

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO INTEGRAL TERRENO PIAGGIO ROMANI

PROPUESTA TÉCNICA-NORMATIVA CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA
URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN



TERRENO PIAGGIO ROMANI. Fuente: Google earth

Contenido

1.	ANTECEDENTES.....	3
2.	MARCO NORMATIVO.....	3
3.	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN: CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y SU ENTORNO INMEDIATO	12
3.1.	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	12
3.2.	ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS	12
3.3.	TITULARIDAD.....	14
4.	OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DEL PI	14
4.1.	OBJETIVOS DEL PI.....	14
4.2.	ESTRATEGIAS DEL PI.....	14
4.3.	NECESIDAD DEL PI.....	15
5.	ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE	15
5.1.	ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO Y ACCESIBILIDAD DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN .	15
5.2.	ESTUDIO DE DEMANDA Y OFERTA DE EQUIPAMIENTO URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS Y FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.....	18
5.3.	ANÁLISIS DE RIESGO EN MATERIA DE RIESGO Y DESASTRE Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.	38
6.	PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.....	43
6.1.	ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.....	43
6.2.	PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	45
6.3.	INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS.....	47
6.4.	APORTES REGLAMENTARIOS.....	47
6.5.	SISTEMA VIAL.....	47
6.6.	INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA	49
6.7.	MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI.....	50
7.	PROCESO PARTICIPATIVO CIUDADANÍA EFECTIVA	52
7.1.	MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA EN EL MARCO DE LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL	52
8.	CONCLUSIONES	59
9.	RELACIÓN DE PLANOS	60
10.	ANEXOS.....	60

1. ANTECEDENTES.

Carla Rita Piaggio Romani con DNI N° 08235769, Oretta Piaggio Romani con DNI N° 40606251, Bruna Piaggio Romani con DNI N° 10063600, Rilda Mariella Piaggio Romani con DNI N° 08782229, Sandra Silva Piaggio Romani con DNI N° 10493204 y Nice Maria Piaggio Romani con DNI N° 07276271, son propietarias del terreno de 61 HAS 5000m², ubicado en el distrito de Chilca, denominado Terreno Eriazo denominado El Tildillo, con partida registral N° 90014366, en la Provincia de Cañete y Departamento de Lima.

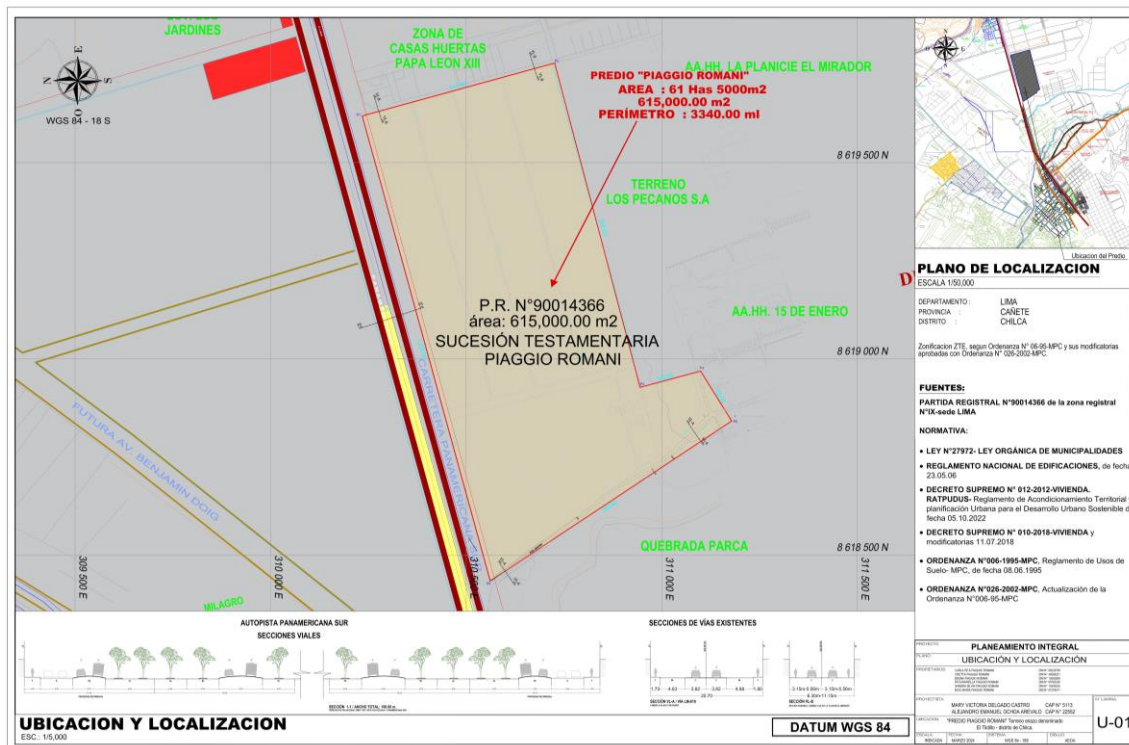


Imagen 1. Plano de ubicación y localización del predio
Fuente: Elaboración propia (2024).

2. MARCO NORMATIVO

La propuesta del Planeamiento Integral para el Terreno Piaggio Romani, en el distrito de Chilca es concordante con a la siguiente normatividad vigente:

Constitución política del Perú

- ❖ Acorde al artículo N° 195 de la constitución política del Perú se tiene que **“Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo”**. Asimismo 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.

Ley de Bases de la Descentralización N°27783,

- ❖ Acorde al artículo 42 de la ley de bases de la descentralización, en su literal a y b, enuncia que las competencias municipales son: “a) *Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes.* b) *Normas la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos*”.

Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N°27867,

- ❖ La ley N° 27867 tiene por finalidad “*fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.*”

Ley Orgánica de Municipalidades N°27972,

- ❖ En el inciso d), numeral 1.5) del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que regula las materias de competencia municipal, establece: “(...) *Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipales provinciales comprende: (...) numeral d) emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente (...).* Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: numeral 1.5).

Acondicionamiento territorial. Del mismo marco Normativo en su **artículo 79**, señala: “Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, ejerce las siguientes funciones: 1. *Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales:* 1.2) *Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial*”.

Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento N°27972,

- ❖ La Ley N.º 27792 establece que el Ministerio es el organismo rector del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, y tiene competencia, entre otros, para diseñar, normar y ejecutar la política nacional de acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, así como ejercer competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales, en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento urbano.

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible N°31313,

- ❖ La Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo urbano Sostenible, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible – D.S. 012-2022-VIVIENDA,

- ❖ El Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible- RATPUDUS, en su artículo 18 refiere: *“Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley. Una vez aprobados pasan a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. En su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como salud o educación ”.*
- ❖ En el Capítulo IV Instrumentos de Planificación Urbana complementarios, subcapítulo II, los artículos 66 al 73, definen al planeamiento integral de la siguiente manera:

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 y desastre 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 locales y su integración a la trama urbana más cercana.*
- h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.*

Artículo 69.- Preparación, elaboración y aprobación del PI

69.1 La preparación y elaboración del 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 fomule 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 en su respectivo informe técnico legal al Concejo municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

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

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

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

Artículo 71.- Horizonte de Planeamiento del PI

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

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

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

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

Artículo 73.- Implementación, seguimiento y evaluación del PI

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

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

implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta.

- ❖ En los numerales 8 y 9, del inciso 8.4. del artículo 8 del Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA- RATPUDUS, señala sobre el plazo y forma de la consulta pública del PI de la siguiente manera:

8. El plazo de la Consulta Pública se define en el Plan de Trabajo del Plan que se formule, considerando que la etapa de Exhibición Pública tiene un plazo mínimo de treinta días calendario y la Etapa de Evaluación y Consolidación considera como plazo máximo el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública. El plazo de Consulta Pública definido en el Plan de trabajo puede extenderse por única vez, siempre que se justifique y notifique adecuadamente esta necesidad.

9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluye las siguientes actividades:

*9.1. **Etapas de Exhibición Pública:** comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:*

a) Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias.

b) Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que, de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.

c) La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.

d) Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.

9.2. Etapa de Evaluación y Consolidación: Comprende la evaluación de las observaciones, aportes y/o recomendaciones recibidas dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

a) El equipo técnico multidisciplinario responsable de la elaboración o actualización del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad, a través de los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al CCL Provincial o Distrital, según corresponda. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública.

b) En caso se remita una observación, sugerencia y/o recomendación sin el debido sustento, se desestima si la misma no conlleva a una posible afectación a un derecho o interés respecto a la planificación y gestión urbana que propone el Plan correspondiente.

Ley General del Ambiente – Ley N°28611

- ❖ La ley N°28611, según su artículo 1, “establece los principios y normas básicas para asegurar el efectivo del derecho a un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, así como el cumplimiento del deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de proteger el ambiente, así como sus componentes, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y lograr el desarrollo sostenible del país”, que se toman en cuenta en la elaboración de planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

Ley de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones – Ley N°29090

- ❖ La ley N°29090, según su artículo 1, “Tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente ley”.

Reglamento de licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación- D.S. 029-2019-VIVIENDA

- ❖ El D.S. 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de licencias habilitaciones urbanas y licencias de edificación, como lo enuncia su artículo 1, *“tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la ley N°29090- Ley de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones”*.

- ❖ Con respecto al artículo 33 se definen los requisitos y procedimientos del planeamiento integral de la siguiente manera:

33.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la comisión de técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.

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

- a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales.*
- b) Plano de usos de la totalidad de la parcela.*
- c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.*
- d) Memoria descriptiva.*

33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

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

Reglamento Nacional de Edificaciones - D.S. 015-2004-VIVIENDA y DS.011-2006-VIVIENDA y modificatorias

- ❖ El D.S. 015-2004-VIVIENDA, aprueba el índice del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. 011-2006-VIVIENDA, aprueba las sesenta y seis (66) normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, donde su artículo 1 define que “*tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el diseño ejecución de las habilitaciones urbanas y las edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los planes urbanos*”.
- ❖ En el capítulo V, los artículos 37 al 42, de la norma GH.020: Componentes de diseño urbano, definen al planeamiento integral de la siguiente manera:

Artículo 37.- *En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no, colinde con zonas habilitadas o se plantee las parcelaciones 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 mas cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. En las localidades que carezca de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento integral deberá proponer la zonificación y vías.*

Artículo 38.- *Para el planeamiento integral de predios que no colinden con áreas habilitadas o con proyecto de habilitación urbana aprobado, el planeamiento comprenderá la integración al sector urbano más próximo.*

Artículo 39.- *El planeamiento integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamiento integrales vigentes.*

Artículo 40.- *Una vez aprobado, el Planeamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones urbanas, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los registros públicos.*

Artículo 41.- *En los casos en que el Plan de Desarrollo Urbano haya sido desarrollado hasta el nivel de unidades de barrio, no será exigible la presentación del planeamiento integral.*

Artículo 42.- *El planeamiento integral podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedades de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar. Cuando los terrenos rústicos materia de habilitación se encuentren cruzados por cursos de agua de regadío, éstos deberán ser canalizados por vías públicas.*

Ordenanza N° 06-95-MPC y su modificatoria Ordenanza N° 026-2002-MPC

- ❖ Ordenanzas que aprueban el Plano y reglamento de zonificación de los usos de suelo.

3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN: CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y SU ENTORNO INMEDIATO

El análisis contextual del ámbito de intervención es fundamental para el estudio del centro poblado y su relación con los principales anexos que lo conforman, a su vez se analiza la interrelación del área de estudio con la capital del distrito y su relevancia a nivel distrital.

3.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El área materia de estudio está constituido por un predio, inscrito en la partida registral N°90014366, del terreno de 61 HAS 5000m², denominado Terreno eriazo denominado El Tildillo, ubicado en el distrito de Chilca, en la Provincia de Cañete y Departamento de Lima.



Imagen 2. Ubicación del Terreno Piaggio Romani
Fuente: Elaborado en base a Google maps (2024).

3.2. ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

El área de estudio se encuentra inscrita en la partida registral N°90014366, del terreno de 61 HAS 5000m², con un perímetro de 3340.52 ml, siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Del predio Terreno eriazo denominado El Tildillo,

- ❖ **Por el Norte:** tramo 1-2, en dirección nor-este, colinda con terrenos eriazos en línea recta de 510m,
- ❖ **Por la Este:** tramo 2-3, en dirección Sur-Este y línea recta de 855m; tramo 3-4, en dirección Nor-Este y línea recta de 160m; tramo 4-5 en dirección Sur-Este y línea recta de 150m, colinda con terrenos eriazos.

- ❖ **Por el Sur:** tramo 5-6, en dirección Sur-Oeste, colinda con terrenos eriazos en línea quebrada de 740m,
- ❖ **Por la Oeste:** tramo 6-1 en dirección Nor-Oeste colinda con la carretera panamericana Sur en línea recta que mide 1230m

El polígono presentado en el plano perimetral se encuentra dentro de la tolerancia catastral.

