

124
339

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION

UBICACIÓN. -

El predio se encuentra ubicado en la Jurisdicción del Distrito de San Luis, Provincia de Cañete, departamento de Lima. Los predios se ubican en el sector este del Distrito de San Luis, y se accede desde la carretera Panamericana Sur, siguiendo la carretera de San Luis Hacia la Quebrada de la Jurisdicción del Distrito de San Luis.

El Distrito de San Luis es uno de los 16 distritos de la Provincia de Cañete y se ubica en el km 139 de la carretera Panamericana Sur, en la Provincia de Cañete, del departamento de Lima.

MARCO LEGAL ESPECÍFICO

- a) La memoria justificativa se desarrolla en el marco de lo establecido en el Art. 23, 49 y demás pertinentes del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial para el desarrollo urbano sostenible.
- b) La Municipalidad Provincial de Cañete, es una persona jurídica de derecho público con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, según la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972.
- c) Alcances:
 - o Presentar la Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de zonificación del predio a efectos comprender el predio enmarcado dentro del Plan de desarrollo Urbano del Distrito de San Luis con la finalidad de Desarrollar un proyecto urbanístico de tipo Residencial en zonificación (ZDM).
 - o Planificar la zona de expansión urbana para evitar el crecimiento espontáneo y desordenado de la ciudad.
 - o Prevenir la integración vial del predio con las zonas urbanas más cercanas.
 - o Justificar la incorporación de los predios que cuenta con zonificación de ÁREA USO AGRÍCOLA (Z.A.), de conformidad con el Plano de usos de suelos de la Provincia de Cañete.

MARCO LEGAL GENERAL.

La propuesta de planeamiento integral y Asignación de zonificación urbana para el predio materia de intervención, es concordante con la siguiente normatividad vigente:

La 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.

Magali Astorayme Canales
Gerente General
LAM & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC: 20609664981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

123
558

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.

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial para el Desarrollo Urbano Sostenible – D.S. N° 012-2022-VIVIENDA

De conformidad con el 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.

Magali Astorayme Canales
Gerente General
LAM & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC: 20600664981



MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

422
557

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.

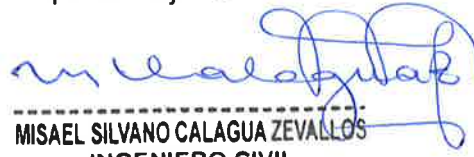
69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

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.


Medali Ashrafayma Canales
Gerente General
LAM & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC: 20501864981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

421
556

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.

El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).- De fecha 23 de mayo de 2008, en el capítulo V, artículos del 37 al 42 se establece que "En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta 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".

La 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 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. 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.**

La Ley 28611, Ley General del Ambiente. - Aprobada 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.

La LEY N° 30494- LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.- Tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; **con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria a nivel Nacional.**

Ley de reforma Constitucional del Capítulo XIV, título IV sobre Descentralización. Ley N°27680

a) Según el artículo 195° de la Ley de Municipalidades, los gobiernos locales, entre otros, son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus


Magali Estayne Canales
Gerente General
I.M. & V.I.
Constructora e Inversiones SAC
RUC: 20000004951


MISael SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

420
555

circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

b) Según el Artículo 197° de la misma Ley, las Municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local.

Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972

a) Según el Artículo 79°, relacionado con la Organización del espacio físico y del suelo, corresponde a las municipalidades provinciales, según sus funciones específicas y exclusivas, aprobar el esquema de Zonificación de las áreas Urbanas.

Corresponde a las Municipalidades Distritales, según sus funciones específicas exclusivas, contenidas en el mismo artículo, aprobar el Plan Urbano con sujeción al Plan Maestro y a las normas municipales provinciales sobre la materia.

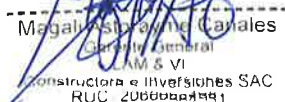
b) Según el Artículo 73°, relacionado con las competencias y funciones específicas generales de los gobiernos locales, corresponde a las municipalidades provinciales, entre otros, emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, como los requisitos para la protección y conservación del ambiente. Según los alcances del mismo Artículo (inciso b), se establece que los planes referidos a la organización del espacio físico y uso que emitan las Municipalidades Distritales, deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.

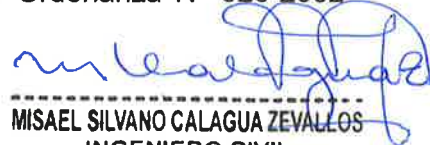
Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica de Municipalidades.

Mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial para el Desarrollo urbano sostenible.

Conforme el alcance técnico del Reglamento aprobado y según su Artículo 66° del Reglamento en mención, se establece que el Planeamiento Urbano debe considerar, de acuerdo al nivel de estudio que se establezca para la aprobación de un planeamiento Integral que se incorpore un predio a la zona urbana y se le asigne la zonificación para uso de Zona Urbana de Densidad Media (ZDM).

Dicho reglamento autoriza al Municipio Provincial la aprobación de los Planes Urbanos, el Planeamiento Integral de predios no comprendidos dentro de la zona de expansión urbana y asignación de zonificación con fines de desarrollo de futuros proyectos arquitectónicos, para lo cual debe presentarse el sistema vial de cómo el predio se incorpora a la trama urbana más cercana y la definición y parámetros de la zonificación los mismos que complementan con la zonificación del Plano de usos de suelos aprobado mediante ordenanza Municipal N° 006-95-MPC, 08 de Junio del 1995 y Ordenanza N° 026-2002-MPC.


Magali Estay (Canales)
Gerente General
CONSTRUCTORA E INVERSIÓNES SAC
RUC 2060004591


MISABEL SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

119
554

- Conforme el alcance técnico del Reglamento aprobado del Reglamento en mención, se establece que el Planeamiento Urbano debe considerar, de acuerdo al nivel de estudio que se establezca para que se incorpore un predio a la zona de expansión urbana y se le asigne la zonificación Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) para para el predio materia del Planeamiento Integral que se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos de Cañete, para el desarrollo de proyectos para uso de viviendas residenciales, concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Indicar que la Municipalidad del Distrito de San Luis no cuenta el Plan de Desarrollo urbano que garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, por lo que se requiere tramitar el Planeamiento Integral a través de un Planeamiento Integral.
- Así mismo precisar, que, sobre el área del terreno agrícolas materia de Planeamiento Integral y Asignación de zonificación, que la zonificación genérica que tiene la provincia de Cañete es el Plan de Acondicionamiento territorial que le otorga zonificación agrícola a los predios materia del presente estudio, los que datan desde 1995 y su modificatoria aprobada en el 2002 que han quedado evidentemente desactualizados y desacordes con el impulso experimentado en la zona a raíz de diferentes variables (Ordenanza N° 006-95-MPC y Ordenanza N° 026-2002-MPC).


Magali Astor Zúñiga
Gerente General
LAV & VI
Construcción e Inversiones SAC
RUC: 20500000001


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

448
553

CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

a) La delimitación del ámbito de intervención.

El presente estudio tiene por objeto la incorporación de los predios que se encuentran debidamente inscritos en la Oficina Registral IX de Lima, y si bien pertenecen a dos propietarios diferentes, sin embargo, ambos propietarios Registrales han decidido libremente en presentar el expediente conjuntamente, razón por la cual toda la documentación está suscrita por ambos propietarios, en razón que no existe norma alguna que prohíba que presenten el expediente conjuntamente.

El Estudio comprende sólo las dos parcelas, en razón que sólo se puede solicitar la incorporación a la zona urbana por contar con el título de propiedad inscrito en los Registros públicos.

Las parcelas que participan son las que se indican:

PREDIO 1

PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA P03077472. PARCELA 104 DEL PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE.

PREDIO DE PROPIEDAD DE LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC, CON RUC N° 20600664981.

LA DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con el camino carrozable mediante recta tramo 5-6 de 362.61 ml.

POR EL SUR: Colinda con terrenos de propiedad de los señores Miguel Guillén Torres y señora Mónica Yobana Febres Condori, mediante tramo recto 2-3 de 359.06 ml.

POR EL ESTE: Colinda con terrenos de propiedad de terceros, mediante línea recta tramo 6-3 de 14.05 ml.

POR EL OESTE: Colinda con el camino carrozable mediante línea recta tramo 2-5 de 13.79 ml.

AREA = 0.50 HAS.

PERÍMETRO = 749.51 ml.

PREDIO 2.

PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA P17078543. PARCELA 104 DEL PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE.


Magali Alvarado Canales
Gerente General
LAM & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC. 20600664981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

PREDIO DE PROPIEDAD DE LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC,
CON RUC N° 20600664981.

LA DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL NORTE: Colinda mediante línea recta tramo 2-3 de 359.06 ml;
colinda con propiedad de LAM&VI CONSTRUCTORA E
INVERSIONES SAC.

POR EL SUR: Colinda con terrenos de propiedad de terceros, mediante
línea recta tramo 1-4 de 340.66 ml.

POR EL ESTE: Colinda con terrenos de propiedad de terceros mediante
línea recta tramo 3-4 de 72.86 ml.

POR EL OESTE: Colinda con camino carrozable mediante línea recta
tramo 1-2 de 71.80 ml,

AREA = 2.50 HAS.

PERÍMETRO = 844.38 ml.

b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Objetivos Específicos:

a) Relacionado a la zonificación.

- Desarrollar el Planeamiento Integral con la finalidad de Incorporar el predio a la expansión urbana y asignarle de zonificación urbana, para el desarrollo de proyectos urbanísticos en zonificación Zona Urbana de Densidad Media (ZDM), teniendo en cuenta que los predios se encuentran colindante con la vía que va desde la Carretera que comunica el Centro Urbano del Distrito de San Luis hacia el Centro Poblado La Quebrada, y los caminos carrozables existentes en el sector donde se ubica el predio.

b) Relacionado con el sistema Vial

- Caracterización de la Red Vial existente dentro del marco del sistema vial que se une a la Red vial principal existente, como la vía que va desde el Centro urbano de San Luis hacia el Centro poblado la Quebrada y desde ahí se une a la trama urbana que se generan con los caminos carrozables existentes.
- Elaboración de la Propuesta del Sistema Vial Local Principal, en concordancia con las vías utilizadas por el transporte público y la estructura de la red vial, sus potencialidades y eventuales limitaciones.

116
351

- La integración al sistema vial existente (carretera San Luis-Centro Poblado la Quebrada, se está el camino carrozable por el que se accede hacia los predios materia de Planeamiento Integral que son materia de la propuesta de Planeamiento integral y asignación de zonificación.

c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.

El predio está localizado a menos de 500 metros del sector urbano correspondiente al Centro Poblado San Luis y a 5.70 kilómetros del Centro de la ciudad de San Vicente, en la Provincia de Cañete, ambos, importantes áreas urbanas consolidadas del distrito de San Luis y la provincia de Cañete. Se accede a través de una vía, establecida que va desde el Distrito de San Luis hacia el Centro Poblado la Quebrada, esta vía es de carácter Nacional administrada por Provías y tiene una sección de vía de 20.00 ml; esta vía por ser de carácter Nacional genera un desarrollo importante para el Distrito de San Luis, lo que deberá evaluarse al momento en que la Municipalidad Distrital de San Luis elabore su Plan de Desarrollo Urbano, delimitando las áreas de expansión urbana y delimitando el crecimiento urbano hacia los terrenos que se encuentran con uso netamente agrícola. Hay que tener en consideración que la producción agrícola es importante para el desarrollo económico no sólo del Distrito de San Luis, sino de la provincia de Cañete, por tanto, deberá plantearse políticas sólidas para mantener las zonas Agrícolas que requiere el Distrito y limitar el crecimiento urbano de la Ciudades.


