° 10909	FECHA:		OCT-2022
ELABORADO POR:	Arq. OLICAS	ESCALA:		INDICADA



LEYENDA	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	POLÍGONO DEL C.P. SAN JOSÉ
	POLÍGONO DE LA PARCELA N° 10909
	RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
	CZ COMERCIO ZONAL
	RDA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA

ZONIFICACIÓN DE ACUERDO AL PDU DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030



ESTADO FÍSICO DE LA PARCELA 10909 PREDIO LA RINCONADA ANEXO SAN JOSÉ

TRÁMITE:	PLANEAMIENTO INTEGRAL	DEPARTAMENTO:	ANCASH	
FUENTE:	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030	PROVINCIA:	SANTA	
PROPIETARIA:	LUISA ANGELICA TORRES VASQUEZ	DISTRITO:	CHIMBOTE	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	EDWIN OLIVERA CASTRO	N° CORRELATIVO:	PZ 01	
PLANO:	ZONIFICACIÓN APROBADA PARCELA N° 10909	FECHA:		OCT-2022
ELABORADO POR:	Arq. OLICAS	ESCALA:		INDICADA

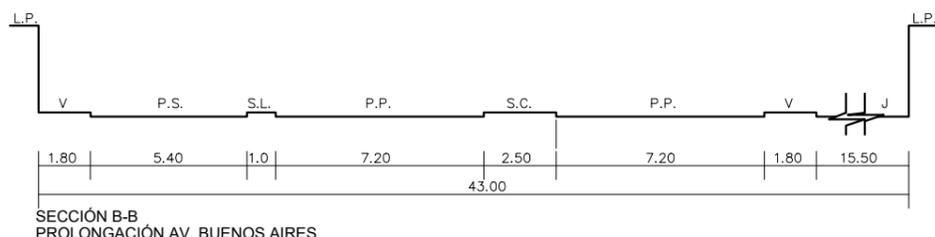


LEYENDA	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	POLÍGONO Y VÍAS DE ACCESO A TRAVÉS DEL C.P. SAN JOSÉ
	POLÍGONO DE LA PARCELA N° 10909
	RED VIAL VECINAL DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO
	RED VIAL VECINAL DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO
	CAMINO CARROZABLE EXISTENTE

SECCIÓN VIAL DE ACUERDO AL PDU DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030

SECCIÓN VIAL DE LA PROLONGACIÓN AV. BUENOS AIRES DE ACUERDO A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

ESTADO FÍSICO DE LA SECCIÓN VIAL DE LA PROLONGACIÓN AV. BUENOS AIRES



LA PROLONGACIÓN DE LA AV. BUENOS AIRES PRESENTA CONSOLIDACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL CORRESPONDIENTE A LA CALZADA ASFALTADA.

ASIMISMO EXISTE CONSOLIDACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA (AGUA, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA).

TRÁMITE:	PLANEAMIENTO INTEGRAL	DEPARTAMENTO:	ANCASH	
FUENTE:	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030	PROVINCIA:	SANTA	
PROPIETARIA:	LUISA ANGELICA TORRES VASQUEZ	DISTRITO:	CHIMBOTE	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	EDWIN OLIVERA CASTRO	N° CORRELATIVO:	PV 01	
PLANO:	PLAN VIAL APROBADO PARCELA N° 10909	FECHA:		OCT-2022
ELABORADO POR:	Arq. OLICAS	ESCALA:		INDICADA

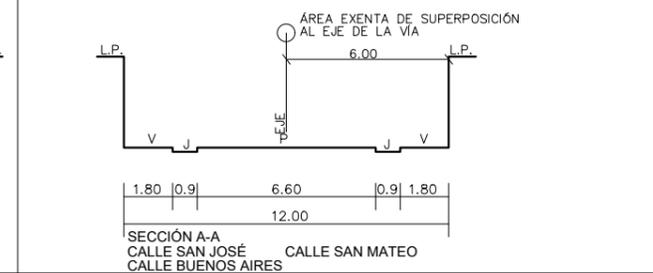
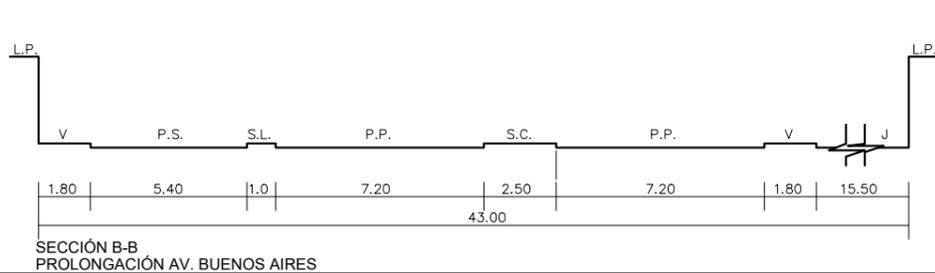


LEYENDA	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	POLÍGONO DEL C.P. SAN JOSÉ
	POLÍGONO DE LA PARCELA N° 10909
	RED VIAL VECINAL DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO
	RED VIAL VECINAL PROPUESTA PARA INTEGRACIÓN VIAL

SECCIÓN VIAL DE ACUERDO AL PDU DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030

SECCIÓN VIAL DE LA PROLONGACIÓN AV. BUENOS AIRES DE ACUERDO A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA (NO SE PLANTEA MODIFICAR)

SECCIONES VIALES PROPUESTAS DE LA CALLE SAN JOSÉ, CA. BUENOS AIRES Y CA. SAN MATEO



TRÁMITE:	PLANEAMIENTO INTEGRAL	DEPARTAMENTO:	ANCASH	
FUENTE:	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030	PROVINCIA:	SANTA	
PROPIETARIA:	LUISA ANGELICA TORRES VASQUEZ	DISTRITO:	CHIMBOTE	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	EDWIN OLIVERA CASTRO	N° CORRELATIVO:	PIV 01	
PLANO:	PROPUESTA DE INTEGRACIÓN VIAL PARCELA N° 10909	FECHA:		OCT-2022
ELABORADO POR:	Arq. OLICAS	ESCALA:		INDICADA