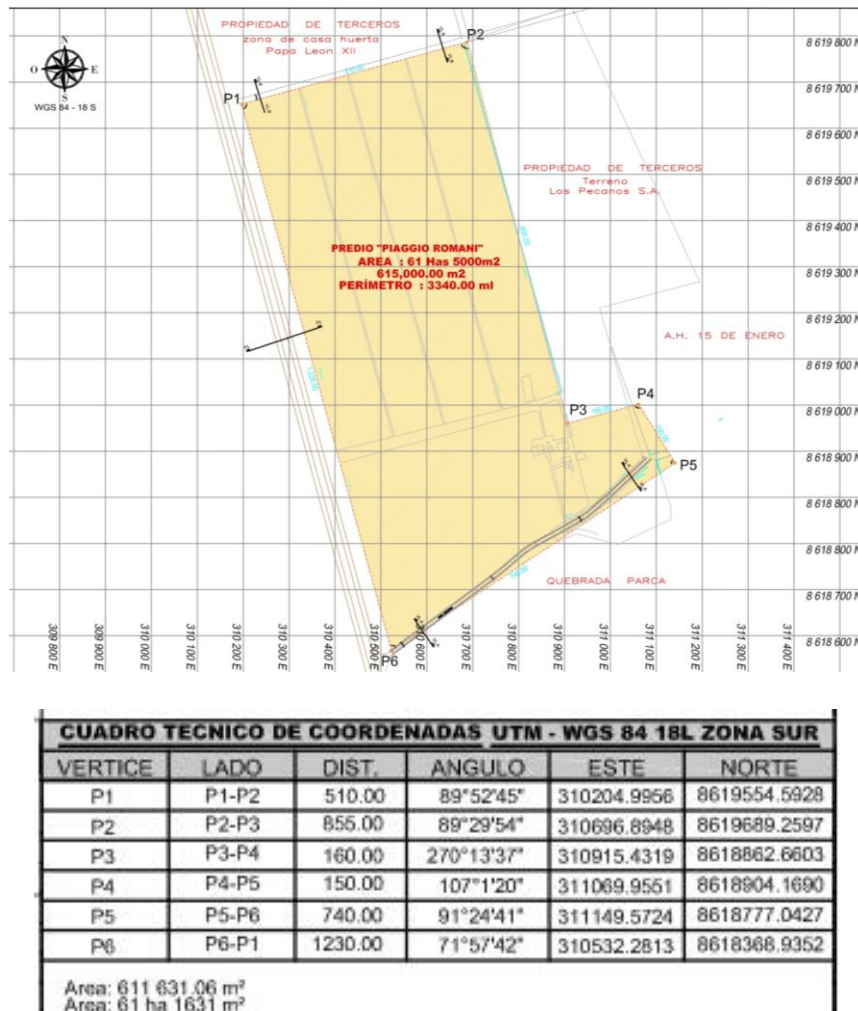


Imagen 3. Linderos y medidas perimétricas del Terreno Piaggio Romani
Fuente: elaboración propia

3.3. TITULARIDAD

El área de estudio se encuentra inscrita en la partida registral N°90014366, cuyas propietarias son Carla Rita Piaggio Romani con DNI N° 08235769, Oretta Piaggio Romani con DNI N° 40606251, Bruna Piaggio Romani con DNI N° 10063600, Rilda Mariella Piaggio Romani con DNI N° 08782229, Sandra Silvia Piaggio Romani con DNI N° 10493204 y Nice Maria Piaggio Romani con DNI N° 07276271.



4. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DEL PI

4.1. OBJETIVOS DEL PI

- Analizar y relacionar integralmente las características del ámbito considerando el entorno físico, social, económico y político inmediato.
- Definir la zonificación urbana del ámbito de intervención y la propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración con la trama urbana más cercana
- Determinar la ubicación y características de los equipamientos urbanos y espacio público en línea con el proyecto de habilitación urbana.
- Determinar los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

4.2. ESTRATEGIAS DEL PI

- Fomentar la consolidación urbana del suelo mediante el planeamiento integral y la realización de la habilitación urbana con fines residenciales.

- Mediante la propuesta de habilitación urbana, contribuir a la dotación normativa de terrenos para fines de parques, otros fines y educación, para cumplir con la meta a corto, mediano y largo plazo del requerimiento de demanda para el distrito de Chilca.

4.3. NECESIDAD DEL PI

- Identificación y promoción del aprovechamiento eficiente del recurso del suelo para el desarrollo sostenible del territorio
- Promover el desarrollo integral de las personas del distrito de Chilca mediante la mejora de las condiciones de habitabilidad y preservación de sus medios de vida.
- Fortalecer las capacidades del gobierno locales para orientar el desarrollo urbano.

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

5.1. ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO Y ACCESIBILIDAD DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

La extensión territorial del Distrito de Chilca es de 475.5 km², Constituida por área urbano central, urbanizaciones y asentamientos humanos. El predio se encuentra calificado como **Z.T.E (ZONIFICACIÓN DE TRATAMIENTO ESTRATÉGICO) compatible con Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB)** de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de la provincia de Cañete, aprobado mediante Ordenanza N°06-95-MPC y su modificatoria mediante Ordenanza N°026-2002-MPC, vigente actualmente.

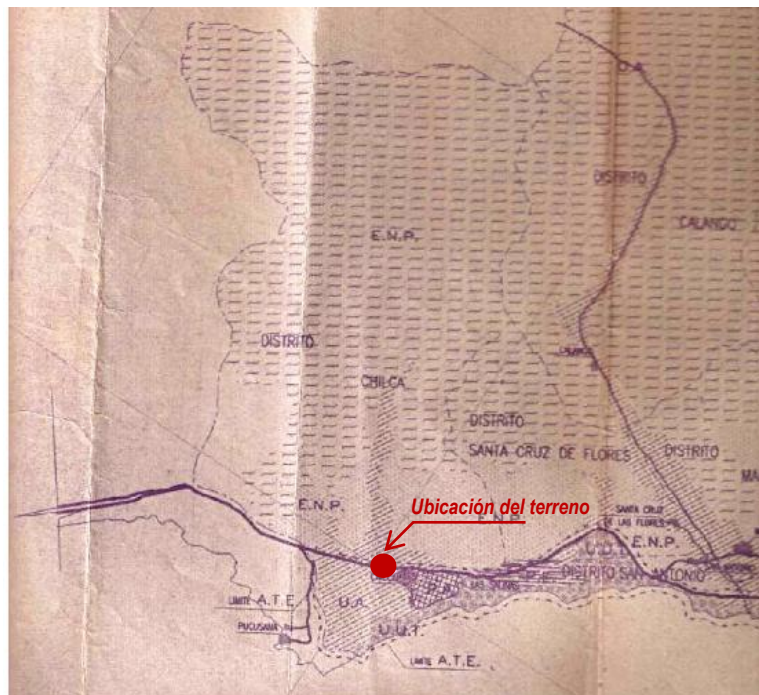


Imagen 4. Ubicación del terreno Piaggio Romani en el plano de zonificación de los usos de suelo de la provincia de Cañete
Fuente: Elaborado en base al plano de la Municipalidad Provincial de Cañete (2024).

Con respecto a la accesibilidad, es cercano a zonas residenciales, comerciales así mismo, se ha podido verificar que el diseño vial se encuentre definido y posibilita su anexión al área urbana.

El terreno se accede a través de la carretera Panamericana Sur, altura del Km. 61, ingresando a la vía LM-810, conforme su plano de ubicación.



Imagen 5. Accesibilidad hacia el terreno Piaggio Romani
Fuente: elaborado en base a Google maps (2024).

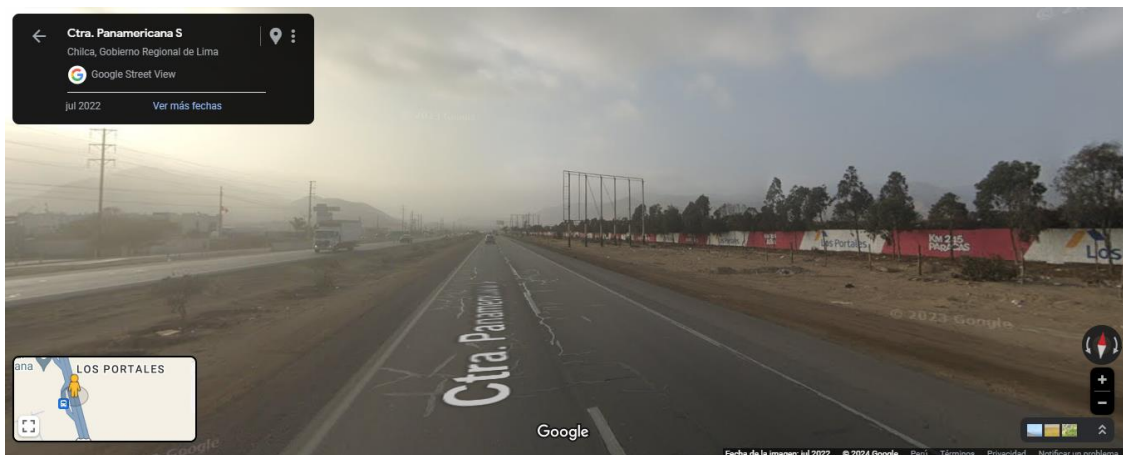


Imagen 6. Panamericana Sur Km 61 de acceso al Terreno Piaggio Romani
Fuente: Google maps (2024).

El Sistema Vial Urbano en su contexto se encuentra jerarquizado de la siguiente manera:

Vía expresa: Carretera Autopista Panamericana Sur

Vía Regional: Vía LM-810



Imagen 7. Proyección de Futuras vías de acceso al terreno Piaggio Romani vinculada a la Auxiliar de la Panamericana Sur
Fuente: Google maps (2024).

Lugares concurridos cercanos

- **Chilca capital:**

Es un sitio turístico por excelencia, que tiene una oferta compuesta por restaurantes- típica gastronomía de chilca y hospedajes, debido a sus atracciones como las lagunas termales medicinales en el centro poblado de Salinas, playa Yaya y Chilca, iglesia Nuestra Señora de Asunción, actividades de deportes extremos, Museo y visitas para avistamientos.

- **Boulevard Asia:**

La zona urbana turística denominada Boulevard de Asia, presenta lotización que está consolidado con construcciones de casas de playa, las cuales cuentan con servicios básicos y equipamientos urbanos. Se encuentran a 20 minutos del proyecto.

- **Mala:**

La zona urbana rural turística caracterizada por sus zonas de cultivos frutales como el Platano maleño y la vid. Cuenta con zonas de playas como Bujama, Boca de río, Totoritas, Salazar y numerosos centros recreativos. En el casco urbano se encuentra la iglesia matriz de Mala y diversos restaurantes donde ofrecen la típica gastronomía Maleña.

5.2. ESTUDIO DE DEMANDA Y OFERTA DE EQUIPAMIENTO URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS Y FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Los equipamientos urbanos se definen como espacios y edificaciones construidas para cubrir la demanda de usos y necesidades colectivas. Su inclusión es fundamental en la definición de la estructura espacial de la ciudad. En ese sentido, se presenta el análisis de los requerimientos de equipamiento de la población dentro del ámbito de estudio. Se considerará la guía de Estándares Urbanos elaborada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2018). Asimismo, se cuenta con la información del INEI y del PDLC de Chilca (2018- 2028) para la base de los datos poblacionales requeridos y la tasa de crecimiento poblacional.

Los principales objetivos del análisis de equipamientos son los siguientes:

- Categorizar y definir las tipologías de equipamientos existentes en el distrito del ámbito de estudio
- Realizar el análisis situacional de los equipamientos, en base a su cobertura y déficit por categorías y sector identificado en el ámbito de estudio.
- Definir las brechas de equipamientos por categorías con un horizonte temporal hacia el año 2030.

Para el estudio y su representación final se ha dividido el análisis en las siguientes categorías: equipamientos educativos, equipamientos de salud, equipamientos de recreación, equipamientos Otros Usos (Culturales, Deporte, Seguridad y Transporte, Administrativo y Otros tipos).

Previamente, se realiza el cálculo de la Tasa de Crecimiento Poblacional, que fue estimada en base al análisis del comportamiento histórico de crecimiento de la población total a nivel del distrito y área urbana, con datos del INEI a través de los censos 2007 y 2015 (información del PDLC Chilca 2018-2028), obteniendo las tasas de crecimiento intercensal a nivel de distrito de Chilca, este cálculo permitió la obtención de la tasa de crecimiento para el distrito equivalente a **1.03%**.

A continuación, se muestra la fórmula de la tasa de crecimiento de la población proyectada.

$$TCPP = \left[\left[\sqrt[t]{\frac{P_2}{P_1}} \right] - 1 \right] \times 100$$

Donde:

- TCPP* : Tasa de crecimiento poblacional proyectada
- P1* : Población inicial en el periodo de referencia
- P2* : Población final en el periodo de referencia
- t* : Población de años comprendidos entre el periodo inicial y final de referencia.

Ámbito	Población- Proyecciones						
	2007	2015	2017	2023	2025	2028	2033
Distrito de Chilca	14559	15801	16128	17149	17504	18049	18997

Tabla 1. Tasa de crecimiento intercensal
Fuente: Elaboración propia en base al PDLC Chilca 2018- 2028 e INEI (2007)

5.2.1. Equipamientos Educativos

Los estándares urbanos determinan el requerimiento de equipamientos para una ciudad menor principal (con una población comprendida entre 10 001 a 20 000 habitantes) como Chilca. En la siguiente tabla se puede visualizar que, para ciudad de Chilca, los Estándares Urbanos establecen como necesidad cubrir la demanda de educación básica regular.

RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Básica					Técnico Productiva (CETPRO)	Superior			
			Regular			Básica Alternativa (CEBA)	Básica Especial (CEBE)		No Universitaria		Universitaria	
			Inicial	Primaria	Secundaria				Técnico	Profesional	Superior Universitaria	Superior Posgrado
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			E1					E2		E3	E4	
2°	Metrópoli Regional	Más de 250,000 hab.	50	40	40	3.30 m² x Alumno	100	1.20 m² (Aula); 3.00 m² (talleres)	40 10,000	40 10,000	80,000	
3°	Ciudad Mayor Principal		70	40	40		100		40 7,500	40 7,500	60,000	
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	70	60	60		100		40 7,500	40 7,500	60,000	
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	70	50	50		100		50 7,500	50 7,500		
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	80	60	60		100		60 7,500	60 7,500		
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	80	80	80							
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	90	90	90							

Nomenclatura en los Planos de Zonificación			E1				E2		E3	E4
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m2)			Según los Tipo de Locales Educativos		1,100	(1)	2,500-10,000	2,500-10,000	10,000	
50%	Porcentaje de la Población Total a ser Atendida por el Sistema Público (PPSP)									
7,500 hab	Índice de Nivel de Servicio (INS)									

(1) De acuerdo a la tipología de Educación Básica Especial, desarrollada mediante el proyecto de "Normas Técnicas para el Diseño de Locales de Educación Básica Especial y Programas de Intervención Temprana". Recuperado de: http://www.minedu.gob.pe/oinfo/xtras/NormaTecnica_Especial_ago2006.pdf

Imagen 8. Estándares Urbanos - Educación
Fuente: MVCS (2018)

Según la información del Censo Educativo del año 2022, se tuvieron un total de 5 626 matrículas en la capital del distrito, de las cuales 1137 matrículas corresponden al nivel inicial escolarizado, 2683 al nivel primaria, 1680 al nivel secundaria, 2 al nivel básica especial- inicial, 10 al nivel básica especial- primaria, 54 al nivel básica alternativa avanzado y 60 al nivel técnico productivo de CETPRO.