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.

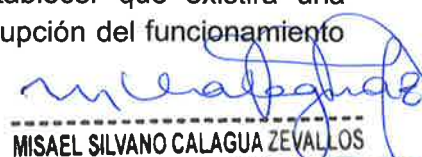
El riesgo de desastre se ha estimado tradicionalmente en condiciones estacionarias del clima. El nuevo y dinámico contexto del cambio climático demanda, por una parte, ampliar y ajustar los conceptos existentes en el marco de la gestión del riesgo y, por otra, introducir nuevos conceptos cuando sea necesario, debido a la existencia de ciertas especificaciones y contextos que se relacionan directamente con el cambio climático y su incidencia sobre el riesgo, o su tratamiento metodológico.

El riesgo de desastre es la probabilidad de que la población y sus medios de vida sufran daños y pérdidas a consecuencia de su condición de vulnerabilidad y el impacto de un peligro.

El riesgo es una función de la existencia de una amenaza o un peligro, y de condiciones de vulnerabilidad en uno o en varios elementos sociales expuestos a sus posibles efectos, por ello se debe considerar su gestión en el marco de los procesos de desarrollo.

Esta definición del riesgo de desastre intenta establecer que existirá una situación de desastre cuando haya una severa interrupción del funcionamiento


Mabel A. Cayme Canales
Gerente General
LAM & VI
Construtora e Inversiones SAC
RUC 20600664981


MISael SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

445
850

normal de una sociedad. No todo riesgo es de un grado tan fuerte que pueda ser calificado como un «riesgo de desastre». Este es una condición extrema de un continuo de distintos niveles de riesgo en la sociedad, todos asociados con la incidencia de eventos no rutinarios —extremos, medianos o pequeños—. Hay riesgos que anuncian efectos adversos pero que no son de un grado suficiente para ser considerados de desastre. Sin embargo, debe notarse que la prevención y la reducción de estos riesgos menores hoy día podrían evitar y reducir el desarrollo de condiciones de riesgo de desastre hoy y en el futuro.

El cambio climático, se define como un cambio en el estado del clima que puede ser identificado por cambios en la media y/o la variabilidad de sus propiedades y que persiste durante un período extenso, típicamente décadas o más». Este complejo proceso socio natural, puesto en marcha por el calentamiento global (aumento en el promedio de la temperatura global) debido a la excesiva emisión de gases de efecto invernadero y procesos de deforestación, cambios en el uso del suelo y urbanización, entre otros, generará una serie de efectos que varían en el tiempo y el territorio. El cambio climático contribuirá a la formación o la ampliación de condiciones de riesgo en la sociedad, algunas de las cuales cabrán bajo el concepto de riesgo de desastre, tal como se ha entendido esta noción históricamente. Este concepto se puede extender tomando en cuenta los nuevos patrones de eventos climáticos no rutinarios con potencialidad de causar daño a la sociedad. Las modificaciones en el estado del clima previstas con el cambio climático son cambios en los promedios y los patrones de variabilidad, paulatinos, progresivos y, en ciertos momentos, abruptos. Los cambios en los promedios de los elementos del clima, temperatura, pluviosidad, ventosidad y otros desarrollados durante periodos largos, significarán nuevos estresores o peligros de origen climático. Las modificaciones en el patrón de variabilidad climática, incluyen la frecuencia de recurrencia, grado de intensidad o tasa de incidencia de eventos hidrometeorológicos con potencial para generar efectos negativos en la sociedad, en un rango desde los eventos leves hasta los eventos extremos que generan desastres. Existen extensos territorios y periodos en los ciclos productivos vulnerables inclusive a pequeñas alteraciones en la variabilidad climática. Existe la posibilidad de que los nuevos promedios sean un factor adicional en la fórmula del desastre, en especial para aquellas comunidades con menores recursos financieros y técnicos disponibles. Así, por ejemplo, un aumento en el promedio de la temperatura podría tener efectos negativos sobre la producción agrícola, lo que conducirá a crisis en los medios de vida y de subsistencia de distintas poblaciones particularmente en zonas o regiones marginales. De igual forma, una baja en los promedios de precipitación en zonas semiáridas podría convertir a estas en inhabitables en el futuro. Por esta razón, tienen que considerarse el impacto y la posible relevancia de cambios en los promedios para evaluar la posibilidad de desastre y el consiguiente planteamiento de un desarrollo sostenible en las decisiones de planificación para el desarrollo.


Magaly Sorayme Canales
Gerente General
LAM VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC: 79600664981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

144
349

La gestión de los riesgos de desastres consiste en una serie de actividades diseñadas para reducir las pérdidas de vidas humanas y la destrucción de propiedades e infraestructuras. Los estudios y análisis de identificación y evaluación de amenazas y vulnerabilidades están englobados en el análisis de riesgos. El análisis de riesgos tiene como objetivo servir como base para la elaboración de los planes de reducción de desastres, y más allá de los planes de desarrollo municipal, el análisis de riesgos planteado en este documento; es importante integrar desde un inicio a miembros de las municipalidades al trabajo de análisis y evaluación con el objetivo de transmitir algunos conocimientos a éstos, entender más de la realidad del municipio y garantizar la continuidad e implementación de las recomendaciones vertidas en el documento resultado del estudio.

IDENTIFICACION Y EVALUACION DE PELIGROS POTENCIALES

Los peligros naturales y los inducidos por el hombre pueden afectar la vida y el patrimonio de nuestros hogares, industrias y población en general. El historial de desastres naturales y de causados por el hombre, sufridos en la ciudad de Lampa, es conocido por la mayoría de la población. La identificación de los peligros naturales o inducidos por el hombre en la ciudad de Lampa, le sirve a las autoridades y población para priorizar las acciones de prevención y reducción de riesgos que permitan proteger las zonas expuestas a peligros potencialmente dañinos.

PELIGROS GENERADOS POR FENOMENOS DE ORIGEN NATURAL

En la zona de intervención, se ha identificado los siguientes peligros de origen natural que suceden con mayor frecuencia:



ANALISIS DEL PELIGRO

Para determinar los niveles de peligros ante la ocurrencia de sismos, se tuvo en cuenta los procedimientos establecidos en el Manual para la evaluación de riesgos originados por fenómenos naturales.


Magali Anaya y Choque
Gerente General
UAM & VI
Constructora e Inversoras SAC
RUC: 2060000444


MISAEI SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

413
548

Para identificar y caracterizar el peligro, además de la información generada por las entidades técnica - científicas, se realizó trabajo en campo para identificar los principales peligros de origen natural que podrían afectar el área de estudio.

Ante ello, es importante precisar lo siguiente:

- El peligro para evaluar es: Peligros por Sismo, y peligro por inundaciones, cuyas condiciones de peligro del área de estudio se basan en los eventos sísmicos que ocurrieron a través del tiempo, los cuales afectaron los medios de vida de los pobladores e infraestructura del área de influencia del planeamiento integral.

CARACTERIZACION DEL PELIGRO

La Provincia de Cañete se encuentra en una zona sísmica activa; existe una probabilidad alta de que se produzca en la región un sismo de gran magnitud; de los últimos acontecimientos sísmicos más relevantes en la región Lima Provincias.

INUNDACIONES

Las inundaciones se producen cuando las lluvias intensas o continuas no sobrepasan la capacidad de campo del suelo, por lo que no hay desborde del cauce principal por encontrarse alejado del Río Cañete. Los peligros por inundaciones en el área de intervención del planeamiento integral no son habituales, sin embargo, el riesgo es bajo debido a que en Distrito de San Luis no se producen lluvias torrenciales, solamente el agua que conducen los canales de regadío, cuyas aguas son controladas por la junta de usuarios del canal viejo Imperial.


LOS POSIBLES RIESGOS:

- Riesgo sísmico**, la valoración es alta debido a que la zona del proyecto se encuentra cercano a la placa de Nazca. El área del proyecto está ubicada en la costa central del Perú, en la zona 3 de Alta sismicidad, por lo que hay peligro constante de sismo, la generación de sismos podría generar el cierre de zanjias lo cual sería peligroso si este evento se genera durante las actividades laborables en las zanjias del proyecto.
- Riesgo de Huaycos**, Su valoración es alta tomando en cuenta que en el año 2017 el distrito de Cerro Azul se vio afectado por las fuertes lluvias producidas por el Fenómeno del Niño costero lo cual genero la presencia de huaycos que discurrieron por el canal de regadío colindante con los predios ya que dicho huayco afectó hasta la zona urbana del Distrito de Cerro Azul.
- Riesgo de Incendios**, su valoración es baja debido a que se propone una habilitación urbana de tipo Residencial y se propone la construcción de viviendas de tipo albañilería confinada o combinada con estructuras de pórticos, lo que reduce el el nivel de riesgo contra incendios.

DE LA VULNERABILIDAD.

El análisis de vulnerabilidad es una de las partes más importantes del manejo de amenazas en todo tipo de sistemas, pues permite determinar (o


Magali Astorayme Canales
Gerente General
LIM & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC 20600004981


MISABEL SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

442
547

estimar) el grado de afectación a que están expuestos ante el impacto potencial de una amenaza determinada.

Con la motivación de cuidar las bondades de los alrededores y cuidar la integridad física es necesario realizar una adecuada determinación de los riesgos y peligros en cada una de las actividades y de las consecuencias que estas pueden ocasionar pues, así no se tenga la intención pueden verse afectados pueden recaer sobre nosotros el personal operativo.

Sin embargo, es importante recalcar que lo que no se puede medir no se puede gestionar, de aquí la importancia que tiene establecer parámetros para estimar las vulnerabilidades de nuestras actividades y hacer de un fenómeno o una actividad una situación ante la cual podamos tener noción de la envergadura de su afectación.

En la Habilitación urbana se contará con el estudio de vulnerabilidad y análisis de riesgo que se generen para el proyecto de habilitación urbana de tipo residencial.

- En lo que corresponde a la SUSCEPTIBILIDAD REGIONAL DE PELIGRO POR INUNDACIÓN tienen la condición de RIESGO MODERADO
 - En lo que corresponde a PELIGRO POR MOVIMIENTOS EN MASA, no se presentan registros de caídas, deslizamientos, flujo, reptación o vuelco, ni zonas críticas.
 - Por lo que en lo que corresponde a la SUSCEPTIBILIDAD REGIONAL DE PELIGRO POR MOVIMIENTOS EN MASA tienen la condición de RIESGO MUY BAJA.
 - En lo que corresponde a RIESGO POR PELIGRO DE SISMO le corresponde un NIVEL DE RIESGO MEDIO.
 - En lo que corresponde a RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS, no se encuentran en una zona de riesgo.
 - No se encuentran en Zonas de Riesgo no mitigable. - No se encuentran sobre Áreas de Defensa Nacional. - No se encuentran sobre Zonas Arqueológicas.
 - No se encuentran sobre áreas naturales protegidas.
 - No se encuentran sobre Sitios RAMSAR o Ecosistemas Frágiles.
 - No se encuentran ubicado en áreas de uso público o derecho de vía.
- Para la futura ejecución de obras de habilitación urbana y de edificaciones, se deberán realizar los estudios correspondientes a fin de determinar las especificaciones técnicas y constructivas que se adapten a sus características y necesidades.

e) La zonificación del ámbito de intervención.