POBLACIÓN ESTUDIANTIL

■ Inicial ■ Primaria ■ secundaria ■ Basica Especial- inicial
■ Basica Especial- primaria ■ Basica alternativa avanzado ■ técnico productiva

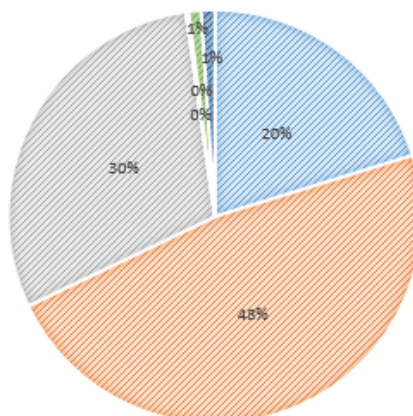


Gráfico 1. Porcentaje de matrículas por nivel de estudios, año 2022
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU 2022.

a. Educación básica Regular

• Cálculo de la demanda

De acuerdo con los Estándares Urbanos, para la ciudad de Chilca (ciudad menor principal), el sistema público debe atender como mínimo al 80% de la población demandante.

Para el cálculo de la población demandante del servicio correspondiente al nivel de educación básica regular se consideran los siguientes grupos:

- De 0 meses a 2 años (Inicial- Cuna)
- De 3 a 5 años (Inicial- Jardín)
- De 6 a 11 años (Primaria)
- De 12 a 16 años (Secundaria)

En base a estos grupos se muestra, a continuación, la población demandante:

Grupos especiales de población	% Población por grupo Etario	Población Demandante (PD) (Población Total)				
		Población censada (2017)	Población actual-proyección (2023)	Corto Plazo (2025)	Mediano Plazo (2028)	Largo Plazo (2033)
0-3 años	1.02%	165	175	179	185	194
3-5 años	4.36%	703	748	763	787	828
6- 11 años	13.18%	2125	2260	2306	2378	2503
12- 16 años	8.56%	1380	1467	1498	1544	1625

Tabla 2. Población total demandante EBR en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base al PDLC Chilca 2018- 2028 e INEI (2017)

A continuación, se muestra también una tabla resumen con la población demandante a ser atendida por el sistema público, en base a la cual se calculará el déficit de aulas:

Grupos especiales de población	Población Demandante (PD) a ser atendida por el Sistema público			
	Habitantes x PPS (80%) = matrículas requeridas			
	Población actual-proyección (2023)	Corto Plazo (2025)	Mediano Plazo (2028)	Largo Plazo (2033)
0-3 años	132	143	148	155
3-5 años	562	610	630	662
6- 11 años	1700	1845	1902	2002
12- 16 años	1104	1198	1235	1300

Tabla 3. Población demandante EBR a ser atendida por el sistema público en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base al PDLC Chilca 2018- 2028 e INEI (2017)

- **Calculo de la oferta**

En cuanto a la oferta de equipamientos públicos correspondientes a Educación básica Regular, se identificaron los siguientes equipamientos:

Nombre de I.E.	Ubicación	Alumnos	Aulas
Nivel Inicial- jardín		766	32
469- jardín	Chilca	307	12
482- jardín	15 de enero	67	3
594- jardín	Virgen del Carmen	139	6
Chilca- basica especial	Chilca	2	1
Madre del amor hermoso- jardín	Las Salinas	76	3
Olof Palme- jardín	Olof Palme	72	3
San Jose- jardín	Chilca	103	4
Nivel Primaria		1652	53
20135	Olof Palme	1114	32
20925	15 de enero	161	6
20959 República de Suecia	Olof Palme	187	6
20960	Las Salinas	190	9
Nivel Secundaria		1174	36
20925	15 de enero	134	5
20959	Olof Palme	138	5
Nuestra Señora de la Asunción	Chilca	902	26

Tabla 4. Resumen de equipamientos públicos de educación básica regular en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base a ESCALE - MINEDU (2024)

Estos equipamientos tienen un área de influencia definida en base a los parámetros de distancia y tiempos referenciales establecidos en las normas técnicas del MINEDU (Inicial: R.V. N°104-2019-MINEDU, Primaria-secundaria: R.V. N°084-2019-MINEDU):

Nivel	Área de Influencia Referencial Urbana	
	Distancia referencial (m)	Tiempo referencial de desplazamiento (min)
Inicial	500	15'
Primaria	1500	30'
Secundaria	3000	45'

Tabla 5. Áreas de influencia del Equipamiento de Educación Básica Regular
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

- **Calculo de brecha**

La brecha (déficit o superávit) de aulas se definió de la siguiente manera:

- Se consideró la oferta de carpetas existentes en base a la dimensión de las aulas actuales y en base al índice de ocupación determinado por MINEDU para EBR (R.V. N°104-2019-MINEDU y R.V. N°084-2019-MINEDU).
- Se consideró la demanda de carpetas requeridas, en base a la población en edad de estudiar
- En base a los dos primeros cálculos se determinó el déficit de carpetas.
- El déficit de carpetas se dividió entre el aforo máximo de un aula (de acuerdo a lo correspondiente a cada nivel educativo), teniendo como resultado la brecha de aulas para cada nivel.

A continuación, se muestra el aforo máximo por aulas de acuerdo a cada nivel educativo según la norma técnica MINEDU:

Nivel	Tipología	Núm. Máx. De alumnos por aula.
Inicial	Cuna	20
	Jardín	25
Primaria		30
Secundaria		30

Tabla 6. Número máximo de alumnos por Aula en EBR.
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

En base a lo descrito, se muestra en la siguiente tabla el cálculo de déficit de aulas para el servicio de Educación Básica Regular, en corto, medio y largo plazo:

Nivel Educativo EBR	Actual (2023)				Corto Plazo (2025)			Mediano Plazo (2028)			Largo Plazo (2033)		
	Carpets existentes	Carpets requeridas	Déficit de carpetas	Déficit de aulas	Carpets requeridas	Déficit de carpetas	Déficit de aulas	Carpets requeridas	Déficit de carpetas	Déficit de aulas	Carpets requeridas	Déficit de carpetas	Déficit de aulas
Cuna (0-3años)	0	132	-132	-7	143	-143	-8	148	-148	-8	155	-155	-8
Jardín (3-5 años)	766	562	204	9	610	156	7	630	136	6	662	104	5
Primaria (6-11 años)	1652	1700	-48	-2	1845	-193	-7	1902	-250	-9	2002	-350	-12
Secundaria (12-16 años)	1174	1104	70	3	1198	-24	-1	1235	-61	-3	1300	-126	-5

Tabla 7. Equipamiento de Educación: cálculo de déficit de aulas en el distrito de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

Nota:

- Para inicial (Cuna), se considera 20 alumnos por aula.
- Para inicial (Jardín), se considera 25 alumnos por aula.
- Para Primaria y Secundaria, se considera 30 alumnos por aula.

Como se observa, la relación entre la oferta y demanda para el equipamiento de Educación Nivel Inicial- Cuna (tomando como referencia 20 alumnos /aula) evidencia lo siguiente:

- Actualmente, se tiene un déficit de 7 aulas
- En el corto plazo, se identificó un déficit de 8 aulas
- En el mediano plazo, se identificó un déficit de 8 aulas
- En el largo plazo, se identificó un déficit de 8 aulas

En cuanto a la relación entre la oferta y la demanda para el equipamiento de Educación Nivel Inicial- Jardín (tomando como referencia 25 alumnos /aula) evidencia lo siguiente:

- Actualmente, se tiene un superávit de 9 aulas
- En el corto plazo, se identificó un superávit de 7 aulas
- En el mediano plazo, se identificó un superávit de 6 aulas
- En el largo plazo, se identificó un superávit de 5 aulas

En cuanto a la relación entre la oferta y la demanda para el equipamiento de Educación Nivel Primaria (tomando como referencia 30 alumnos /aula) evidencia lo siguiente:

- Actualmente, se tiene un déficit de 2 aulas
- En el corto plazo, se identificó un déficit de 7 aulas
- En el mediano plazo, se identificó un déficit de 9 aulas
- En el largo plazo, se identificó un déficit de 12 aulas

En cuanto a la relación entre la oferta y la demanda para el equipamiento de Educación Nivel Secundaria (tomando como referencia 30 alumnos /aula) evidencia lo siguiente:

- Actualmente, se tiene un superávit de 3 aulas
- En el corto plazo, se identificó un déficit de 1 aulas
- En el mediano plazo, se identificó un déficit de 3 aulas
- En el largo plazo, se identificó un déficit de 5 aulas

b. Educación Básica Alternativa (CEBA)

De acuerdo con los Estándares Urbanos (MVCS, 2018), no se exige el servicio educativo de este nivel para la ciudad de Chilca (ciudad menor principal). Sin embargo, en el I.E. Nuestra Señora de la Asunción se brinda este servicio educativo.

c. Educación Básica Especial (CEBE)

De acuerdo con los Estándares Urbanos (MVCS, 2018), no se exige el servicio educativo de este nivel para la ciudad de Chilca (ciudad menor principal). Sin embargo, en el I.E. Chilca se brinda este servicio educativo.

d. Educación Técnico- Productiva (CETPRO)

De acuerdo con los Estándares Urbanos (MVCS, 2018), no se exige el servicio educativo de este nivel para la ciudad de Chilca (ciudad menor principal). Sin embargo, en el I.E. Virgen de las Mercedes se brinda este servicio educativo

e. Educación Superior Universitaria y No Universitaria.

De acuerdo con los Estándares Urbanos (MVCS, 2018), no se exige el servicio educativo de este nivel para la ciudad de Chilca (ciudad menor principal). Tampoco, se ha identificado equipamientos que ofrezcan este servicio. Se viene gestionando la posibilidad que el distrito de Chilca tenga una filial de la UNMSM.

f. Educación Básica Regular Privada

De acuerdo con los Estándares Urbanos (MVCS, 2018), el 20% restante de la Educación Básica Regular (EBR) puede ser bajo la cobertura del sector privado. Se adjunta la lista de las entidades proveedores del servicio educativo privado que figuran en la base de datos del ESCALE-MINEDU:

N°	Nombre	Dependencia	Nivel
1	Albert Einsten	Privado	Inicial- Primaria -Secundaria
2	Deuni School	Privado	Primaria -Secundaria
3	Emprendedores One School	Privado	Inicial- Primaria
4	Isaac Newton School Chilca	Privado	Inicial- Primaria -Secundaria
5	Jesus de Nazareth- Luz del Mundo	Privado	Inicial- Primaria
6	Mater Admirabilis	Privado	Inicial- Primaria -Secundaria
7	Mi pequeño Mundo de Olof Palme	Privado	Inicial- Primaria
8	Nuestra señora del pilar	Privado	Inicial- Primaria
9	Obed	Privado	Inicial
10	Sagrado Corazón de Jesus	Privado	Inicial- Primaria
11	Sagrado niños de Jesus	Privado	Inicial- Primaria
12	Santisima virgin de la candelaria	Privado	Secundaria
13	Santisimo Karol Wojtyla	Privado	Inicial- Primaria -Secundaria
14	Tolomeo Lucio Blas Jara	Privado	Inicial- Primaria
15	Virgen de Guadalupe de Chilca	Privado	Inicial
16	Vrigen de la candelaria	Privado	Inicial- Primaria

Tabla 8. Cuadro de equipamientos urbanos educativos privados del distrito de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2024)

En conclusión, se necesita cubrir la demanda del sector público de educación en los niveles educativos EBR de Cuna, Primaria y Secundaria con más metros cuadrados para establecimientos educativos:
En el caso de Educación Inicial- Cuna con 8 aulas a largo plazo (equivalente a 1950 m2), Educación primaria con 12 aulas a largo plazo (equivalente a 5500m2) y secundaria con 5 aulas a largo plazo (equivalente a 4050m2).

Áreas referenciales de terrenos para locales educativos de nivel Inicial									
Ciclo I (Cuna 1-3 años)									
Características	Número total de aulas		1	3	6	9	12	15	18
	Número de niños (as)		16-20	60	120	180	240	300	360
	Área de terreno (m²)	01 piso	310	840	1420	1950	2450	2950	3460
		02 piso	-	580	1080	1550	2030	2520	3000

Tabla 9. Áreas referenciales de terrenos para locales educativos nivel inicial- ciclo I
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

Áreas referenciales de terrenos para locales educativos de nivel Inicial									
Ciclo II (Jardin 3-5 años)									
Características	Número total de aulas		1	3	6	9	12	15	18
	Número de niños (as)		15-19	75	150	225	300	375	450
	Área de terreno (m²)	01 piso	-	810	1450	1910	2340	2810	3340
		02 piso	-	410	705	1000	1290	1590	1880

Tabla 10. Áreas referenciales de terrenos para locales educativos nivel inicial- ciclo II
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

Áreas referenciales de terrenos tipo II para IIEE polidocentes completos públicos de primaria											
Características	Tamaño de IIEE		Pequeña		Medianas			Grandes			
	Número total de secciones		6	12	18	24	30	36	42	48	54
	Número de estudiantes (30 por sección)		180	360	540	720	900	1080	1260	1440	1620
	Área de terreno (m²)	01 piso	3850	5500	6900	8950	10000	-	-	-	-
		02 piso	2500	3600	4300	5750	6300	-	-	-	-
		03 piso	2100	2950	3450	4700	5050	6050	7300	7800	8650
		04 piso	1850	2600	3000	4150	4450	5300	6500	6850	7600

Tabla 11. Áreas referenciales de terrenos para locales educativos nivel Primaria
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

Áreas referenciales de terrenos tipo II para IIEE polidocentes completos públicos de Secundaria con Jornada Escolar Regular													
Características	Tamaño de IIEE		Pequeña		Medianas			Grandes					
	Número total de secciones		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55
	Número de estudiantes (30 por sección)		150	300	450	600	750	900	1050	1200	1350	1500	1650
	Área de terreno (m²)	01 piso	4050	5900	6950	8500	10700	-	-	-	-	-	-
		02 piso	2600	3750	4300	5100	6650	-	-	-	-	-	-
		03 piso	2150	3050	3400	3950	5300	5600	6650	6950	8300	8850	9650
04 piso		1900	2700	3000	3400	4600	4850	5750	6000	7200	7600	8350	

Tabla 12. Áreas referenciales de terrenos para locales educativos nivel Secundaria
Fuente: Elaboración propia en base a MINEDU (2019)

Este proyecto busca contribuir con **más metros cuadrados para aportes de educación** para cubrir la demanda a largo plazo de equipamientos de educación para el distrito de Chilca.

En la siguiente lista se puede visualizar los aportes para educación que los proyectos de habilitaciones Urbanas de la empresa Los Portales está contribuyendo en aminorar la demanda a corto, mediano y largo plazo de equipamientos de Educativa para el distrito de Chilca.

PROYECTOS	APORTES EDUCACIÓN (m ²)
Alameda Lima Sur I	1933.88
Alameda Lima Sur II	1494.45
Alameda Lima Sur III	1866.13
Alameda Lima Sur IV	1665.72
Alameda Lima Sur V	893.93
Alameda Lima Sur VI	1852.87
Alameda Lima Sur VII	1607.56
Alameda Lima Sur VIII	790.78
Alameda Lima Sur IX	2489.49
Alameda Lima Sur XIII	1704.16
Alameda Lima Sur XV	1787.03
Alameda Lima Sur XVI	858.54
Alameda Lima Sur XVII	1094.22
Alameda Lima Sur XVIII	2370.21
Alameda Lima Sur XX	1106.10
Villa Alameda Lima Sur I	1037.74
Villa Alameda Lima Sur II	640.24
TOTAL	25 193.05

Tabla 13. Oferta de aportes de Educación para la ciudad de Chilca en Habilitaciones Urbanas – Los Portales con RO
Fuente: Elaboración propia

PROYECTOS (con Resolución Habilidadación Urbana)	APORTES EDUCACIÓN (m ²)
Alameda Vista Verde	816.19
Alameda Lima Sur XXIII	1905.73
TOTAL	2 721.92

Tabla 14. Oferta de aportes de Educación para la ciudad de Chilca en Habilitaciones Urbanas – Los Portales con RHU
Fuente: Elaboración propia

5.2.2. Equipamientos de Salud

El sistema Nacional de Equipamientos de Salud está conformado por tres (03) niveles de atención y seis (06) modos de gestión, de los cuales en Chilca existen solo dos (02), los establecimientos promovidos por el MINSA desde la Dirección de Salud del Gobierno Regional de Lima y centro médico ESSALUD.

Nivel de Atención	Categ.	Nom.	MINSA	ESSALUD	PNP	FAP	NAVAL	Privado
1er Nivel	I-1	H1	Puesto de salud	-	Puesto Sanitario	-	Enfermería/ servicios de sanidad	Consultorio
	I-2		Puesto de salud con médico	Posta Médica	Posta médica	Posta Médica	Departamento de sanidad/ Posta Naval	Consultorio Médico
	I-3	H2	Centro de salud sin internamiento	Centro Médico	Policlínico	Departamento Sanitario	-	Policlínicos
	I-4		Centro de salud con internamiento	Policlínico	Hospital Regional	-	Policlínico Naval	Centro Médico
2do Nivel	II-1	H3	Hospital I	Hospital I y II	-	Hospital Zonal	Clinica Naval	Clinicas
	II-2		Hospital II	Hospital III y IV	-	Hospital Regional	-	Clinicas
	II-E	H4	Hospital II Especializado	Hospital III y IV	-	-	-	-
3er Nivel	III-1	H3	Hospital III	Hospital Nacional	Hospital Nacional	Hospital Central FAP	Hospital Naval	Clinicas
	III-E	H4	Hospital III Especializado	Hospital Nacional	Hospital Nacional		Hospital Naval/ Buque Hospital	-
	III-2		Instituto Especializado	Instituto	-	-	-	Institutos

Tabla 15. Sistema Nacional de Equipamientos de Salud
Fuente: Elaboración propia en base estándares Urbanos – MVCS (2018)

De estas categorías de equipamientos, para la ciudad de Chilca (ciudad principal menor) corresponde los siguientes equipamientos de acuerdo con lo propuesto en los Estándares Urbanos (MVCS, 2018):

Niveles de Atención			1er Nivel de Atención				2do Nivel de Atención			3er Nivel de Atención		
Código de Categoría			I-1	I-2	I-3	I-4	II-1	II-2	II-E	III-1	III-E	III-2
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			H1		H2		H3		H4	H3	H4	
RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Puesto de Salud	Puesto de Salud con Médico	Centro de Salud sin Internamiento	Centro de Salud con Internamiento	Hospital I	Hospital II	Hospital II (Especializado)	Hospital III	Hospital III (Especializado)	Instituto Especializado
2°	Metrópoli Regional	Más de 250,000 hab.	30 3,000	30 3,000	20 10,000	20 10,000	40 30,000	40 30,000	40 30,000	20 40,000	20 40,000	20 40,000
3°	Ciudad Mayor Principal		30 3,000	30 3,000	20 10,000	20 10,000	20 30,000	20 30,000	20 30,000	20 40,000		
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	50 3,000	50 3,000	20 10,000	20 10,000	20 30,000	20 30,000	20 30,000			
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	50 3,000	50 3,000	30 10,000	30 10,000	30 30,000	30 30,000				
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	50 3,000	50 3,000	40 10,000	40 10,000	30 20,000					
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	50 3,000	50 3,000	50 10,000	50 10,000						
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	60 2,500	60 2,500								
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m²)			500		2,800		10,000 (*)			20,000		

Niveles de Atención			1er Nivel de Atención				2do Nivel de Atención			3er Nivel de Atención		
Código de Categoría			I-1	I-2	I-3	I-4	II-1	II-2	II-E	III-1	III-E	III-2
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			H1		H2		H3		H4	H3	H4	
RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Puesto de Salud	Puesto de Salud con Médico	Centro de Salud sin Internamiento	Centro de Salud con Internamiento	Hospital I	Hospital II	Hospital II (Especializado)	Hospital III	Hospital III (Especializado)	Instituto Especializado
50 3,000	Porcentaje de la Población Total a ser Atendida por el Sistema de Salud Pública (PPSP) Índice de Nivel de Servicio (INS)											

Imagen 9. Estándares Urbanos - Salud
Fuente: MVCS (2018)

Para la ciudad de Chilca corresponde equipamientos de salud de Primer nivel de atención; estos son: Puestos de Salud (I-1) e (I-2) y Centro de salud o Médico (I-3)

Nombre de Equipamiento de Salud	Clasificación	Categoría	Tipo
Chilca	Centro de salud o centro médico	I-3	Sin internamiento
15 de Enero	Puesto de salud o posta médica	I-2	Sin internamiento
Olof Palme			Sin internamiento
Salinas		I-1	Sin internamiento

Tabla 16. Tabla de equipamientos urbanos de salud del distrito de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base al MINSA (2024)

Para estos equipamientos, el MVCS recomienda lo siguiente:

- Considerar un área mínima referencial de terreno de 500 m² (Estándares Urbanos- 2018)
- Considerar un radio de influencia:

Para un puesto de salud, en el ámbito urbano, es tiempo de 10 minutos; en el ámbito rural, un tiempo de 30 minutos. (propuesta preliminar de Estándares Urbanos- 2011).

Los servicios de gestión pertenecen a la Micro Red de Salud Chilca que pertenece a la U.E. 406 SBS CHILCA MALA.

Según el análisis social, el área urbana de Chilca cuenta con una tasa de crecimiento de 1.03% anual, lo que permite determinar el total de la población demandante actual, a corto, mediano y largo Plazo.

Población Demandante (PD) (Población Total)			
Población Actual (2023)	Corto Plazo 2025	Mediano Plazo 2028	Largo Plazo 2033
17149	17504	18049	18997

Tabla 17. Tabla de Población demandante del servicio de salud de la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

A la población demandante, según los Estándares Urbanos (MVCS, 2018), el sistema público debe cubrir el 60% de la población total en el 1er nivel de atención.

Población Demandante (PD) cubierta por el Sistema público (60% de la Población Total)			
Población Actual (2023)	Corto Plazo 2025	Mediano Plazo 2028	Largo Plazo 2033
8575	8752	9025	9499

Tabla 18. Tabla de Población demandante cubierta por el Sistema público
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

A continuación, se muestra los cálculos de demanda de equipamientos de salud del primer nivel de atención, tomando como referencia el índice de Nivel de Servicio de 3000 (para I-1 y I-2) y 10 000 (para I-3) propuesto en los Estándares Urbanos (MVCS, 2018):

Tipología de Equipamiento: 1er Nivel de atención									
Categoría	Población Demandante (PD) cubierta por el Sistema público (60% de Población total)				INS	Demanda de equipamiento de salud (PD/INS)			
	Población actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
I-1	8575	8752	9025	9499	3000	2.86	2.92	3.01	3.17
I-2	8575	8752	9025	9499	3000	2.86	2.92	3.01	3.17
I-3	8575	8752	9025	9499	10 000	0.86	0.88	0.90	0.95

Tabla 19. Cálculo de la demanda y déficit de equipamientos de salud en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

Como se observa en la tabla anterior, la demanda de equipamientos de salud de primer nivel de atención tanto en la actualidad como en corto, mediano y largo plazo corresponde segmentadamente a los cuatro (04) establecimientos con diversas categorías.

En cierta medida, el centro de salud chilca (o hospital materno infantil nuestra señora de la Asunción) de categoría I-3, ubicado en chilca capital, tiene cubierta la demanda a largo plazo; lo cual, permite equilibrar la falta de cobertura de los otros puestos de salud de categoría I-1 y I-2 en los centros poblados de 15 de enero, Olof Palme y Salinas.

En conclusión, no se necesita cubrir a corto plazo la demanda del equipamiento de salud.

5.2.3. Equipamientos de Recreación

Acorde a la guía de estándares urbanos y el Sistema Nacional e Centros poblados SINCEP, Chilca está considerado como Ciudad Principal Menor, superando los 10 000 habitantes. De acuerdo con los Estándares Urbanos (MVCS, 2018) para la ciudad de Chilca corresponde **2 m² por habitante** para la disposición de áreas de recreación pública (ARPH), que deberán distribuirse en las tipologías de Plaza y Parque Local.

RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos de Recreación Pública				
			Área de Recreación Pública por Habitante (ARPH)	Plaza (1)	Parque Local	Parque Sectorial	Parque Zonal
2°	Metrópoli Regional		5.00				
3°	Ciudad Mayor Principal	Más de 250,000 hab.	3.00				
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	3.00				
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	3.00				
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	3.00				
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	2.00				
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	2.00				
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (ha)				1	1	1-3	16-24

Imagen 10. Estándares Urbanos - Recreación
Fuente: MVCS (2018)

En la tabla “cálculo de demandad de equipamientos de recreación pública” se presenta el área mínima de demanda los equipamientos de recreación, teniendo una necesidad mínima actual de 34 298 m2 y a largo plazo de 37 994 m2.

Población Demandante (PD) (Población Total)				IRPH	Demanda de equipamiento de RP (PD/ IAVP)			
Habitantes					M²			
Población actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
17149	17504	18049	18997	2.00	34298	35008	36098	37994

Tabla 20. Cálculo de la demanda y déficit de equipamientos de recreación pública en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

Nombre- Ubicación	Equipamientos de recreación pública por tipología	
	Plaza (m²)	Parques (m²)
Plaza de Chilca	3 425	
Parque La sirena- Chalaco		2 095
Parque del AAHH Virgen del Carmen		1628
Parque de La Identidad		1 707
Parque San José		1648
Parque Salinas		3488
Plaza del AAHH 15 de Enero		10 148
Centro Cívico Papa León XIII	5521	5440
Plaza de AAHH Olof Palme	8 157	
Parque Integración de la Familia		3389
TOTAL	38 489	

Tabla 21. Oferta de equipamientos de recreación pública en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base a google earth y PDLC Chilca 2018-2028

En conclusión, la demanda de más metros cuadrados de terreno para equipamientos de recreación pública está cubierta a mediano plazo.

No obstante, este proyecto busca contribuir con más metros cuadrados para parques para cubrir la demanda a largo plazo de equipamientos de recreación pública para el distrito de Chilca.

En la siguiente lista se puede visualizar los aportes para parques que los proyectos de habilitaciones Urbanas de la empresa Los Portales está contribuyendo en aminorar la demanda a largo plazo de equipamientos de recreación pública para el distrito de Chilca.

PROYECTOS (con Recepción de Obra)	APORTES PARQUES (m ²)
Alameda Lima Sur I	7735.5
Alameda Lima Sur II	5539.42
Alameda Lima Sur III	7332.75
Alameda Lima Sur IV	6700.41
Alameda Lima Sur V	3575.70
Alameda Lima Sur VI	7621.89
Alameda Lima Sur VII	6746.21
Alameda Lima Sur VIII	3163.12
Alameda Lima Sur IX	1480.50
Alameda Lima Sur X	1267.21
Alameda Lima Sur XI	4624.09
Alameda Lima Sur XII	4918.51
Alameda Lima Sur XIII	4487.34
Alameda Lima Sur XIV	943.84
Alameda Lima Sur XV	6199.2
Alameda Lima Sur XVI	3433.78
Alameda Lima Sur XVIII	2766.41
Alameda Lima Sur XIX	4824.16
Alameda Lima Sur XX	2520.78
Alameda Lima Sur XXI	6740.35
Villa Alameda Lima Sur - Etapa I	1200.82
Villa Alameda Lima Sur - Etapa II	1612.75
Villa Alameda Lima Sur - Etapa III	1338.79
Villa Alameda Lima Sur II	2599.88
TOTAL	100 781.82

Tabla 22. Oferta de equipamientos de recreación pública para la ciudad de Chilca en Habilitaciones Urbanas – Los Portales con RO
Fuente: Elaboración propia

PROYECTOS (con Resolución Habilitación Urbana)	APORTES PARQUES (m ²)
Alameda Lima Sur XXIII	7374.73
Alameda Vista Verde	3283.13
TOTAL	10 657.86

Tabla 23. Oferta de equipamientos de recreación pública para la ciudad de Chilca en Habilitaciones Urbanas – Los Portales con RHU
Fuente: Elaboración propia



Imagen 11. Características de áreas verdes en HU - Recreación
Fuente: Elaboración Propia

5.2.4. Otros Usos o usos especiales: equipamientos culturales y servicios comunales

Según los estándares de equipamientos urbanos, para la categoría de Chilca (Ciudad Principal Menor) se requieren como mínimo los siguientes equipamientos culturales:

Cuadro N° 35. Estándares Urbanos

RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos Culturales						
			Museo de Sitio	Auditorio	Biblioteca Municipal	Casa de la Cultura o Centro Cultural	Teatro o Teatrín	Museo o Centro de Interpretación	Galería de Arte
2°	Metrópoli Regional	Más de 250,000 hab. 100,001 a 250,000 hab. 50,001 a 100,000 hab. 20,001 a 50,000 hab.	Lugar de Sitio	50,000	50,000	100,000	150,000	60 40,000	150,000
3°	Ciudad Mayor Principal			50,000	50,000	100,000	150,000	40 40,000	100,000
4°	Ciudad Mayor			30,000	30,000	75,000	100,000	40 40,000	75,000
5°	Ciudad Intermedia Principal			30,000	30,000	30,000	50,000	40 30,000	
6°	Ciudad Intermedia			20,000	20,000	20,000	30,000		
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.		10,000	10,000	10,000	15,000		
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.		5,000	5,000	5,000			
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m²)			Diseño	1,000	1,200	4,000	1,200	3,000	1,000
40	Porcentaje de la Población Total a ser Atendida por el Sistema Público (PPSP)								
15,000	Índice de Nivel de Servicio (INS)								

Imagen 12. Estándares Urbanos - Cultural
Fuente: MVCS (2018)

a. Auditorio.