DE LA ZONIFICACION EXISTENTE:


Magali Astorizyme Canales
Gerente General
L.M. & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC 2060000000001


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

Los predios que son materia del planeamiento integral tienen zonificación con uso agrícola, (U.A), de conformidad con el Reglamento de Usos de Suelos de la Provincia de Cañete aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC, que a la fecha se encuentra vigente, dado dicho instrumento normativo no ha sido actualizado y/o modificado.

El Reglamento de usos de suelos define al uso agrícola según se indica:

USO AGRÍCOLA (U.A.),

Áreas cuyos suelos poseen características para desarrollar la agricultura o poseen potencial para hacerlo.

USO GENERICO:

Netamente agrícola si poseen características de calidad de suelo, clima, etc, permitan darle este uso a áreas que actualmente no son ocupadas con otros fines, se requieren los proyectos integrales de desarrollo para su habilitación.

USO CONFORME:

Estas áreas se consolidarán como un modo de ocupación con fines productivos, manteniendo sus características físico espaciales, sociales y económicas.

Se permitirán en esta zona centros de servicios a la producción destinados a almacenaje, clasificación, embalaje, comercialización, transporte y afines en apoyo a la actividad productiva.

Este uso es compatible con la actividad agro-industrial, que se ubicará en zonas de bajo costo del suelo, de preferencia en zonas eriazas, pero, susceptibles de ser dotadas de agua, servicios y facilidades de acceso al as vías de comunicación.

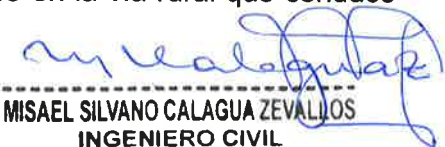
La finalidad del estudio consiste en demostrar que la zona donde se ubica los predios se encuentran colindantes con la Carretera que va desde el Centro Urbano de San Luis hacia el Centro Poblado la Quebrada, y desde ahí se accede al predio a través de un camino carrozable, por tanto, resulta viable Desarrollar la Propuesta de Planeamiento Integral con la finalidad de incorporar el predio a la zona urbana y la asignación de zonificación Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) para su posterior habilitación urbana sea como lote único o en lotes múltiples, así como el tratamiento óptimo del uso del suelo. Todo ello, en concordancia con la realidad urbanística del entorno del distrito de San Luis que pertenece a la Provincia de Cañete, y teniendo en cuenta los aportes Reglamentarios y demás aportes, establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, exigidos para la etapa de Habilitación Urbana.

DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN.

La propuesta de Planeamiento Integral para posibilitar la incorporación del predio al área urbana y asignación de zonificación para uso Zona de Urbana de Densidad Media (ZDM), tiene por finalidad la ejecución de proyectos urbanísticos para viviendas Residenciales.

En este caso, la incorporación a la zona urbana se formula con miras a obtener su incorporación al entorno urbano adyacente y una zonificación urbana; en el presente caso, se propone la incorporación del predio por ubicarse en la vía rural que conduce


Magaly Sorayma Canales
Gerente General
LIM & VI
Construcción e Inversiones SAC
RUC 20606604981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

hacia la carretera que va desde el Centro Urbano del Distrito de San Luis hacia el Centro Poblado la Quebrada en el Distrito de San Luis.

Por tanto, la zonificación propuesta se refleja en el plano de propuesta de zonificación PZ-01, y cabe agregar que estos predios cuentan con vocación para el crecimiento urbano por estar colindante con la vía que une el Centro Urbano del Distrito de San Luis hacia el Centro Poblado La Quebrada en el Distrito de San Luis, de la Provincia de Cañete.

Los parámetros normativos de la propuesta de zonificación son los que se indican:

PARÁMETROS NORMATIVOS.

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION ZONA URBANA DE DENSIDAD MDIA (ZDM)							
ZONIFICACION	USO PERMITIDO		DENSIDAD NETA	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO EN (ML)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION (PISOS)	AREA LIBRE MINIMA EN (%)
ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)	UNIFAMILIAR		560	90.00	10	3 PISOS	30
	MULTIFAMILIAR	FRENTE A CALLE	2,100.00	120.00	8	5 PISOS + AZOTEA	30
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA (*)	3,170.00	300	10	8 PISOS + AZOTEA	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	FRENTE A CALLE	3,000.00	600	18	8 PISOS + AZOTEA	40
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA	AREA MÍNIMA DE DPTO.(1)			1.5(a + r)	
CONCORDANTE CON EL DS N° 022-2016-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE							
(1) EL AREA MÍNIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES 60.00 M2; PARA 01 Y 02 DORMITORIOS CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL RNE.							
(*) AVENIDA DE MAS DE 20.00 ML DE SECCIÓN, CON BERMA CENTRAL, EL PARQUE DEBE CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE EN AREA Y DIMENSIONES MÍNIMAS							
LOS PARÁMETROS SE COMPLEMENTAN CON LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA 1086-MML, Y EL RNE, EN LO QUE FUERA APLICABLE							

A = ANCHO DE VÍA

R = RETIROS

Este tipo de zonificación requiere de los siguientes aportes Reglamentarios, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones:

LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA ZONIFICACIÓN ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA SON:


 Macelli Astorizyme Canales
 Gerente General
 T.M. & VI
 Constructora e Inversiones SAC
 RUC 9050064991


 MISael SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
 INGENIERO CIVIL
 Reg. CIP. 80869

109
544

TIPO DE ZONIFICACIÓN	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
R-3	8%	1%	2%	2%
R-4	8%	-	2%	3%

Precisar que los parámetros normativos se complementan con las normas técnicas establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

DE LOS PARÁMETROS DE LA HABILITACION URBANA.

En vista de las actuales características del Predio materia de Planeamiento Integral con la finalidad de incorporar el predio a la zona de expansión Urbana del terreno debe ser acondicionados mediante la realización de obras de habilitación urbana, dotación de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, conforme los documentos a ser proporcionados por las entidades prestadoras de servicios.

La habilitación urbana para uso de vivienda con venta garantizada de lotes, es decir, aquella en la que la venta de lotes se realiza de manera simultánea con la ejecución de las obras de habilitación urbana.

Este tipo de autorizaciones podrán ser otorgadas en aquellas habilitaciones que soliciten la ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea.

Las solicitudes de ejecución de habilitaciones residenciales o urbanizaciones con construcción simultánea para venta de unidades de vivienda, se obligan a especificar en los contratos de compra venta la calidad de las obras ser ejecutadas y el plazo de ejecución, consignados en la resolución de aprobación del proyecto.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Serán ejecutadas las obras conforme al proyecto que apruebe la empresa concesionaria Luz del Sur S.A., la Empresa concesionaria otorgará la factibilidad de servicios y posteriormente el punto de diseño y la aprobación de las obras eléctricas. De conformidad con la normatividad vigente, la responsable de la operación y mantenimiento del sistema eléctrico será recepcionado por la empresa Concesionaria Luz del Sur.

INSTALACIONES SANITARIAS

En la actualidad la Empresa que administra los servicios de agua potable y Alcantarillado en el Distrito de San Luis es la empresa Emapa Cañete S.A.

En el sector donde se desarrollará el proyecto de habilitación urbana no existen redes de agua potable, sin embargo, si existe la red de alcantarillado que descarga los desagües desde el Centro Poblado la Quebrada, y que se encuentra instalada en la


Magali Zatorayne Canales
Gerente General
LAFI & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC: 2080099981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

408
543

vía que va desde el Centro Poblado la Quebrada en dirección al Centro urbano del Distrito de San Luis.

De no ser posible que Emapa Cañete S.A., brinde el servicio de agua potable desde sus redes, la alternativa es la perforación de pozos subterráneos para la extracción y potabilización del agua para brindar el Servicio a los pobladores de la futura habilitación urbana.

En la ejecución de las obras de saneamiento las redes de distribución de agua potable y conexiones domiciliarias de agua potable serán de tipo convencional.

El sistema de Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales evacuarán mediante redes de alcantarillado de tipo convencional (buzones y colectores) y descargarán hacia las redes del sistema de la Empresa Concesionaria Emapa Cañete S.A., precisar que a la fecha la Municipalidad Distrital de Cerro no cuenta con una planta de Tratamiento de las aguas Residuales, sin embargo, será la Empresa Concesionaria Emapa Cañete S.A., quien determine las condiciones técnicas de la evacuación de las aguas Residuales que genere el Proyecto urbanístico de tipo Residencial. El proyecto se complementará con el certificado de factibilidad de servicios que otorgue la empresa concesionaria del Servicio, que es la Oficina de Agua Potable EMAPA CAÑETE S.A.

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

El Distrito de San Luis, de la Provincia de Cañete, se encuentra ubicado en el Km 139 de la carretera Panamericana Sur, rumbo sur, en la Provincia de Cañete.

El Distrito de San Luis es uno de los 16 Distritos de la Provincia de Cañete, ubicado a 5km de la Carretera que va de San Vicente de Cañete hacia la ciudad de Lima.

El Distrito de San Luis no cuenta con Plan de Desarrollo urbano aprobado. Su área urbana está compuesta por las zonas urbanas definidas los Centros Poblado titulados por Cofopri, pero que, sin embargo, sin embargo, por el uso la ciudad de San Luis, tiene zonificación Zona Urbana de Densidad Media (ZDM).

Definición:

Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas;

Es un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales; la dotación adecuada de éste, determina la calidad de vida de los habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente. Avanzando un poco en esta definición llego a entender el equipamiento urbano como las herramientas entregadas por los espacios para el mismo desarrollo de ellos en base a la realización de la mayor calidad social posible.

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) clasifica al equipamiento urbano en 12 subsistemas: educación, cultura, salud, asistencia

Magdalena Quispe Canales
Ingeniera Civil
(M. N. VI)
Consultora e Inversiones SAC
RUC: 2060004488

MISAEAL SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

407
542

social, comercio, abasto, comunicación, transporte, recreación, deporte, administración y servicios urbanos.

Son estos los 12 sistemas que necesitan de elementos complementarios para llegar a un punto de calidad. Unidades físicas y representativas de cada elemento, por medio de las cuales se proporcionan los servicios correspondientes, se determina la dotación de un elemento o de un grupo de los mismos en un área determinada, por ejemplo: escuela-aula, hospital-cama, biblioteca-silla, teatro-butaca. Cada elemento tendrá una función determinada además de conllevar sus propias meta-funciones.

Y aunque todos son elementos públicos, no todos ellos son urbanos; desde este punto en adelante se hablara del diseño para todos los elementos de equipamiento que pertenezcan a un espacio público y urbano. Explicando un poco más a fondo, llamaremos mobiliario/equipamiento urbano a los "muebles" que se encuentran en los espacios públicos o semi-públicos en la ciudad y alrededores. Curiosamente, aunque son muebles, no todos son móviles, por la naturaleza del espacio en donde están y por su uso y función, es más probable encontrarlos fijos o semifijos.

El equipamiento urbano permite a las personas disfrutar de una experiencia más cómoda al vivir sus calles, paseos, parques, jardines y otras áreas de uso público. Su existencia debe contribuir en buena medida al nivel de calidad de vida que ofrece una ciudad a sus habitantes. Paralelamente con el suelo, la infraestructura y la vivienda, el equipamiento es uno de los componentes urbanos fundamentales en los asentamientos humanos, por su gran aportación para el desarrollo social y económico, a su vez, apuntar directamente con el bienestar de la comunidad y el desarrollo de las actividades productivas de los recursos humanos en general.