La ciudad de Chilca no cuenta con un auditorio público. De acuerdo con los cálculos de la siguiente tabla, la ciudad de Chilca tiene como déficit en el corto, mediano y largo plazo necesita dos (02) auditorios. Correspondiente con las recomendaciones de los “Estándares Urbano” el área mínima referencial es de 1000 m².

Tipologías de Equipamientos: Auditorio								
Oferta (N° equipamientos existentes)	Demanda (PD/INS), INS= 10000 N° de Equipamientos				Déficit (Oferta- Demanda) N° de Equipamientos			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
0	1.71	1.75	1.80	1.90	-1.71	-1.75	-1.80	-1.90

Tabla 24. Cálculo de la demanda y déficit de equipamientos culturales- Auditorios en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

b. Biblioteca.

La ciudad de Chilca no cuenta con bibliotecas públicas. De acuerdo con los cálculos de la siguiente tabla, la ciudad de Chilca tiene como déficit en el corto, mediano y largo plazo necesita dos (02) bibliotecas. Correspondiente con las recomendaciones de los “Estándares Urbano” el área mínima referencial es de 1200 m².

Tipologías de Equipamientos: Biblioteca								
Oferta (N° equipamientos existentes)	Demanda (PD/INS), INS= 10000				Déficit (Oferta- Demanda)			
	N° de Equipamientos				N° de Equipamientos			
Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
0	1.71	1.75	1.80	1.90	-1.71	-1.75	-1.80	-1.90

Tabla 25. Cálculo de la demanda y déficit de equipamientos culturales- Bibliotecas en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

c. Centro cultural.

La ciudad de Chilca no cuenta con un centro cultural. De acuerdo con los cálculos de la siguiente tabla, la ciudad de Chilca tiene como déficit en el corto, mediano y largo plazo necesita dos (02) centros culturales. Correspondiente con las recomendaciones de los “Estándares Urbano” el área mínima referencial es de 4000 m².

Tipologías de Equipamientos: Centro Cultural								
Oferta (N° equipamientos existentes)	Demanda (PD/INS), INS= 10000				Déficit (Oferta- Demanda)			
	N° de Equipamientos				N° de Equipamientos			
Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
0	1.71	1.75	1.80	1.90	-1.71	-1.75	-1.80	-1.90

Tabla 26. Cálculo de la demanda y déficit de equipamientos culturales- Centro Cultural en la ciudad de Chilca
Fuente: Elaboración propia en base INEI (2017) y PDLC CHILCA 2018-2028

Este proyecto, junto a los realizados, busca contribuir con más metros cuadrados para otros fines para cubrir la demanda a corto, mediano y largo plazo de equipamientos culturales para el distrito de Chilca. En la siguiente lista se puede visualizar los aportes para parques que los proyectos de habilitaciones Urbanas de la empresa Los Portales está contribuyendo en aminorar la demanda a corto, mediano y largo plazo de aportes para equipamientos culturales para el distrito de Chilca.

PROYECTOS (con Recepción de Obra)	APORTES OTROS FINES (m ²)
Alameda Lima Sur I	2900.81
Alameda Lima Sur II	2558.07
Alameda Lima Sur III	2798.98
Alameda Lima Sur IV	867.41
Alameda Lima Sur VI	1251.44
Alameda Lima Sur VII	2092.82
Alameda Lima Sur XV	1252.27
Alameda Lima Sur XVI	1290.16
Alameda Lima Sur XVII	1955.11
Alameda Lima Sur XIX	2032.74
Alameda Lima Sur XX	1243.62
Alameda Lima Sur XXI	1615.49
TOTAL	26 057.53

Tabla 27. Oferta de aportes de Otros fines para la ciudad de Chilca en Habilitaciones Urbanas – Los Portales con RO
Fuente: Elaboración propia

PROYECTOS (con Resolución Habilitación Urbana)	APORTES OTROS FINES (m ²)
Alameda Lima Sur XXIII	2771.05
TOTAL	2 771.05

Tabla 28. Oferta de aportes de Otros fines para la ciudad de Chilca en Habilitaciones Urbanas – Los Portales con RHU
Fuente: Elaboración propia

5.2.5. Factibilidades de servicios públicos y otros servicios

- Las Factibilidades de los servicios públicos de Agua, Desagüe y Electricidad, se encuentran en proceso.
- Con la suficiencia de servicios de limpieza pública, considerando el proceso de Planeamiento Integral del predio en referencia, con la ampliación conforme a la demanda de incremento de viviendas proyectadas que se situaran en la ampliación de dicho sector, encontrándose muy cerca de la zona consolidada de Chilca.
- Con la suficiencia de Transporte, teniendo en cuenta que, aunque no hay una empresa de transporte de vehículo menor específica, que transite por el lugar, se tiene actualmente como referencia en el distrito, que, hay vehículos menores que brindan servicio de colectivo y otros denominados “mototaxis” y “chilcanito”, los cuales, realizan la actividad del servicio de transporte público en todo el distrito de Chilca incluyendo la trayectoria desde el predio en consulta, garantizando la seguridad, suficiencia y calidad de servicio.

5.3. ANÁLISIS DE RIESGO EN MATERIA DE RIESGO Y DESASTRE Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

El análisis de riesgo es un componente transversal e indispensable en el desarrollo de cualquier herramienta de planificación. Es por ello que, el Planeamiento Integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación ha identificado y clasificado los principales peligros del ámbito de intervención, reconocido la vulnerabilidad y capacidades de respuesta de la población; a partir de los componentes previos determinado el nivel de riesgo ante eventos naturales y antrópico dentro del área de estudio.

En los siguiente, se detalla la metodología y analizan los resultados obtenidos a partir de una metodología técnica que consideró levantamiento de campo, revisión de bases de datos del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET) y procesamiento de herramientas SIG e imágenes satelitales.

En este contexto técnico - normativo, el método utilizado para el análisis de riesgo comprende las siguientes actividades:

- El proceso de Identificación y Evaluación de los Peligros:
Consiste en Identificar y localizar las probables ocurrencias de un fenómeno de origen natural o generado por la actividad humana que pueda provocar daños y pérdidas en un determinado contexto social, temporal y físico - espacial. Y su clasificación según su origen, frecuencia, intensidad y ocurrencia de peligros múltiples.
- El proceso de Análisis de la Vulnerabilidad:
Se evalúa la susceptibilidad de la población, de la estructura física del centro poblado o de las actividades socio económicas frente a las amenazas o peligros que los afectan, así como la resiliencia después de la afectación o el daño
- El proceso de Análisis de Riesgos:
Permite identificar las áreas críticas de riesgo en todo el ámbito de intervención del EU, para formular las medidas de prevención y mitigación con la finalidad de prevenir el riesgo.

El Análisis de Riesgo de Desastres para el ámbito de intervención del PI, implica identificar y analizar las condiciones y características correspondientes a los aspectos de la estimación del riesgo, sobre la base del cálculo del peligro y las condiciones de vulnerabilidad.

5.3.1. Identificación y clasificación de peligros

Los peligros identificados en el área de estudio se pueden dividir en tres grupos principales: movimientos en masa, inundaciones e incendios.

Los movimientos en masa son procesos geodinámicos donde elementos del suelo o rocas se desprenden por efectos de la gravedad. Los factores desencadenantes de estos procesos pueden ser naturales o antrópicos. En el primer grupo se encuentran la topografía (alta pendiente), precipitaciones, propensión a actividad sísmica, características del suelo y litología del terreno.

Por otro lado, respecto a los factores antrópicos que desencadenan movimientos en masa están las actividades relacionadas a las construcciones (demoliciones, explotaciones, etc.), sobrecargas por aumento de peso, deforestación y erosión de superficies, modificaciones de cauces naturales, mal uso de sistemas de irrigación, entre otros. Los factores antrópicos y los factores naturales están en constante interacción y es de alta importancia identificarlos para permitir generar una estrategia de gestión preventiva del riesgo de desastre como un enfoque transversal a la planificación territorial, como lo pretende el presente estudio.

Respecto a la clasificación de peligros referentes a movimientos en masa se tomó como base las definiciones técnicas del INGEMMET (2019). Entre los movimientos en masa más conocidos están las caídas de rocas, derrumbes, deslizamientos, avalanchas, flujos o huaicos y caída de detritos. A continuación, se brinda un mayor detalle descriptivo de cada uno de ellos:

Caída de rocas: Son eventos que ocurren en las laderas de los cerros o taludes de carreteras, cuando se separa una masa o fragmentos de roca, el desplazamiento es de caída libre, a saltos o rodando. Normalmente son ocasionados por sismos o actividad humana como explosiones y erosión del suelo.

Derrumbe: Es un fenómeno asociado a la inestabilidad de laderas en los cerros. Consisten en el desprendimiento, desplome o colapso de una masa de roca, suelo o ambos, por efecto de la gravedad, sin presentar una superficie definida. Y, más bien, una zona irregular o de ruptura. Se producen por lluvias intensas, saturación de agua, erosión fluvial y/o actividad antrópica.

Deslizamiento: Es un desplazamiento de tierras, rocas y/o sedimentos a lo largo de una superficie plana, circular o cóncava. Ocurren debido a las características del suelo como humedad, pendiente, dureza, etc., o por la intervención del hombre como deforestación, construcciones, cortes de terreno, entre otros. La velocidad de estos varía de lenta a moderada y generalmente se acelera por precipitaciones, movimientos sísmicos y explosiones.

Huaico: Conocido también como flujo de detritos o lodo, es un movimiento rápido de rocas, escombros y suelos saturados de agua que ocurren en cauces de quebradas o laderas cuando ocurren precipitaciones intensas y prolongadas. Generalmente, en su trayecto se desbordan lateralmente depositándose en forma de cono o abanico en la parte final.

Los movimientos en masa representan alrededor del 75% de peligros identificados. El restante 25% de peligros identificados están representados por incendios e inundaciones.

La metodología empleada incluyó revisión de bases de datos del INGEMMET como de estudios de peligros y riesgos del área de estudio, levantamiento y validación de datos en campo.

A continuación, se presenta la cartografía elaborada acompañada de un breve análisis de cada uno de ellos:

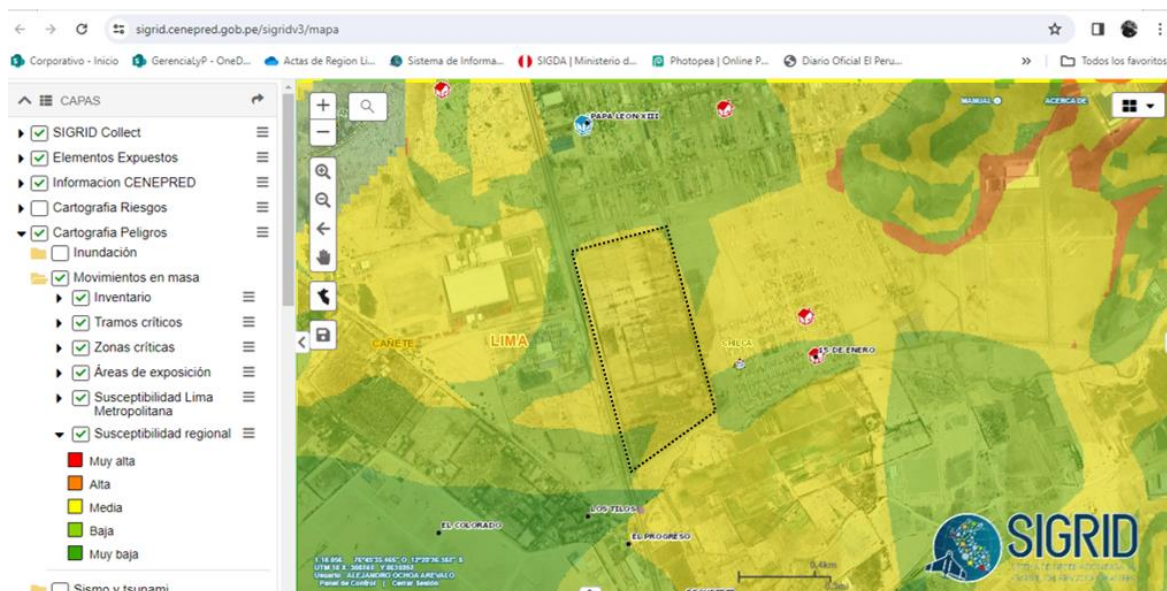


Imagen 12. Susceptibilidad y movimientos en masa en ámbito de estudio del PI
Fuente: Elaboración Propia en base al SIGRID-CENEPRED

El mapa de susceptibilidad ante movimientos en masa incluyó la adaptación de una capa base que combina información geológica, de pendiente y de dinámicas geomorfológicas del área de estudio elaborada por el INGEMMET. Esta permite obtener 4 categorías de susceptibilidad ante movimientos en masa: muy alta, alta, media y baja. Es importante destacar que susceptibilidad en este contexto se entiende como la tendencia o propensión de un área a ser afectada o hallarse bajo la influencia de movimientos en masa.

En el caso del área de intervención del Planeamiento Integral del terreno Piaggio Romani muestra que no existe peligros por susceptibilidad y movimientos en masa.

¿Cómo se generó la capa de susceptibilidad ante movimientos en masa?