Dado que los elementos son pensados para los espacios públicos, como diseñadores debemos tomar en cuenta todas las consideraciones ergonómicas, estéticas y funcionales; poner énfasis en consideraciones de durabilidad, de responsabilidad ambiental y social, de resistencia a: el uso intensivo, a condiciones climáticas, al vandalismo y graffiti, la falta de mantenimiento, el alto roce, la intemperie y su localización en el espacio. Un buen diseño incluso podrá durar y reproducirse por muchísimo tiempo. Un mueble urbano con calidad, buen diseño y producción, que sigue todas estas consideraciones, deberá ser capaz de dar buen servicio a los usuarios por un tiempo prolongado. Incluso si se llega de desarrollar en estas expectativas puede llegar a convertirse en un referente de un sitio específico, agregándole carácter y reforzando su identidad. El mobiliario urbano es para el confort, el disfrute de la sociedad y un gran complemento de los espacios públicos exitosos

Cuando hablamos de espacios públicos estamos hablando de parques, zonas verdes, lomas, canchas de fútbol, etc. Además, cualquier espacio que brinde este tipo de servicios es un ecosistema. Un ecosistema en el que la población interacciona con la captación de monóxido de carbono que brinda un poco más de aire fresco a la ciudad.


Magaly Astudillo Canales
Gerente General
AM & VI
Constructora e Inversiones SAC
RUC 20600084981


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

406
541

Finalmente, para que un espacio público cumpla adecuadamente su función, debe poder ser disfrutado activamente como tal y no solo contemplado a lo lejos o desde lo alto de un edificio. Esto sucede cuando se prohíbe la entrada a un parque o se le enreja para impedir su uso público. No existe absurdo urbano mayor que un espacio público prohibido al acceso público. Lamentablemente, a veces, las autoridades municipales prefieren impedir su uso antes que reglamentarlo adecuadamente para su disfrute ordenado en base a ciertos horarios y reglas de conducta.

La Municipalidad Distrital de San Luis cuenta con espacios públicos, tales como parques, campos deportivos, Estadio, áreas verdes, etc., destinado al disfrute de todos sus vecinos.

No se tiene conocimiento que haya limitación para el disfrute de los espacios públicos, en el Distrito de San Luis, de la Provincia de Cañete, y Departamento de Lima.

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

RED VIAL E INTEGRACION URBANA.

Los predios materia de la Propuesta de Planeamiento Integral se comunican con el camino existente, camino carrozable que une las zonas Urbanas de la zona urbana del Distrito de San Luis;

SECCION 2-2 (CAMINO CARROZABLE QUE VA DESDE LA CARRETERA SAN LUIS-LA QUEBRADA Y CONDUCE HACIA EL PREDIO);

Sección de vía de 6.50 metros.

Berma	:	1.00 metros.
Camino carrozable.	:	4.50 metros.
Berma	:	1.00 metros.

PROPUESTA DE VÍAS (VÍAS REGLAMENTARIAS), DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.

SECCIÓN DE VÍA DE LA VIA PRINCIPAL QUE VA DEL CENTRO URBANO DEL DISTRITO DE SAN LUIS-HACIA EL CENTRO POBLADO LA QUEBRADA EN EL DISTRITO DE SAN LUIS.

El predio se integra a la zona urbana a través de la vía principal que une los Centros Poblados indicados; y se propone la siguiente sección de vías

SECCIÓN REGLAMENTARIA. SECCIÓN 1-1.


Magali Astor y de Caudales
Gerente General
LAM & VI
Constructora e Ingeniería SAC
RUC: 20600654901


MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

105
540

Con una sección de vía de 20.00 ml, concordante con la sección de vía de la Carretera Panamericana Sur (dicha vía pertenece actualmente a la ruta PE-24, que va hacia la Provincia de Yauyos.

Ensanchamiento de vía	:	3.40 metros.
Berma	:	3.00 metros.
Pista	:	7.20 metros.
Berma	:	3.00 metros.
Ensanchamiento de vía	:	3.40 metros.

Precisar que el proyecto inmobiliario desarrollará las vías auxiliares correspondientes, debido que la sección normativa tiene el carácter de vía colectora.

SECCION 2-2 (VÍA PROPUESTA PARA LA INTEGRAL URBANA DENTRO DE LOS LOTES MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, A PARTIR DE LOS CAMINOS CARROZABLES EXISTENTES EN LAS PARCELAS);
Sección de vía de 12.00 metros.

Vereda	:	1.20 metros.
Berma	:	1.80 metros
Pista	:	6.00 metros
Berma	:	1.80 metros.
Vereda	:	1.20 metros.


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

Art. 60.- GENERALIDADES. Las actividades de conservación, preservación y protección del medio ambiente, deberá realizarse en diversos programas para su implementación y puesta en funcionamiento, de mano de la ciudadanía debidamente organizada, promovida por la Municipalidad Provincial de Cañete y la Municipalidad Distrital de San Luis. Art. 61.

FOMENTO DE LA CULTURA MEDIO AMBIENTAL

- En todos los ámbitos sociales de la comunidad deberán desarrollarse programas de capacitación para la conservación del medio ambiente, medidas que implicarán campañas de sensibilización para el cuidado de los parques, árboles y especies vegetales, así como para la deposición de los residuos sólidos y el aprovechamiento sostenible de nuestros recursos.
- La formación de valores ciudadanos con fines medio ambientales, deberá implementarse como una política educativa de carácter local, específicamente en los colegios y centros de enseñanza temprana.
- Las instituciones de cualquier naturaleza, organizaciones sociales, empresas y representantes de comercios locales que realicen auspicios para las diversas


Macari Astorayma Canales
Gerente General
M & VI
Constructora e Inversiones SPC
RUC: 20600664561


MISAEIL SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

404
539

campañas en pro del medio ambiente, recibirán en compensación tratamientos especiales respecto a las autorizaciones de publicidad, licencias de funcionamiento, servicios, y diversos programas que la Municipalidad Provincial deberá implementar para el fomento de la conservación, preservación y protección del medio ambiente.

- d) Instaurar Oficialmente la celebración de actividades orientadas a difundir la cultura ambiental, haciendo hincapié en las fechas de carácter local y regional.

Art. 62.- FORTALECIMIENTO DEL PROYECTO DE ELIMINACION DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Las municipalidades Provincial de Cañete y la Municipalidad Distrital de San Luis, deberán implementar de manera prioritaria, mecanismos, estrategias, y campañas de sensibilización integral para el manejo de residuos sólidos; así mismo fortalecer de carácter obligatorio el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) Se prohíbe arrojar residuos sólidos (basura) de cualquier naturaleza en el Rio Piura, áreas urbanas como parques, plazas, terrenos vacíos, espacios urbanos abandonados o sin uso, laderas de lomas, acequias, áreas agrícolas colindantes, etc.
- b) Únicamente deberá hacerse uso del botadero público establecido por la Municipalidad Provincial o Distrital.
- c) Los vehículos que transporten cualquier tipo de producción agrícola deberán evitar en lo posible arrojar restos o residuos sólidos producto del deshecho o deterioro de su carga.
- d) Los infractores de las normas de aseo urbano estarán sujetos de ser multados drásticamente, así mismo serán denunciados de acuerdo a ley por atentar contra la salud pública.
- e) Los Municipios, Provincial de Cañete y el Distrito de San Luis, deberán gestionar la firma de alianzas estratégicas, convenios y financiamiento para implementar a futuro programas de selección de materiales reciclables, y su aprovechamiento integral en beneficio de la comunidad.
- f) Los Municipios, Provincial de Cañete y el Distrito de San Luis, deberán fomentar, asesorar y monitorear permanentemente cualquier tipo de comercio e industria que se dedique al reciclamiento de desechos sólidos en el centro poblado, a fin de orientar el uso del suelo urbano compatible con esta actividad y el desarrollo armónico de sus actividades. Según lo señalado en líneas anteriores, los programas para la protección, conservación del medio ambiente, son de vital importancia para la implementación del presente Planeamiento Integral, de esta manera se da impulso a la cultura y conciencia ambiental de la población. El presente Planeamiento Integral, fortalecerá el Proyecto de Eliminación de Residuos Sólidos, dado que presenta diversas ventajas respecto al uso que se le dará a los terrenos como Relleno Sanitario, sobre un botadero municipal, dado que este último no aporta beneficios para el cuidado del medio ambiente. Se deberá considerar también para la implementación del PI, que la construcción del relleno sanitario sea el adecuado para evitar problemas respecto a su uso y respecto al factor ambiental; Así mismo, se

Magaly Arroyave Canales
Gerente General
LAW & VI
Constructora e Inverables SAC
RUC 2060064981

MISAEAL SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

103
538

deberá considerar la habilitación de la vía local proyectada que conectará con la vía principal, vía que va desde el Distrito de San Luis Hasta el Centro Poblado la Quebrada, que actualmente se encuentra asfaltada.

Para su seguimiento y evaluación será necesario que las Áreas más idóneas, como Gestión Ambiental y Limpieza Pública de las Municipalidades puedan intervenir realizando inspecciones y realizando los informes periódicos correspondientes al respecto.

San Luis, noviembre del 2025.



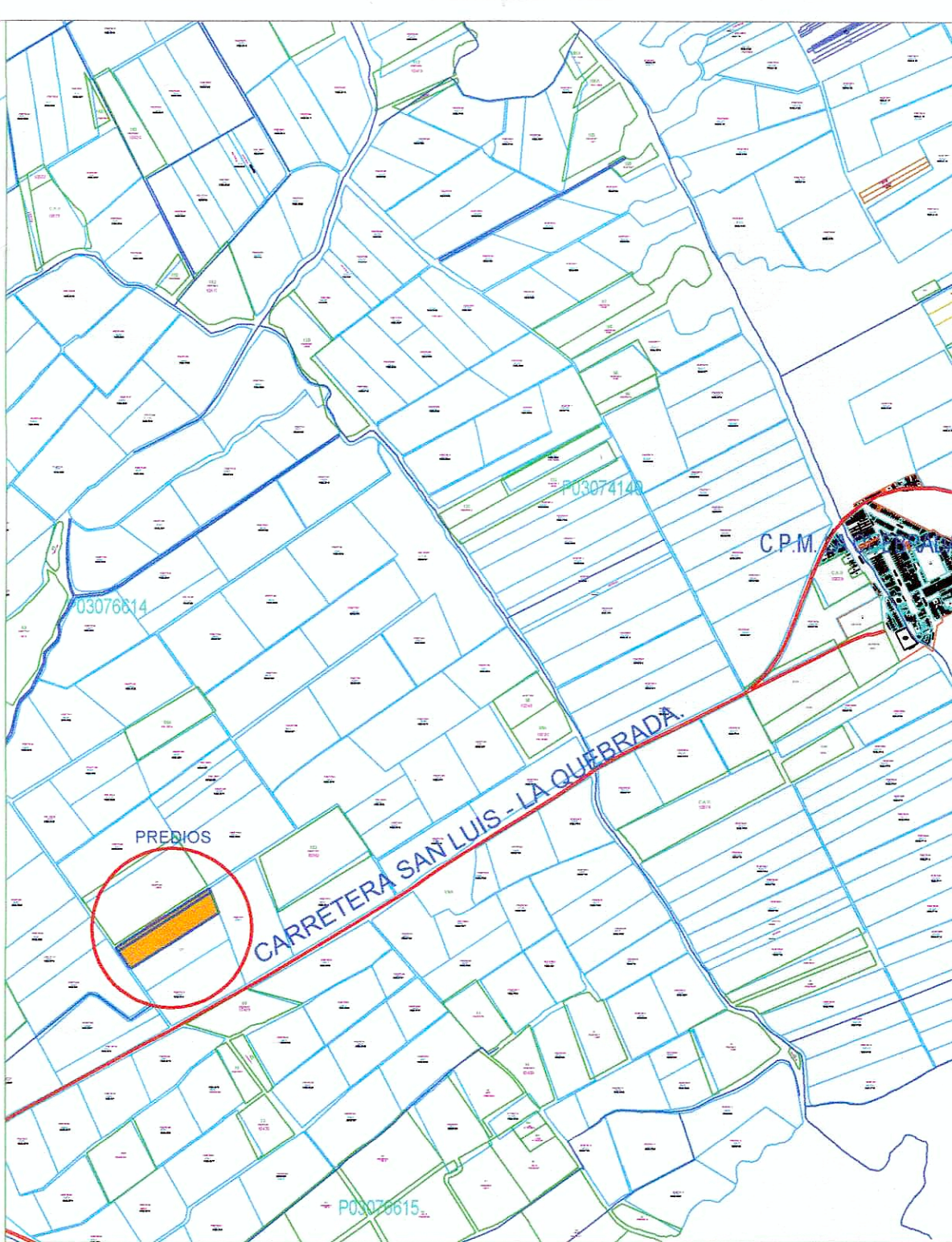
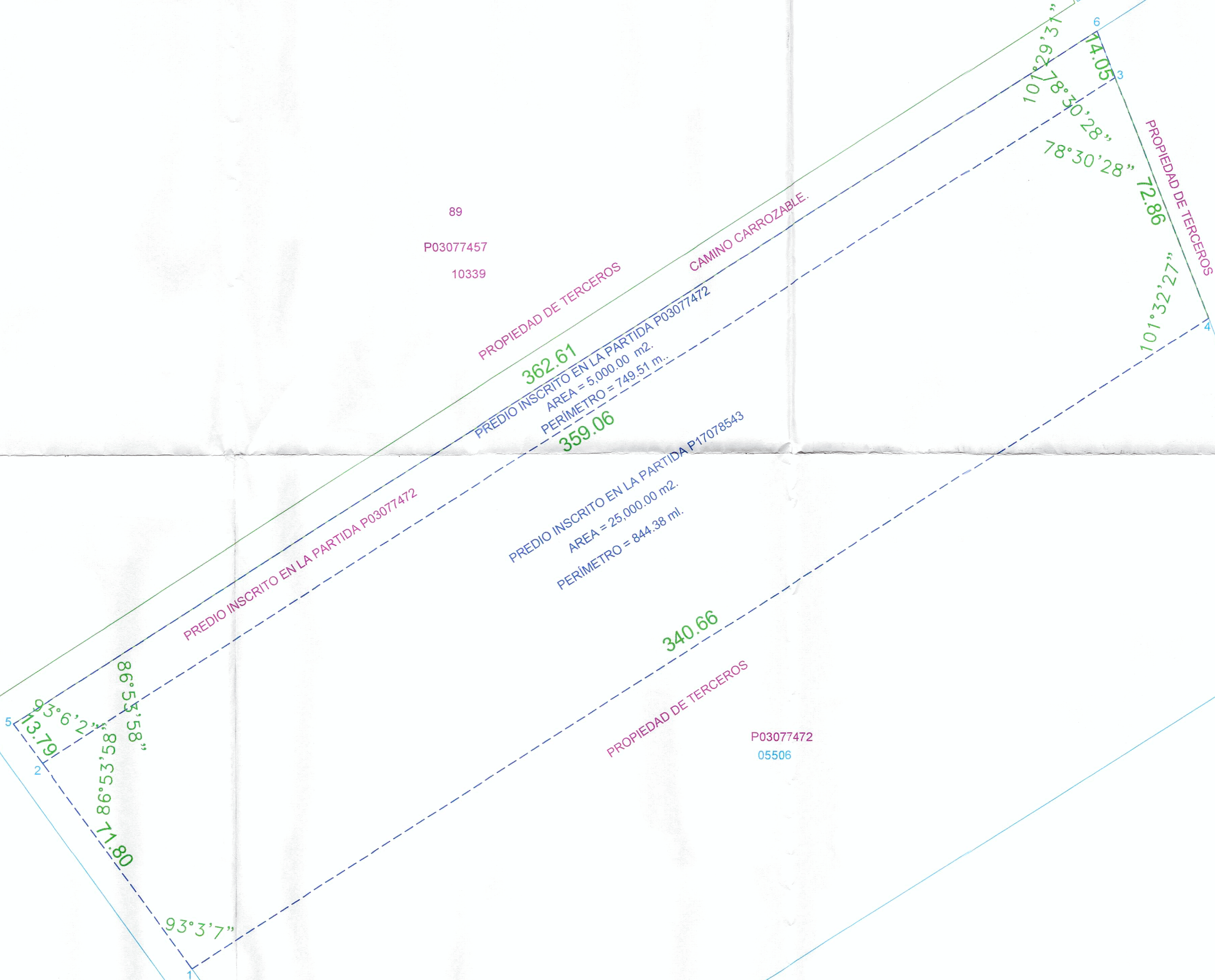
Magaly Astorizyme Canales
Gerente General
L.M. & V.
Construcción e Inversiones S.A.C.
(RUC: 2060001491)



MISael SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

PLANO PERIMETRICO.

ESCALA: 1 / 150



PLANO DE UBICACIÓN-LOCALIZACIÓN.

ESCALA: 1 / 20,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS
PE N° P17078543

SISTEMA DE COORDENADAS UTM. DATUM PSAD 56					
LADO		DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD 56	
EST	PV			ESTE	NORTE
1	1-2	71.80	93°03'07"	346438.4730	8557105.3034
2	2-3	359.06	86°53'41"	346396.5098	8557163.1506
3	3-4	72.86	78°30'28"	346698.7851	8557357.3571
4	4-1	359.06	101°32'27"	346725.1020	8557289.4127
TOTAL		844.38			

CUADRO DE DATOS TECNICOS
PE N° 03077472

SISTEMA DE COORDENADAS UTM. DATUM PSAD 56					
LADO		DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD 56	
EST	PV			ESTE	NORTE
2	2-5	13.79	96°03'07"	346396.5098	8557163.1506
5	5-6	362.61	86°53'58"	349890.8091	8571714.8318
6	6-3	14.05	78°30'28"	349940.4443	8571720.8605
3	3-1	359.06	101°32'27"	346698.7851	8557357.3571
TOTAL		749.51			

MISAEL SILVANO CAZALGA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP 80369

PROPIETARIOS: LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC.

UBICACIÓN: PARCELA 104, PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE.
PARTIDA P17078543 Y PARTIDA P03077472.
DISTRITO SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA

PROFESIONAL:

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL

PLANO: PERIMETRICO DE PREDIOS

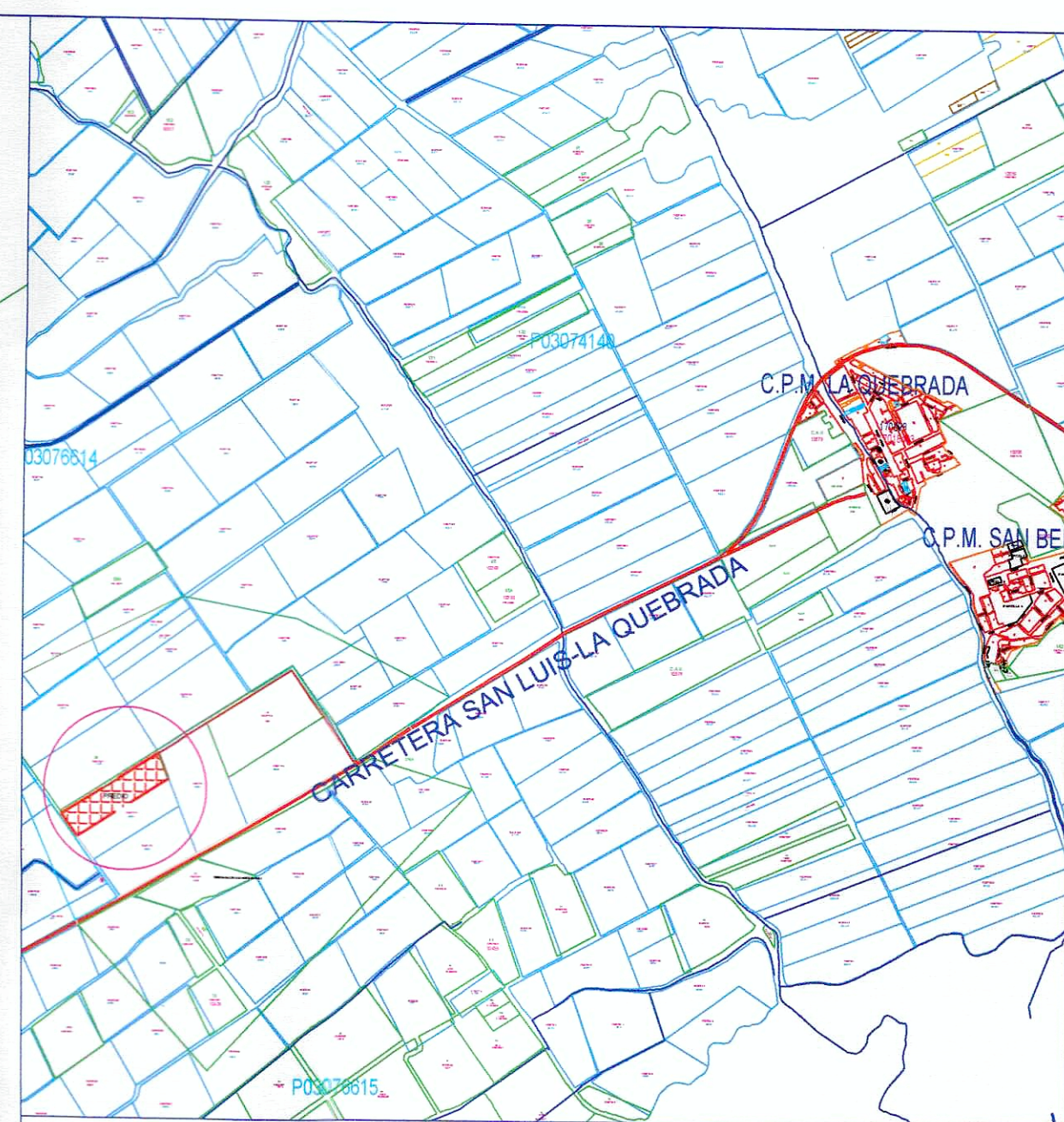
ESCALA: 1: 750

FECHA: ENERO 2024

DIBUJO:

LAMINA

PP-0

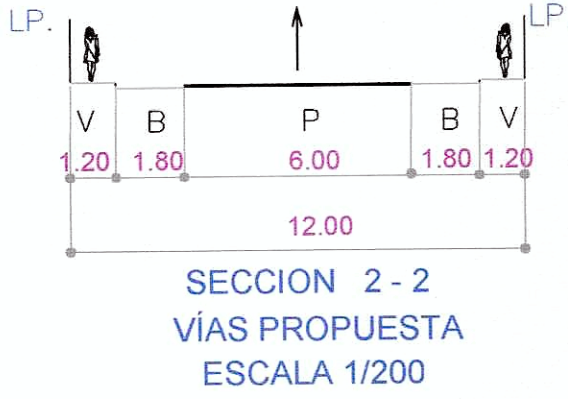
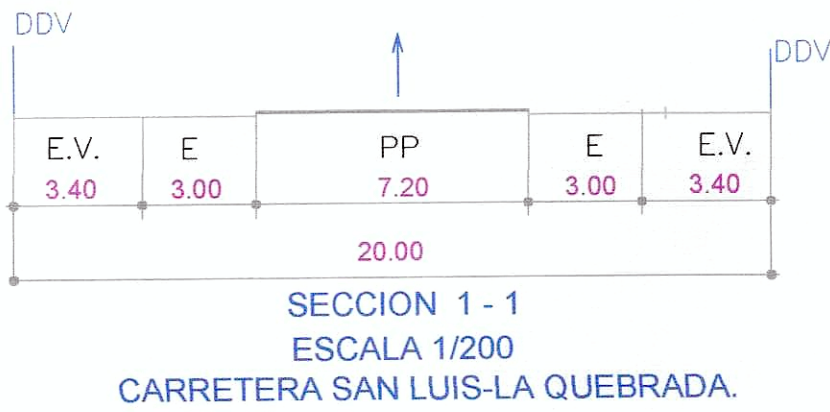
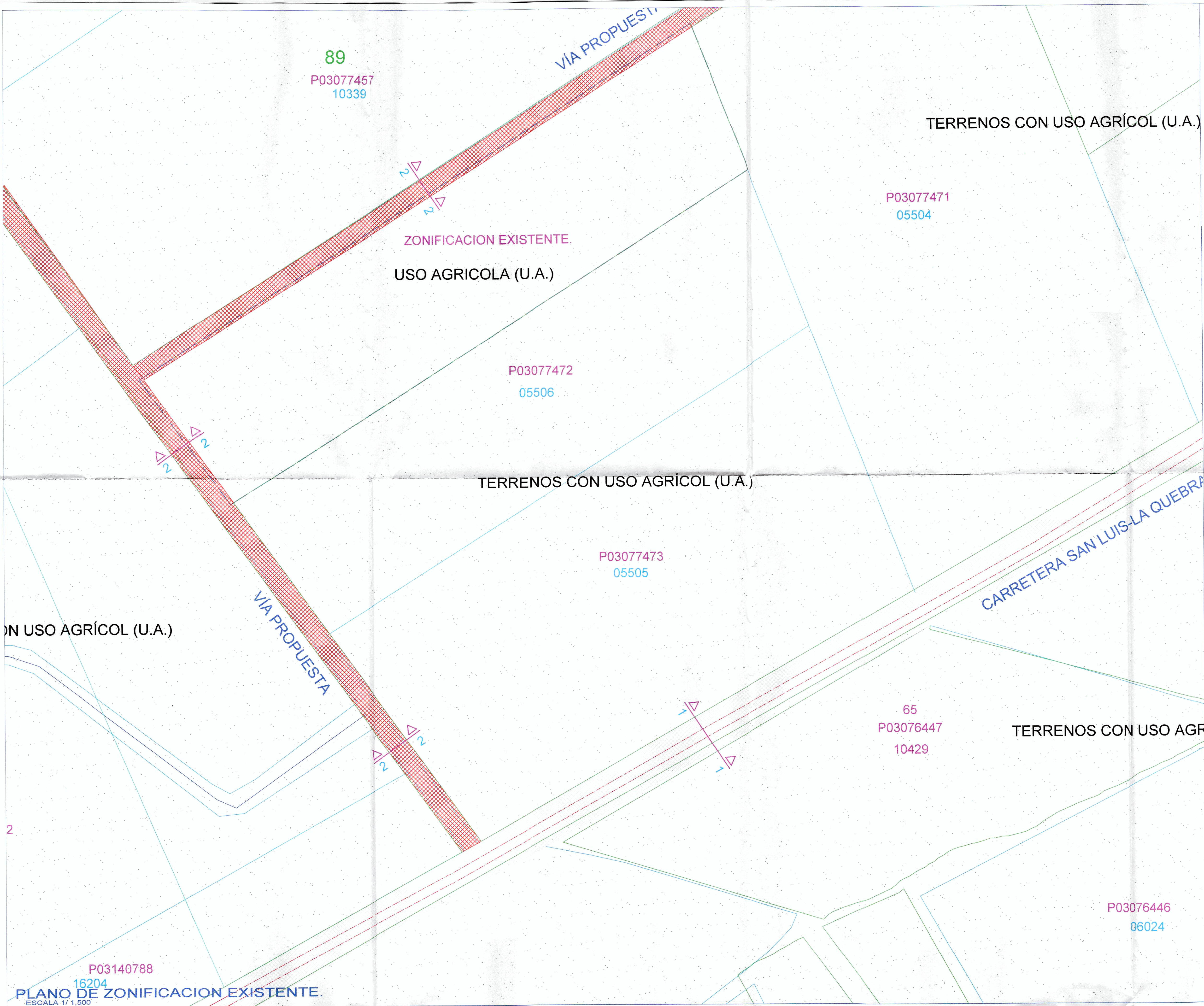


PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA 1/ 20,000

597

MISAEI SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP 80823

PROPIETARIOS:	LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC.
UBICACIÓN:	PARCELA 104, PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE. PARTIDA P17078543 Y PARTIDA P03077472. DISTRITO SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA
PROFESIONAL:	
PROYECTO:	PLANEAMIENTO INTEGRAL
PLANO:	UBICACIÓN LOCALIZACIÓN.
ESCALA:	1:1,000
FECHA:	ENERO 2024
DIBUJO:	
LAMINA	PU-01



LEYENDA

ORDENANZA N° 006-1995-MPC, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO DE LA PROVINCIA DE CAÑETE. Y SU MODIFICATORIA APROBADA MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2002-MPC.

LA PROPUUESTA DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ESTÁ CONFORME AL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO CON EL DS N° 012-2022-VIVIENDA.

U.A- USO AGRICOLA

LEYENDA			
B = BERMA	R = RAMPA		
CV = CICLOVIA	SC = SEPARADOR CENTRAL		
E = ESTACIONAMIENTO	SL = SEPARADOR LATERAL		
J = JARDIN	T = TALUD		
LP = LIMITE DE PROPIEDAD	TP = PISTA EXCLUSIVA DE TRANSPORTE PUBLICO		
PP = PISTA PRINCIPAL	V = VEREDA		
PS = PISTA SECUNDARIA	VAR= VARIABLE		

LOS PREDIOS MATERIA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SE ENCUENTRAN REGULADOS POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO DE LA PROVINCIA DE CAÑETE APROBADOS MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 06-95-MPC.

DICHO REGLAMENTO ESTABLECE LAS DEFINICIONES, CRITERIOS Y COMPATIBILIDADES PARA EL USO DEL SUELO EN CADA UNA DE LAS ZONAS ESTABLECIDAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO, SEÑALANDO LOS REQUISITOS EXIGIBLES, SIN EMBARGO, LA ZONIFICACIÓN NO NECESARIAMENTE ES URBANO.

LAS ZONIFICACIONES GENÉRICAS SE COMPLEMENTAN CON LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y/O ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO URBANO QUE SON APROBADOS POR LA INICIATIVA DE LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES.

ESTE REGLAMENTO ESTABLECE LA NECESIDAD PRIORITARIA DEL DESARROLLO DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS PARA CADA AREA INVOLUCRADA.

ZONA DE USO AGRÍCOLA (U.A)

AREAS CUYOS SUELOS POSEEN CARACTERÍSTICAS PARA DESARROLLAR LA AGRICULTURA O POSEEN EL POTENCIAL PARA HACERLO.

USO GENÉRICO

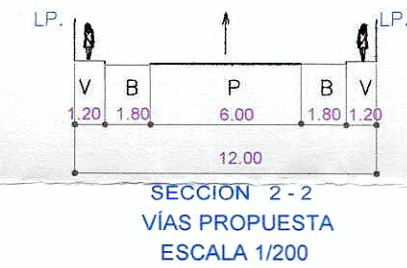
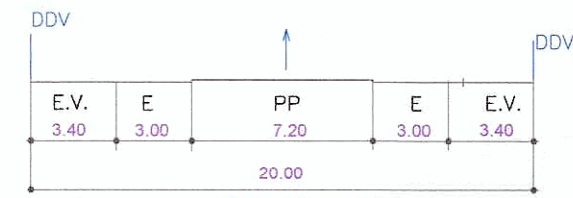
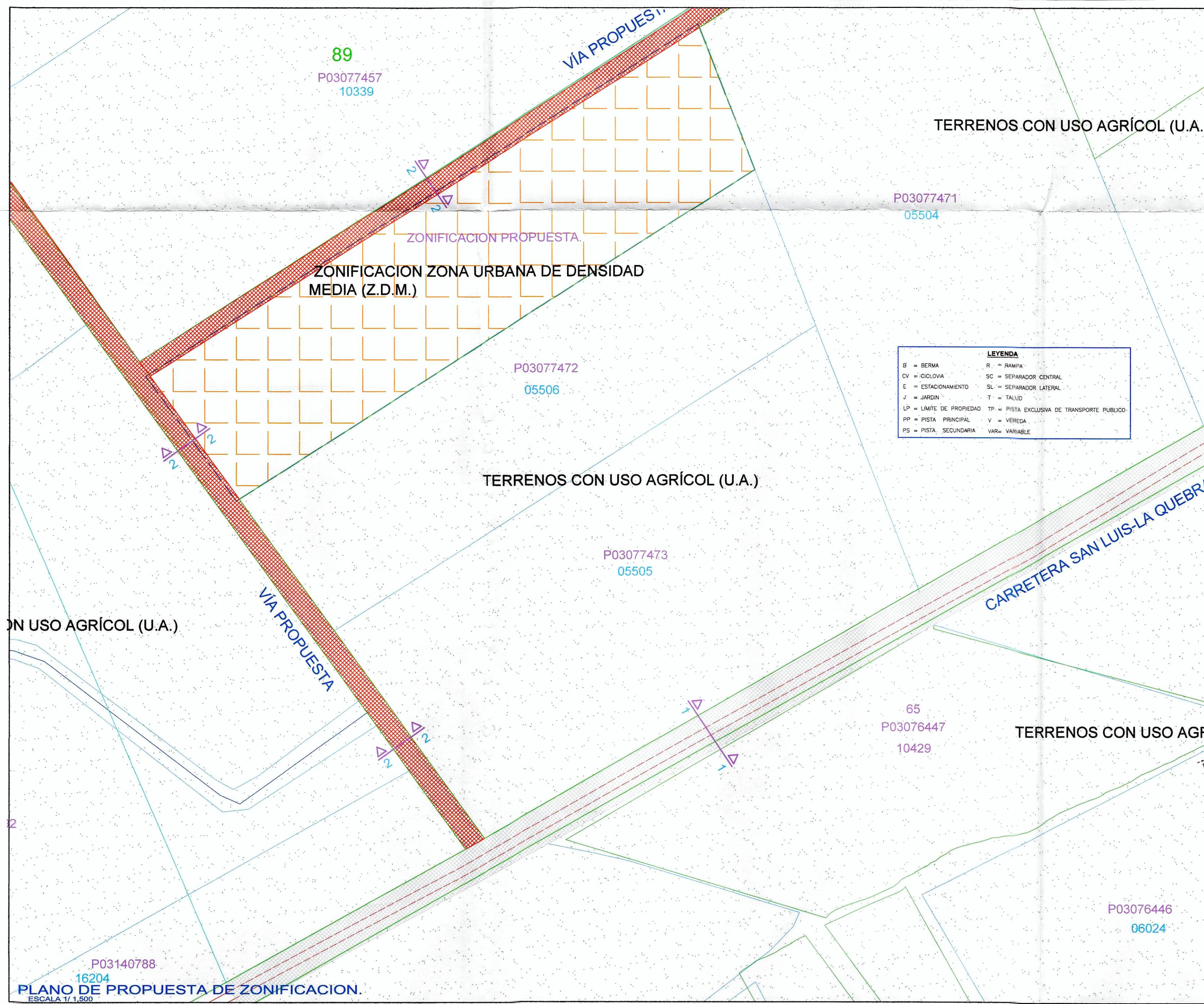
NETAMENTE AGRÍCOLA SI POSEEN CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD DE SUELO, CLIMA, ETC. QUE PERMITAN DARLE EL USO A ÁREAS QUE ACTUALMENTE NO SON OCUPADAS CON OTROS FINES SE PERMITIRÁN EN ESTA ZONA CENTROS DE SERVICIOS A LA PRODUCCIÓN DESTINADOS A ALMACENAJE, CLASIFICACIÓN, EMBALAJE, COMERCIALIZACIÓN, TRANSPORTE Y AFINES EN APOYO A LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA.