Esta capa elaborada por científicos del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico del Perú tomó como base capas de susceptibilidad por cobertura vegetal, hidrogeología, geomorfología, pendiente y litología mediante un geoprocésamiento GIS en píxeles de 100m² de tamaño. La ecuación empleada para la estandarización de las variables fue la siguiente:

$$SMM = \frac{SCV(0.05) + SHG(0.1) + SGM(0.25) + SP(0.2) + SL(0.4)}{5}$$

5

(Villacorta et al, 2012)

Donde:

- SMM : Susceptibilidad ante movimientos en masa
- SCV : Susceptibilidad ante cobertura vegetal
- SHG : Susceptibilidad ante hidrogeología
- SGM : Susceptibilidad ante geomorfología
- SP : Susceptibilidad ante pendiente
- SL : Susceptibilidad ante litología.

El modelo resultante se validó con el inventario nacional de peligros geológicos. El resultado fue que el 86% de estos se agruparon dentro de las categorías “muy alta” y “alta” susceptibilidad ante movimientos en masa. Esta cifra en tal sentido corrobora la representatividad de la metodología, las capas empleadas y los resultados en cuanto a la susceptibilidad de movimientos en masa.

El resultado ha comprobado la representatividad de las capas empleadas a partir de información colectada desde el 2000 al 2009. Los criterios de susceptibilidad se detallan en la siguiente tabla (Villacorta et al, 2012):

GRADO	CRITERIO
Muy alta	Laderas con zonas de falla, masas de rocas intensamente meteorizadas, saturadas y muy fracturadas; con discontinuidades desfavorables, depósitos superficiales inconsolidados, laderas con pendientes entre 30° a 45°, movimientos en masa registrados con anterioridad. En estos sectores existe alta posibilidad de que ocurran movimientos en masa.
Alta	Laderas que tienen zonas de falla, masas de roca con meteorización alta a moderada, fracturadas con discontinuidades desfavorables; depósitos superficiales inconsolidados, materiales parcialmente a muy saturados, laderas con pendientes entre 25° a 45°, donde han ocurrido movimientos en masa o existe la posibilidad de que ocurran.
Media	Laderas con algunas zonas de falla, erosión intensa o materiales parcialmente saturados, moderadamente meteorizados, laderas con pendientes entre 20° y 30°, donde han ocurrido algunos movimientos en masa y no existe completa seguridad de que no ocurran movimientos en masa. Estos pueden ser “detonados” por sismos y lluvias excepcionales
Baja	Laderas con materiales poco fracturados, moderada a poca meteorización, parcialmente erosionados, no saturados, con pocas discontinuidades favorables. Pendientes entre 10° a 20°. Zonas que tienen pocas condiciones para originar movimientos en masa, salvo que puede ser afectada por movimientos en masa ocurridos en zonas de susceptibilidad alta a muy alta cercanas a ellas, detonadas principalmente por lluvias excepcionales
Muy baja	Laderas no meteorizadas, con discontinuidades favorables. Terrenos con pendientes menores a 5° donde no existen indicios que permitan predecir deslizamientos

Tabla 29. Criterios de susceptibilidad
Fuente: Villacorta (2012).

Finalmente se encuentran las inundaciones. Estos fenómenos consisten en la ocupación por parte del agua en zonas que habitualmente están libres de esta y son ocasionadas por el aumento del caudal de los cuerpos de agua.

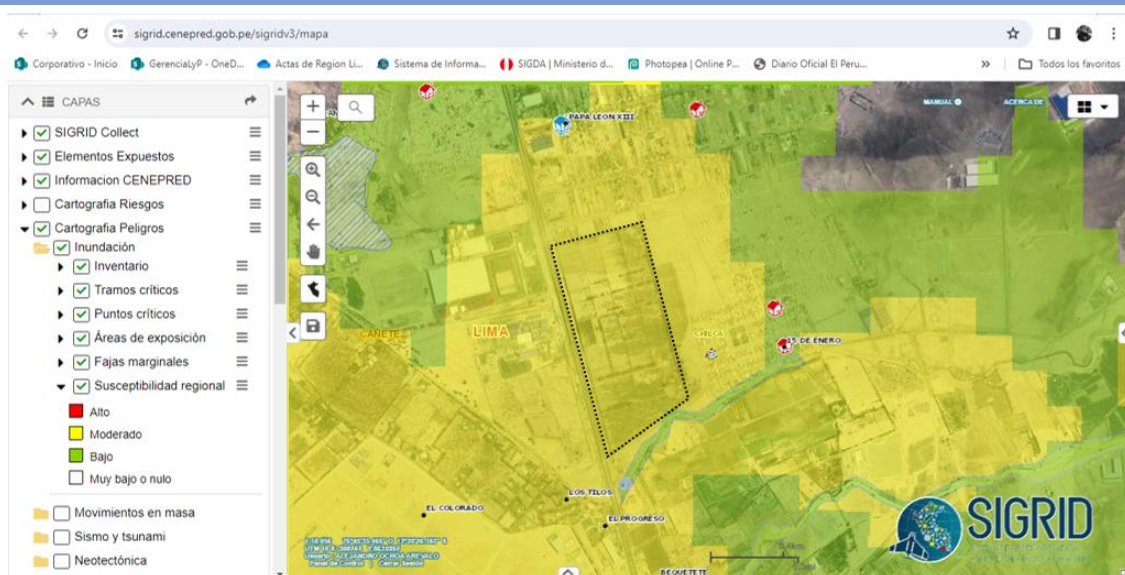


Imagen 13. Peligros por inundaciones en ámbito de estudio del PI
Fuente: Elaboración Propia en base al SIGRID-CENEPRED

5.3.2. Medidas de prevención y reducción de riesgos

La implementación de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres se logra mediante el planeamiento, organización, dirección y control de acciones relacionadas con los procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres (GRD). De éstos, en el acápite 5.3.2 del Diagnóstico, se desarrolló la Estimación del Riesgo, donde se ha realizado la evaluación en zonas críticas, tomando en cuenta los peligros de inundación y movimientos en masa, adoptando para ello un enfoque de análisis social y económico, considerando la fragilidad, exposición y resiliencia de cada unidad de estudio. Una vez realizado la estimación del riesgo, lo que prosigue es la implementación de los procesos de Prevención y Reducción del Riesgo de desastres.

Con el desarrollo de estos tres de los siete procesos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), se estará elaborando un documento de planificación territorial con enfoque sostenible, y se evitará gradualmente la generación de nuevos riesgos y limitando el impacto adverso de los peligros, para de esta manera contribuir al bienestar individual y colectivo.

Según el análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo y desastre y adaptación al cambio climático del área de intervención del Planeamiento Integral del terreno Piaggio Romani, no existe un riesgo directo al predio, sino en las zonas aledañas a la ribera del DREN SUR, sobre todo por los efectos del Fenómeno del Niño, se recomienda la propuesta de la **“CREACIÓN DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES EN LOS MARGENES DEL DREN SUR, EN EL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA”**, el mismo que incluye:

- La construcción de defensa ribereña
- Construcción de parque lineal
- Reforestación con especies nativas para la estabilización de taludes
- Fortalecimiento de capacidades de la población en materia de prevención y reducción de riesgos y los mecanismos de participación ciudadana.



Imagen 14. Visualización referencial de propuesta de defensa ribereña
Fuente: Recuperado de Google Imágenes (2023).

Para mayor información, revisar a detalle el EVAR adjunto.

6. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

6.1. ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

Según lo enunciado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en el capítulo V, los artículos 37 al 42, de la norma GH.020: Componentes de diseño urbano, y en el subcapítulo V, los artículos 114 al 125 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible-RATPUDUS- D.S. 012-2022-VIVIENDA y la Guía de zonificación (aprobada según el R.M. 007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU); Se propone asignar al predio la zonificación de **Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)** con dos subzonas: la **Subzona Corredor (ZDM-C)**, la cual presentará una mayor concentración de actividades urbanas, generalmente concentra actividades y dinámicas con mayor intensidad o poseen una mixticidad de usos; y la **Subzona Sector (ZDM-S)**, la cual se caracteriza por ser áreas homogéneas en nivel de capacidad de soporte del suelo y pueden ser áreas de transición de una subzona a otra. Cuya finalidad de la gestión es considerar el Usos mixtos que permiten Uso Residencial, Uso Comercial, usos especiales y uso de taller; en función de la ejecución de habilitación

urbana con fines de vivienda y comercial, a fin de integrarse urbanísticamente con proyectos conformando un completo planeamiento integral que distribuya y organice adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente y representando además un aporte urbanístico coherente con la propuesta de brindar zonificación planteado a Zona Urbana de Densidad media – ZDM, logrando de esta manera la ocupación de viviendas acorde con la zona de uso mixto que permite el uso residencial, comercial, usos especiales y uso de taller que se requiera.

Los objetivos de la propuesta de zonificación de los usos de suelo son los siguientes:

- ❖ Orientación al uso y ocupación urbano y urbanizable a fin de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- ❖ Definición de zonas de usos de suelo y de las características, criterios técnicos y de compatibilidad de cada uno de ellos.
- ❖ Promoción de consolidación urbana progresiva, a fin de lograr al máximo aprovechamiento de la futura capacidad instalada y del espacio disponible en áreas consolidadas con servicios, y áreas de expansión urbana.
- ❖ Regulación de las habilidades urbanas y del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos.
- ❖ Promoción de la localización de las actividades económicas e instalaciones estratégicas en las áreas de mayores ventajas.

Los indicadores macroeconómicos del país, permiten avizorar mayores inversiones inmobiliaria por lo que la Gestión municipal Local debe complementar una intervención que oriente y encause los intereses de los agentes de actividad inmobiliaria, siendo que la densificación del espacio urbano se plantea como una respuesta, que involucra el criterio del desarrollo urbano equilibrado y armónico que además incentive un entorno propicio para atraer y desarrollar actividades económicas y empresariales generadoras de riqueza y empleo con el objetivo de elevar la calidad de vida del distrito.

Este terreno se encuentra técnicamente acondicionado para suplir las necesidades de una vivienda de tipo permanente ya que se encuentra ubicado frente cerca de una vía arterial denominada Av. San Francisco, que tiene conexión directa con nuevas zonas residenciales consolidadas y directamente al centro de Chilca con las características de zona urbana de Densidad Media, así como por las características de su ubicación, accesibilidad y contexto urbano que brinda el área urbana, proponiéndose viviendas con las características adecuadas al uso de suelo proyectado en la zona.

La zonificación de Zona Urbana de densidad media- ZDM, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, permite plantear lotes con un área mínima de 90 m², lotes que son más accesibles a

los residentes permanentes de la zona, de esta manera elevar la calidad de vida de la población e impulsar el desarrollo constante de la población.

A la fecha se cuenta con las factibilidades de servicios del lote en consulta en procesos y se ha coordinado la dotación de servicios de redes de agua, desagüe y energía eléctrica, a fin de garantizar los servicios en las Empresas Productoras y Distribuidoras de los referidos servicios.

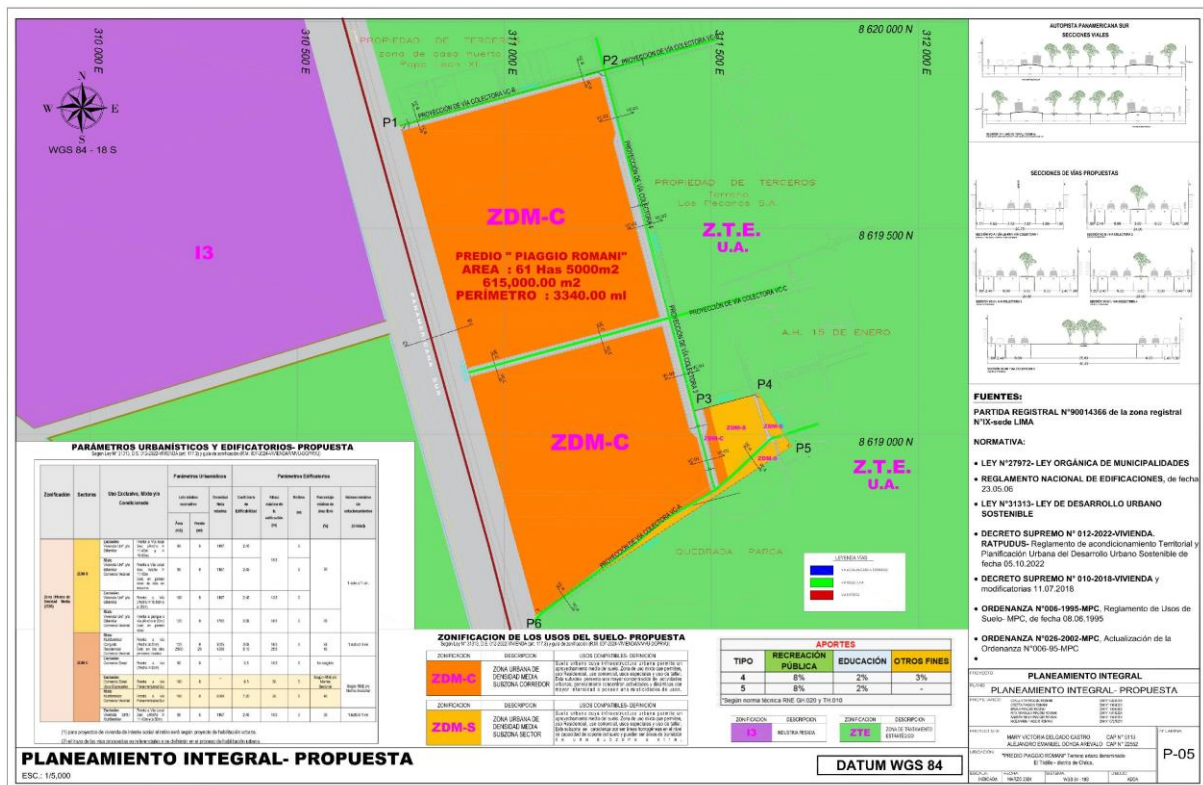


Imagen 15. Plano de propuesta de zonificación del Planeamiento Integral
Fuente: Elaboración propia (2024).

De la tendencia reciente de la zona se puede verificar que, el asignar la Zonificación de Zona Urbana de Densidad Media – ZDM, es coherente con la realidad que se vive en la zona, alentado por la instalación de agua, desagüe y energía eléctrica a cargo de la empresa EMAPA Y LUZ DEL SUR, que atraviesan la zona, refuerzan la idea de un cambio a uso mixto compatible con uso residencial, comercial, usos especiales y uso de taller.

6.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

Dentro del proceso de Habilitación Urbana, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios propuestos son concordantes con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbanos Sostenible – RATPUDUS- D.S. 012-2022-VIVIENDA, y son los siguientes:

Zonificación	Sectores	Uso Exclusivo, Mixto y/o Condicionado		Parámetros Urbanísticos		Parámetros Edificatorios					
				Lote mínimo normativo		Densidad Neta máxima	Coeficiente de Edificabilidad	Altura máxima de la edificación (m)	Retiros (m)	Porcentaje mínimo de área libre (%)	Número mínimo de estacionamientos (Unidad)
				Área (m ²)	Frente (m)						
Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)	ZDM-S	Exclusivo Vivienda Unifamiliar	Frente a Calle, Pasaje o avenida	90	6	560	2.45	10.5	3	30	1 auto c/ 1 viv.
		Vivienda Multifamiliar	Frente a Calle Frente a parque o avenida	120 300	8 10	2100 3170	3.85 3.58	16.5 16.5	3 5	30 35	
		Conjunto Residencial	Frente a Vía (Ancho ≥ 15.60m)	2500	20	4250	3.30	16.5	5	40	
		Mixto Vivienda Unifamiliar Comercio Vecinal	Frente a Vía (Sec. Ancho ≥ 11.40m) Solo en primer nivel de lote en esquina. ≥ 15.60m todo el primer nivel	90	6	560	2.45	10.5	3	30	
		Vivienda Multifamiliar Comercio Vecinal	Frente a parque o avenida Solo en primer nivel.	120 300	8 10	2100 3170	3.85 3.58	16.5 16.5	3 5	30 35	
	ZDM-C	Mixto Vivienda Unif./ Multifamiliar Comercio Vecinal	Frente a vía (Ancho ≥ 15.6m) Solo en los dos primeros niveles	90 120	6 8	1170 2100	2.45 3.58	10.5 16.5	3	30 35	1 auto c/ 3 viv / Según RNE
		Mixto Conjunto Residencial/ Comercio Vecinal	Frente a vía (Ancho ≥ 15.6m) Solo en los dos primeros niveles	2500	20	4250	5.10	25.5	3	40	1 auto c/ 3 viv / Según RNE
		Exclusivo Comercio Zonal	Frente a vía (Ancho ≥ 15.6m)	90 120 300	6 8 10	-	3.50 4.50 5.50	10.5 13.5 16.5	3 3 5	No exigible	Según RNE y/o Norma Sectorial
		Exclusivo Comercio Zonal Usos Especiales	Frente a vía Panamericana Sur	180	8	-	8.5	36	5	Según RNE y/o Norma Sectorial	
		Mixto Multifamiliar/ Comercio Vecinal	Frente a vía Panamericana Sur	180	8	6000	7.20	36	5	40	
		Exclusivo Vivienda Unif./ Multifamiliar	Frente a Vía Local Sec. (Ancho ≥ 11.40m)	90	6	1170	2.45	10.5	3	30	1 auto c/ 1 viv

(1) para proyectos de vivienda de interés social el retiro será según proyecto de habilitación urbana.

(2) el trazo de las vías propuestas es referenciales y se definirán en el proceso de habilitación urbana.

Tabla 30. Cuadro de propuesta de parámetros urbanísticos y edificatorios
Fuente: Elaboración propia (2025).

Los parámetros urbanísticos y edificatorios están vinculados a las condiciones de intensidad de ocupación, patrón de asentamiento, condiciones morfológicas del suelo; los cuales buscan establecer criterios de armonía con el entorno urbano. Por lo tanto, el estudio de mecánica de suelos brindará un diagnóstico sobre el estado situacional de las condiciones del suelo para luego establecer la solución técnica de pavimentación y cimentación que permita lograr la armonía con el entorno urbano que los parámetros urbanísticos y edificatorios han establecido.

6.3. INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

Los índices de usos son las normas reguladoras de los usos del suelo, de aplicación a los nuevos usos o actividades que se implanten, tanto en el suelo, subsuelo y sobresuelo (incluyendo las instalaciones y edificaciones existentes o futuras).

A los efectos de la aplicación de la determinación de compatibilidad de usos y actividades, se consideran las siguientes situaciones:

- a. (X) Ubicación Conforme,
- b. (O) Frente a Vías mayores de 20 metros.
- c. (H) Actividades a desarrollarse a nivel artesanal, con un máximo de 3 personas,
- d. (R) Actividades restringidas solo para oficinas comerciales y administrativas, no se permite la venta y almacenamiento de mercaderías,

Se adjunta en el ANEXO II, la tabla de Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.

6.4. APORTES REGLAMENTARIOS

De conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones (*Título II.1, Norma TH.010, Capítulo II, Artículo 10*), para la zonificación Residencial de Densidad Media, le corresponde los siguientes aportes:

APORTES			
TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	EDUCACIÓN	OTROS FINES
4	8%	2%	3%
5	8%	2%	-

*Según norma técnica RNE GH.020 y TH.010

Imagen 17. Cuadro de área afecta de aportes
Fuente: Elaboración propia (2023).

6.5. SISTEMA VIAL

En base a la normatividad, se plantea mantener el circuito vial en el área de estudio, el cual contempla las vías locales que se vincularán la VIA NACIONAL- PANAMERICANA SUR. La sección vial existente es de la vía LM-810, se plantearán VÍAS COLECTORAS de la siguiente sección.



SECCIONES DE VÍAS PROPUESTAS

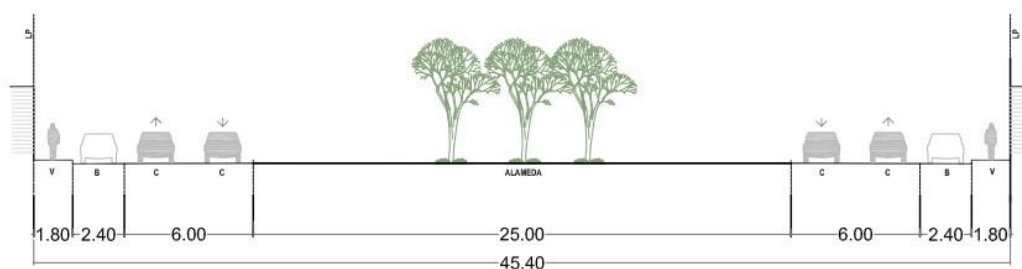
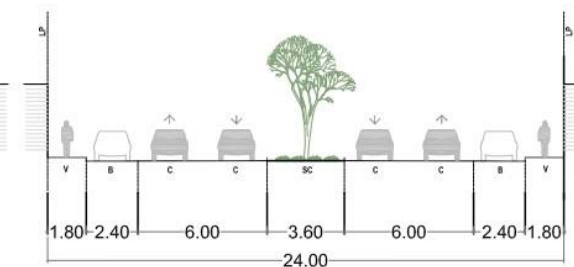
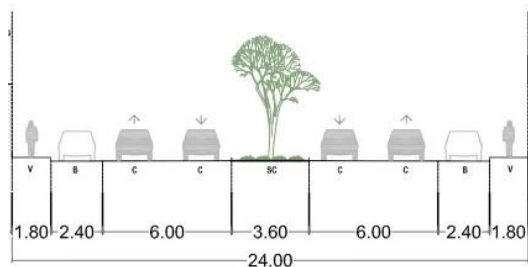
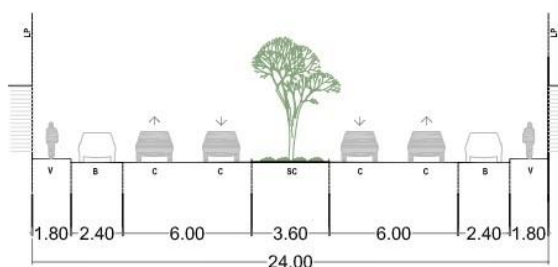
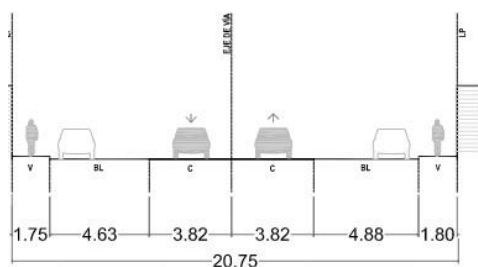


Imagen 16. Secciones viales del Planeamiento Integral
Fuente: Elaboración propia (2024).

6.6. INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

La integración urbana es básica para insertar la nueva estructura urbana con la trama existente, la continuidad y complementariedad de usos del suelo de lo existente con lo nuevo.

La integración al entorno urbano existente se da a través sistema vial existente y del proyectado, de los usos compatibles en el territorio. El concepto básico es conformar un área territorial de Desarrollo Residencial de alto nivel tecnológico y en armonía con la naturaleza que se constituya al sector líder para conseguir el desarrollo integral del distrito de Chilca – Cañete.

El Planeamiento Integral permitirá un crecimiento formal del distrito en total concordancia con la normatividad vigente y permitirá alcanzar los siguientes objetivos:

- a) **Tecnología:** El área permitirá continuar con el desarrollo integral del área con el uso intensivo de tecnología urbana promotora de inversiones, posibilitará contar en el distrito de Asia con un sector dinamizador de la economía regional.
- b) **Inclusión:** Posibilitará debilitar las invasiones, para permitir que las ciudades crezcan por inversión y no por invasión, logrando calidad de vida y modernidad.
- c) **Servicios Básicos:** El agua, desagüe, luz, internet, salud, seguridad, recreación pública y privada, serán los atributos de este nuevo tejido urbano el cual se ejecutará por etapas autoconstruidas.

En el ámbito del predio en estudio se encuentran desarrollos residenciales formales articulados principalmente por la vía Antigua Panamericana Sur que es parte del sistema vial de la ciudad. Importante eje vial que aproxima al área del planeamiento integral con el cruce Panamericana Sur. Es así como, la propuesta integral el predio se integre a la trama urbana existente donde se encuentran urbanizaciones desarrolladas como Alameda de Lima Sur etapa I al XXI, Villas de Lima Sur etapa I y II, entre otras.

Se sabe que el Planeamiento Integral propuesto, se define de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo tendencial que se desarrolla en la zona, considerando que el terreno posee una vocación para los usos residenciales, que no origina impactos negativos a su entorno sino más bien reconoce las bondades y ventajas de su medio ambiente y la presencia de un escenario natural.

Entonces el Planeamiento Integral de este sector del distrito de Chilca posibilitará un crecimiento planificado, el mismo que permitirá recuperar la ciudad informal mediante los equipamientos e integración urbana y probar que el crecimiento formal es el vehículo, más seguro y rápido para alcanzar una sociedad más digna en una ciudad con perspectiva de desarrollo sostenido.

6.7. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI

El Planeamiento Integral del terreno Piaggio Romani será un instrumento de planificación urbana complementario con el que contará el área de intervención para orientar su crecimiento durante los próximos diez años.

Para garantizar la ejecución de las propuestas establecidas en el Planeamiento Integral, es necesario diseñar un conjunto de procedimientos y acciones que contribuyan a la consecución de los objetivos propuestos en el Plan. El propósito de un plan de monitoreo es precisamente evaluar los lineamientos, políticas, programas y proyectos contenidos en el Plan para así decidir estrategias que permitan cumplir los objetivos.

En ese sentido se presentan tres estrategias de monitoreo que responden a las propuestas generales, normativas y específicas establecidas en el PI.

1. **Estrategia de Implementación de PI:** Está relacionada con la correcta aplicación de las propuestas normativas. El PI concluye en un Clasificación vial, Zonificación de usos de suelo y Parámetros urbanos, los cuales complementarán los lineamientos técnicos de evaluación relacionados a los procesos de Licencias de Habilitación, Edificación y Funcionamiento establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital.

La estrategia consiste directamente en el Fortalecimiento de las capacidades institucionales de gestión urbana-municipal, que implica la capacitación y articulación entre los actores directos de estos procedimientos, siendo la Unidad de Administración Tributaria la encargada de brindar las Licencias de Funcionamiento, y la Subgerencia de Obras Privadas la encargada de revisar los procesos de Licencias de Habilitaciones urbanas y Edificaciones, todo dentro del marco de la Ley N° 29090 y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

2. **Estrategia de seguimiento de PI:** El Planeamiento Integral concluye en un estudio de oferta y demanda de equipamientos urbanos. Este estudio será insumo para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca. Asimismo, temporalmente este estudio permitirá realizar el seguimiento de la cobertura de la demanda de metros cuadrados de terrenos destinados para equipamientos educativos, de salud, culturales, comerciales, recreativos (parques, plazas y canchas deportivas) y de otros fines a corto, mediano y largo plazo. Los terrenos recibidos como aportes serán gestionados por la municipalidad distrital de Chilca y serán parte en la formulación de la cartera de proyectos priorizados de la programación multianual de Inversiones-INVIERTE.PE.

3. Estrategia de evaluación:

La evaluación y control del Plan se define como el conjunto de actividades incluidas en el proceso de medir, recopilar, registrar, procesar los resultados evolutivos del territorio y así facilitar la adopción de decisiones que contribuyan a mantener o reorientar la conducción de ésta hacia sus objetivos. Se refiere a la valoración del comportamiento a medida que se van materializando los instrumentos de planificación y las estrategias de implementación.

La evaluación, que se constituye como el principal elemento de seguimiento y monitoreo, deberá realizarse anualmente desde el momento en que se apruebe el PI. El propósito del seguimiento es alertar sobre la conducción de la ejecución, la eficacia y la eficiencia de la implementación y los grados de impacto que va generando el Plan; con la intención de comunicar a los implicados con poder de decisión para:

- Adoptar medidas apropiadas para el cumplimiento de los objetivos
- Perfeccionar las operaciones de la actividad
- Reprogramar o modificar metas
- Revisar objetivos en relación con los efectos sobre la población, el medio natural o el patrimonio histórico.

Para el desarrollo de esta estrategia se identifica a la Subgerencia de Obras Privadas y a la Unidad formuladora de PIP como actores directos, contando con el registro de los resultados y avances de las obras y proyectos del PI.