ESTE USO ES COMPATIBLE CON LA ACTIVIDAD AGRO INDUSTRIAL, QUE SE UBICARÁ EN ZONAS DE BAJO COSTO DEL SUELO, PREFERENTEMENTE EN ZONAS ERIZAS PERO, SUSCEPTIBLES DE SER DOTADAS DE AGUA, SERVICIOS Y FACILIDADES DE ACCESO A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN

ESTE USO ES COMPATIBLE CON LA ACTIVIDAD AGRO INDUSTRIAL, QUE SE UBICARÁ EN ZONAS

ESTE USO ES COMPATIBLE CON LA ACTIVIDAD AGRO INDUSTRIAL, QUE SE UBICARÁ EN ZONAS

PROPIETARIOS:			LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC.		
UBICACIÓN:			PARCELA 104, PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE. PARTIDA P17078543 Y PARTIDA P03077472. DISTRITO SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA		
PROFESIONAL:					
PROYECTO:			PLANEAMIENTO INTEGRAL		
PLANO:			USOS DE SUELOS		
ESCALA:			FECHA:		
1:1,000			ENERO 2024		
DIBUJO:			PUS-01		



LEYENDA	
B = BERMA	R = RAMPA
CV = CICLOVIA	SC = SEPARADOR CENTRAL
E = ESTACIONAMIENTO	SL = SEPARADOR LATERAL
J = JARDIN	T = TALUD
LP = LIMITE DE PROPIEDAD	TP = PISTA EXCLUSIVA DE TRANSPORTE PUBLICO
PP = PISTA PRINCIPAL	V = VEREDA
PS = PISTA SECUNDARIA	VAR = VARIABLE

LEYENDA

ORDENANZA N° 098-1995-MPC, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO DE LA PROVINCIA DE CAÑETE, Y SU MODIFICATORIA APROBADA MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2002-MPC.

LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ESTÁ CONFORME AL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO CON EL DS N° 012-2022-VIVIENDA.

■ U.A. USO AGRICOLA
■ (RDM) ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)						
ZONIFICACION	USO PERMITIDO	DENSIDAD HABITANTE	LOTES MINIMO EN M ²	FRONTERA MINIMA EN M	MAXIMA ALTURA DE CONSTRUCCION EN PISOS	AREA MINIMA EN M ²
ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)	UNIFAMILIAR	350	90.00	10	3 PISOS	30
	FRONTERA A CALLE	2,100.00	120.00	4	5 PISOS + AZOTECA	30
	FRONTERA A PARQUE O AVENIDA (*)	3,170.00	360	10	8 PISOS + AZOTECA	35
	FRONTERA A CALLE	3,000.00	360	10	8 PISOS + AZOTECA	40
	FRONTERA A PARQUE O AVENIDA (*)	3,000.00	360	10	8 PISOS + AZOTECA	40

CONCORDANTE CON EL DS N° 022-2016-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

(*) EL AREA MINIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES 40.00 M², PARA 01 Y 02 DORMITORIOS CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL R.N.E.

(*) AVENIDA DE MAS DE 20.00 ML DE SECCION, CON BERMA CENTRAL, EL PARQUE DEBE CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE EN AREA Y DIMENSIONES MINIMAS.

LOS PARAMETROS SE COMPLEMENTAN CON LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA 1086-1995, Y EL R.N.E. EN LO QUE FUERA APLICABLE.

A = ANCHO DE VIA
R = RETIROS

MISAE CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 80869

APORTES REGLAMENTARIOS PARA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
TIPO DE ZONIFICACION	RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	OTROS FINES
R-3	8%	1%	2%	2%
R-4	8%	-	2%	3%

PROPIETARIOS: LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC.

UBICACION: PARCELA 104, PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE. PARTIDA P17078543 Y PARTIDA P03077472. DISTRITO SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA.

PROFESIONAL:

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL

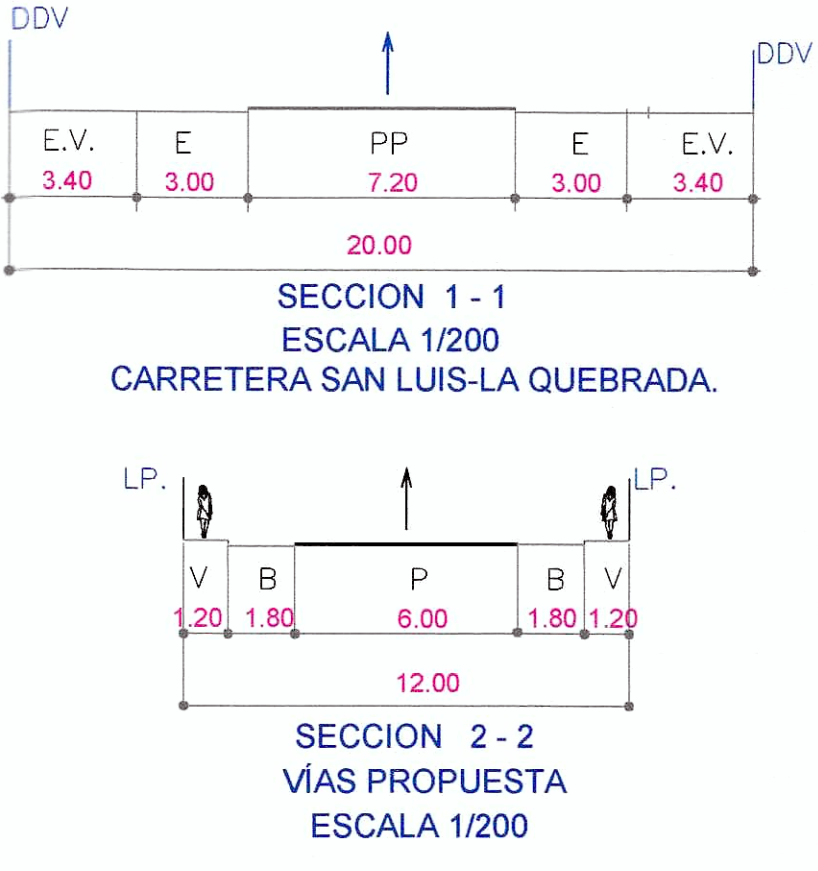
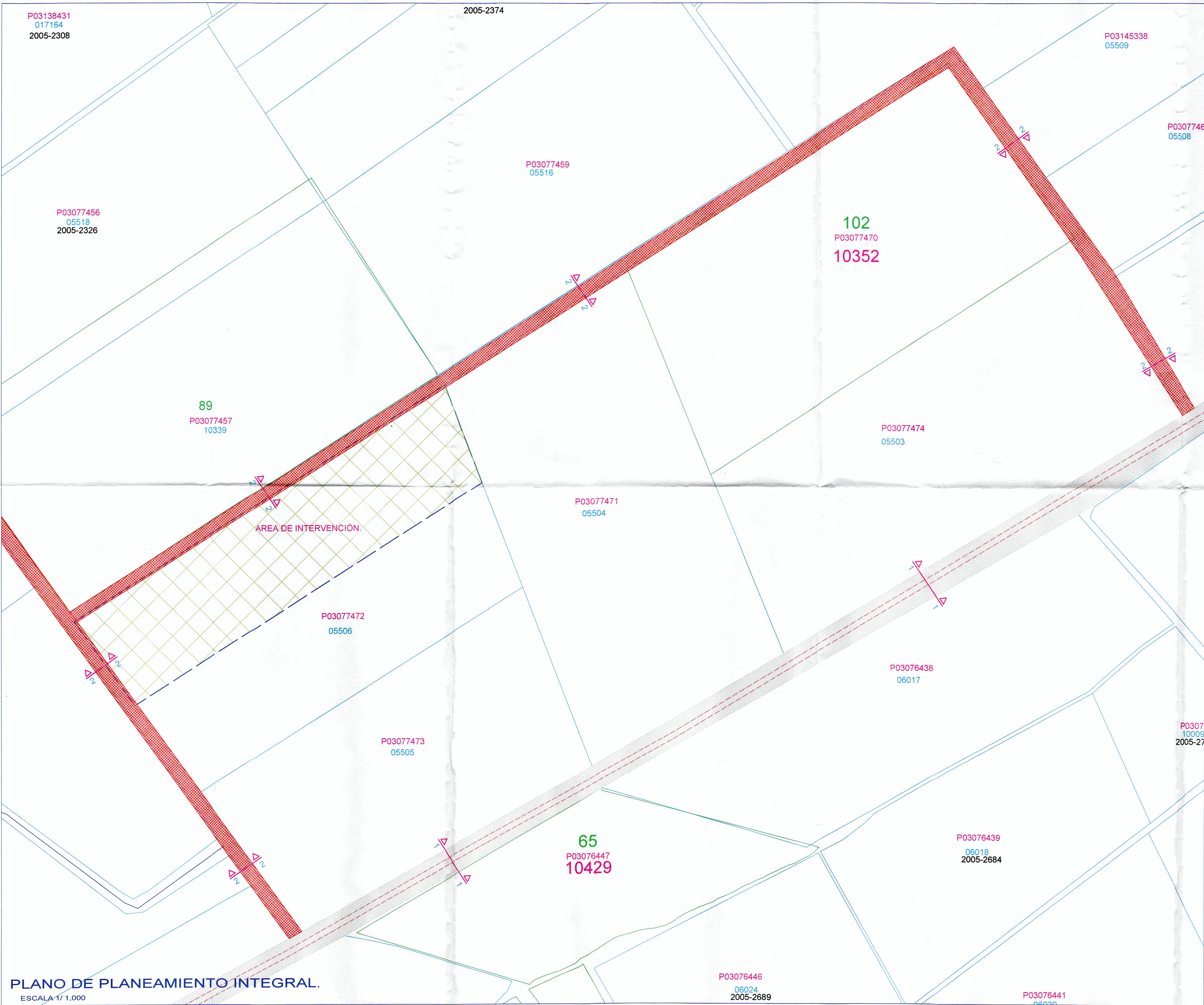
PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION

ESCALA: 1:1,000

FECHA: NOVIEMBRE 2025

DIBUJO:

LAMINA PZ-01



LEYENDA

ORDENANZA N° 008-1995-MPC, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO DE LA PROVINCIA DE CAÑETE. Y SU MODIFICATORIA APROBADA MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2002-MPC.

LOS PREDIOS MATERIA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SE ENCUENTRAN FUERA DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA.

QUE PARA EL DISEÑO DE LAS VÍAS LOCALES SE APLICA LO ESTABLECIDO EN EL RNE Y CONCORDANTE CON EL DS N° 012-2002-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEFINE LAS VÍAS PRINCIPALES MEDIANTE EL CUAL EL PREDIO SE INTEGRA A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA. PRECISAR QUE LAS VÍAS PROPUESTAS SE HAN DISEÑADO TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS CAMINOS CARROZABLES EXISTENTES.

LEYENDA	
B = BERMA	R = RAMPA
CV = CICLOVIA	SC = SEPARADOR CENTRAL
E = ESTACIONAMIENTO	SL = SEPARADOR LATERAL
J = JARDIN	T = TALUD
LP = LIMITE DE PROPIEDAD	TP = PISTA EXCLUSIVA DE TRANSPORTE PUBLICO
PP = PISTA PRINCIPAL	V = VEREDA
PS = PISTA SECUNDARIA	VAR= VARIABLE

Misael Silvano Calagua Zevallos
MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 86353

PROPIETARIOS:		LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC.
UBICACIÓN:		PARCELA 104, PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE. PARTIDA P17078543 Y PARTIDA P03077472. DISTRITO SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA
PROFESIONAL:		
PROYECTO:		PLANEAMIENTO INTEGRAL
PLANO:		PLANEAMIENTO INTEGRAL
ESCALA:	FECHA:	DIBUJO:
1:1,500	ENERO 2024	

PI-01

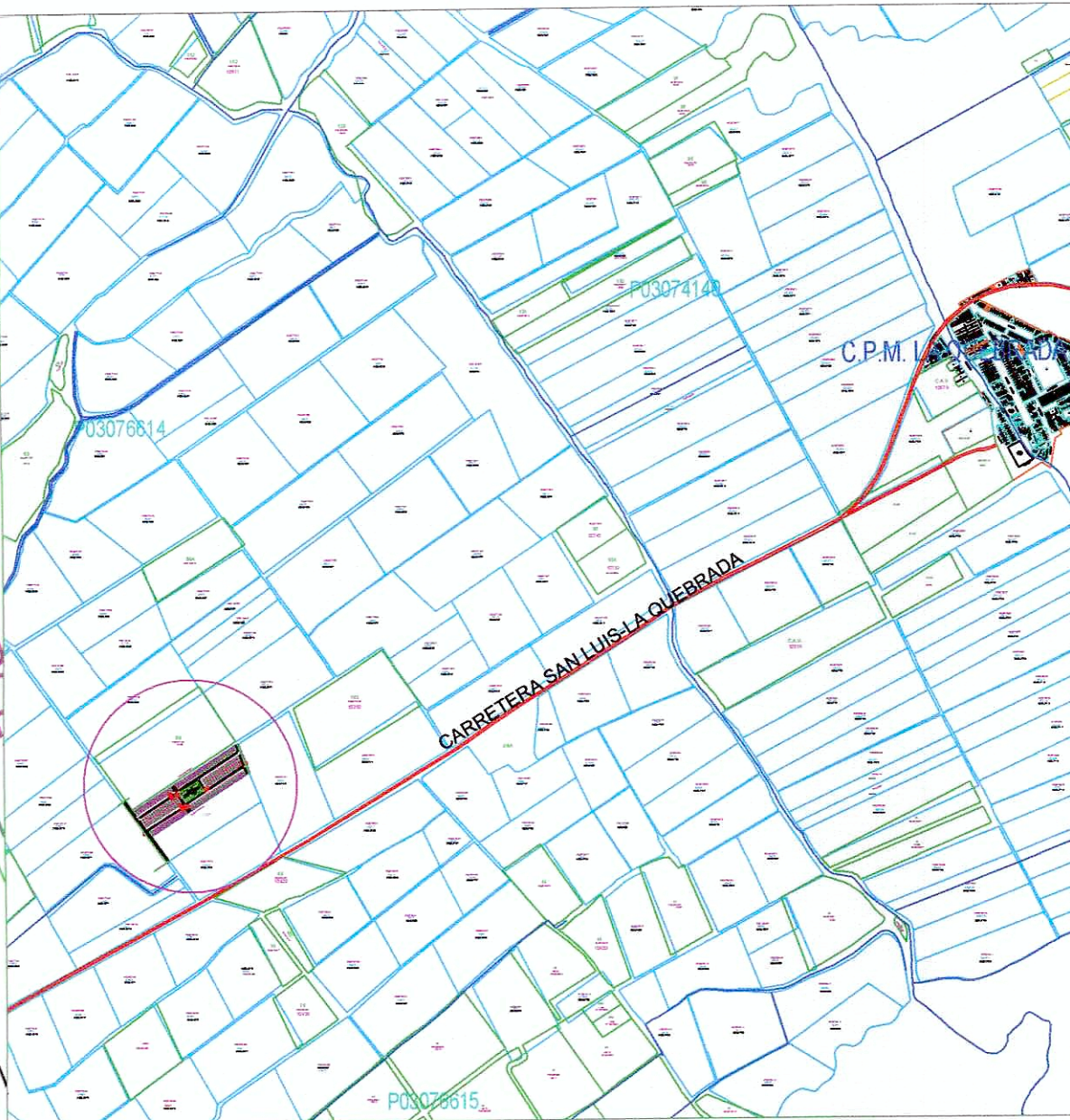
PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.
ESCALA 1/ 1,000

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCELA EN (m2)	ÁREA PARCELA EN (m2)	ÁREA EN (m2)	ÁREA EN (m2)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO		30,000.00	100.00	
ÁREA ÚTIL PARA VIVIENDA	18,272.30	60.90	18,272.30	60.90
LOTES UNIFAMILIARES (151 lotes)	18,272.30	60.90		
ÁREA DE APORTES REGLEMENTARIOS	2,000.00	6.67	2,000.00	6.67
EDUCACIÓN	0.00	0.00		
OTROS FINES	0.00	0.00		
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	2,000.00	6.67		
ÁREA DE APORTES VIALES	9,727.70	32.43	9,727.70	32.43
VÍAS PÚBLICAS	9,727.70	32.43		

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS	
MANZANA "A"	1,939.54
MANZANA "B"	3,011.16
MANZANA "C"	4,106.30
MANZANA "E"	4,044.53
MANZANA "F"	2,046.63
MANZANA "G"	3,123.94
TOTAL ÁREA ÚTIL PARA LOTES EN (m2)	18,272.30



PLANO DE LOTIZACIÓN.
ESCALA: 1/750.



PLANO DE UBICACIÓN.
ESCALA: 1/ 20,000.

MANZANA "A"		
CANTIDAD DE LOTES	Nº DE LOTES	ÁREA DE LOTES EN (m2)
1	1	124.46
1	2	121.47
1	3	120.10
1	4	120.04
1	5	121.44
1	6	121.39
1	7	121.33
1	8	121.27
1	9	121.21
1	10	121.15
1	11	121.09
1	12	121.03
1	13	120.98
1	14	120.92
1	15	120.86
1	16	120.80
16.00	ÁREA TOTAL ÚTIL EN (m2)	1,939.54

MANZANA "B"		
CANTIDAD DE LOTES	Nº DE LOTES	ÁREA DE LOTES EN (m2)
1	1	120.69
1	2	120.63
1	3	120.57
1	4	120.51
1	5	120.45
1	6	120.39
1	7	120.33
1	8	120.28
1	9	120.22
1	10	120.16
1	11	120.10
1	12	120.04
1	13	120.71
1	14	120.65
1	15	120.59
1	16	120.53
1	17	120.47
1	18	120.41
1	19	120.35
1	20	120.39
1	21	120.23
1	22	120.17
1	23	120.11
1	24	120.05
1	25	122.13
25.00	ÁREA TOTAL ÚTIL EN (m2)	3,011.16

MANZANA "C"		
CANTIDAD DE LOTES	Nº DE LOTES	ÁREA DE LOTES EN (m2)
1	1	121.66
1	2	124.97
1	3	128.28
1	4	131.59
1	5	120.00
1	6	120.00
1	7	120.00
1	8	120.00
1	9	120.00
1	10	120.00
1	11	120.00
1	12	120.00
1	13	120.00
1	14	120.00
1	15	120.00
1	16	120.00
1	17	120.00
1	18	148.45
1	19	148.05
1	20	148.03
1	21	120.00
1	22	120.00
1	23	120.00
1	24	120.00
1	25	120.00
1	26	120.00
1	27	120.00
1	28	120.00
1	29	120.00
1	30	120.00
1	31	120.00
1	32	120.00
1	33	120.00
33.00	ÁREA TOTAL ÚTIL EN (m2)	4,044.53

MANZANA "E"		
CANTIDAD DE LOTES	Nº DE LOTES	ÁREA DE LOTES EN (m2)
1	1	120.00
1	2	120.00
1	3	120.00
1	4	120.00
1	5	120.00
1	6	120.00
1	7	120.00
1	8	120.00
1	9	120.00
1	10	120.00
1	11	120.00
1	12	120.00
1	13	120.00
1	14	120.00
1	15	120.00
1	16	120.00
1	17	120.00
17.00	ÁREA TOTAL ÚTIL EN (m2)	2,046.63

MANZANA "F"		
CANTIDAD DE LOTES	Nº DE LOTES	ÁREA DE LOTES EN (m2)
1	1	121.66
1	2	124.97
1	3	120.00
1	4	120.00
1	5	120.00
1	6	120.00
1	7	120.00
1	8	120.00
1	9	120.00
1	10	120.00
1	11	120.00
1	12	120.00
1	13	120.00
1	14	120.00
1	15	120.00
1	16	120.00
1	17	120.00
17.00	ÁREA TOTAL ÚTIL EN (m2)	2,046.63

MANZANA "G"		
CANTIDAD DE LOTES	Nº DE LOTES	ÁREA DE LOTES EN (m2)
1	1	120.00
1	2	120.00
1	3	120.00
1	4	120.00
1	5	120.00
1	6	120.00
1	7	120.00
1	8	120.00
1	9	120.00
1	10	120.00
1	11	120.00
1	12	120.00
1	13	120.00
1	14	120.00
1	15	120.00
1	16	120.00
1	17	120.00
1	18	120.00
1	19	120.00
1	20	120.00
1	21	120.00
1	22	120.00
1	23	120.00
1	24	120.00
1	25	121.96
1	26	121.96
26.00	ÁREA TOTAL ÚTIL EN (m2)	3,123.94

Misael Silvano Calagua Zevallos
MISAE SILVANO CALAGUA ZEVALLOS
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP 80819

PROPIETARIOS: LAM&VI CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAC.

UBICACIÓN: PARCELA 104, PROYECTO TUPAC AMARU VALLE CAÑETE.
PARTIDA P17078543 Y PARTIDA P03077472.
DISTRITO SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA

PROFESIONAL:

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL

PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION LAMINA

ESCALA: 1: 750 FECHA: ENERO 2024 DIBUJO: PTL-0