Desde el Municipalidad distrital de Chilca, se contará además con el Comité de gestión local como un sistema de Monitoreo Ciudadano, el mismo que a través de las Asambleas generales, representará a la población en el seguimiento y coordinación, llevando los temas de interés a las oficinas mencionadas y permitiendo conocer los avances del PI a la población.

7. PROCESO PARTICIPATIVO CIUDADANÍA EFECTIVA

7.1. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA EN EL MARCO DE LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

El Planeamiento Integral se rige por los principios de la participación ciudadana efectiva mencionada en el artículo 11 de la Ley N° 31313- Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual se define como la condición de los procesos de toma de decisiones de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Es ahí, donde la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada intervienen en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados y rurales que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los mismos principios y directrices establecidas en la ley mencionada. Asimismo, la participación activa tiene como finalidad la generación de oportunidades, que permiten a la ciudadanía urbana y rural gozar de los beneficios derivados del desarrollo urbano y del progreso social de las ciudades y centros urbanos. Además, la participación ciudadana efectiva se desarrolló acorde a los mecanismos dispuestos en la Ley N°27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N°27971- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°28056- Ley marco de presupuesto participativo, Ley N°26300- Ley de los derechos de participación y control ciudadano.

Según lo establecido en el artículo 8.- *Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.*

8.1. Es una condición de los procesos de toma de decisiones de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la Ley.

8.2. El proceso de participación ciudadana efectiva debe estar debidamente planificado a través del Plan de Trabajo como un componente de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que formule el equipo técnico, el cual debe considerar la modalidad y/o modalidades a ejecutarse (presencial, semipresencial y/o virtual) en su implementación, así como las técnicas y herramientas a utilizarse, tales como: talleres, mesas técnicas, grupos focales, entrevistas, actividades académicas o similares, que permitan garantizar una participación efectiva de todos los actores involucrados. Debe contar, además, con un presupuesto que asegure la realización adecuada del proceso de participación ciudadana efectiva.

8.3. Cuando la participación ciudadana se realice en ámbitos con presencia de pueblos indígenas u originarios, los mecanismos de participación toman en cuenta lo establecido en el numeral 11.7 del artículo 11 de la Ley.

8.4. En la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el proceso de participación ciudadana efectiva cumple los siguientes parámetros mínimos.

1. Identificación de los actores sociales del ámbito público, privado, académico y/o de la sociedad civil, pueblos indígenas u originarios, comunidades campesinas y nativas, entre otros, que tienen vinculación sobre el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano del ámbito de estudio del Plan que formulen.

2. Mapeo de las iniciativas de los actores sociales a fin de considerarlas como insumo en la elaboración del Plan que formulen.

3. Aprobación del componente de participación ciudadana efectiva referido al párrafo 8.2 del presente artículo, por parte del CCL, Provincial o Distrital, según corresponda.

4. La fase de elaboración de los Planes para el Acondicionamiento territorial y desarrollo urbano contempla, entre otras, **como mínimo las siguientes actividades** que garantizan la participación ciudadana efectiva:

a) **Comunicar a la población del ámbito de intervención, así como al MVCS y al Gobierno Regional respectivo**, sobre el inicio del proceso, las formas de participación ciudadana efectiva implementadas, el inicio de la consulta pública, la culminación y aprobación del Plan correspondiente. El MVCS, como entre rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, puede emitir opinión técnica respecto al Plan propuesto, en el marco de sus competencias, cuando lo considere necesario.

b) **Exhibición permanente del proceso de elaboración o actualización del Plan que se formule**, el cual incluye las formas de participación ciudadana efectiva a ser llevadas a cabo, indicando sus fechas de realización, siendo obligatoria su publicación en página web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales.

c) **Talleres (es) de sensibilización**, con el objetivo de comunicar a los actores sociales identificados y la ciudadanía en general los objetivos y alcances del Plan que se formule, así como el proceso participación ciudadana efectiva a ejecutarse.

d) **Mesa (s) de trabajo y taller (es)**, durante el desarrollo del diagnóstico, con actores sociales identificados.

e) **Taller (es) de Socialización**, con la ciudadanía en general, al final del diagnóstico a fin de comunicar los avances del Plan que se formule y recoger los aportes.

f) **Mesa (s) de trabajo y taller (es) con actores sociales identificados sobre el desarrollo de las propuestas generales del Plan** que se formule, el cual incluya, entre otros, la visión y modelo de ciudad.

g) **Mesa (s) de trabajo y taller (es), con actores sociales identificados**, durante el desarrollo de las propuestas específicas del Plan que se formule, las que incluyen, la identificación y priorización de los proyectos contenidos en el Programa de Inversiones, entre otros.

h) **Taller (es) de Socialización final del Plan que se formule**, a fin de comunicar el contenido total del mismo a ciudadanía en general.

5. El CCL Provincial o Distrital, según corresponda, participa en las actividades detalladas en el numeral 4 del párrafo 8.4 del presente artículo, emitiendo opinión de los avances del Plan que se formule en cada una de sus fases respecto a la participación ciudadana efectiva. En caso, algún integrante o el CCL Provincial o Distrital en su conjunto, según corresponda, no asista a las actividades establecidas como parte de la participación ciudadana efectiva, el equipo técnico que elabora el Plan continúa con la programación establecida, indicando en el informe correspondiente de esta ausencia, sea justificada o no.

6. **El equipo técnico que elabora el Plan correspondiente al término de cada taller o mesa de trabajo emite un informe que incluya el acta correspondiente**, sobre los resultados de los mismos, al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad, indicando su objetivo, número de participantes, aportes, comentarios y/o sugerencias emitidas en su desarrollo, entre otros datos que se considere relevantes. El citado informe debe señalar, además, con el debido sustento los aportes, comentarios y/o sugerencias se han tomado en consideración.

7. El proceso de participación ciudadana efectiva en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tiene como uno de sus objetivos el desarrollo de capacidades de la sociedad civil en materia de planificación territorial y urbana, gestión del suelo, así como el ejercicio de sus derechos y deberes con respecto a la ciudad. Las municipalidades deben contemplar este objetivo en el proceso del que trata el párrafo 8.2 del presente artículo.

8. El plazo de la Consulta Pública se define en el Plan de Trabajo que se formule, considerando que la Etapa de Exhibición Pública tiene un plazo mínimo de treinta días calendario y la Etapa de Evaluación y Consolidación considera como plazo máximo el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición. El plazo de Consulta pública definido en el Plan de Trabajo puede extenderse por única vez, siempre que se justifique y notifique adecuadamente esta necesidad.

7.2. PLAN DE TRABAJO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA EN EL MARCO DE LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

El Planeamiento integral toma como base los lineamientos de participación ciudadana efectiva estipulados en la Ley N°31313, el D.S.012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y la Planificación Urbana para el Desarrollo Urbano Sostenible, y el Manual para la elaboración de los planes de desarrollo metropolitano y planes de desarrollo urbano en el marco de la reconstrucción con cambios. Considera lo siguiente:

1. Identificación y clasificación de actores sociales según su rol en el proceso de formulación del Planeamiento Integral:

Se realizó el mapeo de actores, clasificación de acuerdo al Rol (Clave, Primario y Secundario) en el proceso de formulación del Planeamiento Integral:

ACTOR	TIPO DE ACTOR
Asentamiento Humano 15 de enero	Clave
Asociación de Posesionarios de la Colonia Rural Agropecuaria Ciudad Modelo Papa Leon XIII	
Microred de Salud de Chilca- Cañete	Primario
CETPRO "Virgen de Las Mercedes"	
CEBA "Nuestra señora de la Asunción"	
Compañía de Bomberos N°133 "Nuestra Señora de la Asunción de María"	
Asociación Asentamiento Humano Olof Palme	
Comite del Vaso de Leche de Olof Palme	
Asociación Ecológica y cultural Virgen de Fatima	Secundario
Barrio de Asunción de Maria I	
Barrio Asunción de Maria II	
Asociación de Vivienda Las Palmeras de Chilca	
San Jose de Chilca	
Asociación Villa Al Sur	
Asociación de posesionarios Chauca Balcazar	
Las Salinas de Chilca	
Familias Unidas	
Empresa Emapa Cañete S.A.	
Secretario técnico del concejo de recursos hídricos de la Cuencachillón- Rimac- Lurin.	

2. Mapeo de iniciativas de actores sociales

En el caso de las iniciativas principales, se conversó personalmente con algunos dirigentes los actores claves para canalizar sus iniciativas. Cada asociación y organización canalizaron sus necesidades en función donde se mostraron su preocupación por la necesidad de **un proyecto que permita viabilizar el servicio de agua potable y alcantarillado** para sus asentamientos humanos y asociaciones. Para ello, sus dirigentes han estado en constantes conversaciones con la Municipalidad Distrital de Chilca.

Actividades

La validación y socialización de la propuesta de planeamiento integral para el distrito de Chilca es una responsabilidad compartida entre el equipo técnico y la sociedad. La propuesta técnica normativa del planeamiento integral busca la anexión al área urbana y asignación de zonificación para el desarrollo futuro de habitación urbana, la cual permitirá contribuir potencialmente a la necesidad de vivienda para el distrito, consolidando los servicios de agua, alcantarillado y luz, y brindando terrenos para los aportes de futuros equipamientos urbanos. Según lo enunciado en el inciso 8.2 del artículo 8 del D.S. 012-2022-VIVIENDA, se considera las siguientes actividades a realizarse:

PLAN DE TRABAJO- PROCESO PARTICIPATIVO					
Etapas elaboración	Modalidad	Técnica y herramienta	Objetivo	Metodología	Fecha
Fase preliminar	Presencial	Identificación de actores y Mapeo de iniciativas	Identificar tipos de actores y mapeo de iniciativas	Elaborar una matriz con tipos de actores y mapeo de iniciativas. Mediante entrevistas	Ingreso de expediente.
Inicio- Diagnóstico-Propuesta	Presencial- virtual	Entrevistas (Socialización y validación de la propuesta)	Socializar y validar el diagnóstico y propuesta del Planeamiento Integral	Mediante una entrevista-cuestionario se socializará y validará el diagnóstico y propuesta del Planeamiento Integral con los vecinos colindantes.	Revisión de expediente y aprobación para inicio de consulta pública
Exhibición y consulta pública	Presencial	Taller de socialización y validación de diagnóstico	Presentar en Taller de socialización y validación de diagnóstico del Planeamiento Integral del Terreno a los vecinos y representantes del distrito de Chilca.	Se expondrá el resultado final del diagnóstico del Planeamiento Integral y sus componentes por parte del equipo técnico, luego se realizará una ronda de preguntas y observaciones de parte de las autoridades, representantes y vecinos de la localidad de Chilca	Durante la Exhibición y consulta pública durante 30 días calendarios
		Audiencia Pública (Taller de socialización y validación de de propuesta)	Presentar en la Audiencia pública el Planeamiento Integral del Terreno a los vecinos y representantes del distrito de Chilca.	Se expondrá el resultado final de las propuestas del Planeamiento Integral y sus componentes por parte del equipo técnico, luego se realizará una ronda de preguntas y observaciones de parte de las autoridades, representantes y vecinos de la localidad de Chilca	Durante la Exhibición y consulta pública durante 30 días calendarios
	Presencial- virtual	Evaluación y consolidación de resultados.	evaluación de los aportes, observaciones y/o recomendaciones con debido sustento	trabajo de gabinete de ajuste del planeamiento integral con aportes, observaciones y/o recomendaciones si las hubiera.	Durante 15 días calendarios
Aprobación	Presencial	Aprobación del consejo provincial	Aprobación del planeamiento integral mediante ordenanza provincial	Se aprueba el expediente del planeamiento integral mediante ordenanza provincial en sesión de concejo.	Luego de la exhibición y consulta pública

Imagen 18. Plan de Actividades en el proceso de participación ciudadana
Fuente: Elaboración propia (2024).

3. El plazo de la Exhibición y Consulta Pública:

Según lo establecido en el numeral 8 del inciso 8.4 del artículo 8 y el artículo 9 del D.S. 012-2022-VIVIENDA,

el plazo de la Consulta pública se define en el Plan de Trabajo del Plan que se formule, considerando a la etapa de Exhibición Pública tiene un plazo mínimo de treinta días calendario y la etapa de Evaluación y Consolidación considera como plazo máximo el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición pública. El plazo de Consulta Pública definido en el Plan de trabajo puede extenderse por única vez, siempre que se justifique y notifique adecuadamente esta necesidad.

9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluye las siguientes actividades:

9.1. **Etapa de Exhibición Pública:** *comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:*

a) Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias.

b) Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que, de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.

c) La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.

d) Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.

9.2. **Etapa de Evaluación y Consolidación:** *Comprende la evaluación de las observaciones, aportes y/o recomendaciones recibidas dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:*

a) El equipo técnico multidisciplinario responsable de la elaboración o actualización del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad, a través de los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al CCL

Provincial o Distrital, según corresponda. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública.

b) En caso se remita una observación, sugerencia y/o recomendación sin el debido sustento, se desestima si la misma no conlleva a una posible afectación a un derecho o interés respecto a la planificación y gestión urbana que propone el Plan correspondiente.

En ese sentido, El Plan de Trabajo considera la duración de la exhibición de la propuesta tanto en la Municipalidad Provincial de Cañete y La Municipalidad Distrital de Chilca por un periodo de treinta (30) días calendarios en cada una de ellas, y con un plazo máximo para la etapa de Evaluación y consolidación un plazo máximo de (30) días calendarios.

La exhibición de la propuesta del plan en la página web, redes sociales y otros medios de difusión será responsabilidad del área correspondiente a la Municipalidad Provincial y Distrital.

La remisión al Gobierno Regional del expediente técnico del Planeamiento Integral será realizada por parte el área usuaria correspondiente a la Municipalidad Provincial.

La comunicación del Inicio del proceso de elaboración del PI al MVCS y al Gobierno Regional será realizada por parte el área usuaria correspondiente a la Municipalidad Provincial.



Imagen 21. Ejemplo de Taller de socialización y validación
Fuente: PI Canessa (2024)

8. CONCLUSIONES

- ❖ La propuesta de Planeamiento Integral del terreno denominado “Piaggio Romani” conformado por el terreno de 61 HAS 5000m², ubicado en el distrito de Chilca, denominado Terreno Eriazo denominado El Tildillo, con partida registral N° 90014366, en la Provincia de Cañete y Departamento de Lima; tiene incidencia directa en el desarrollo de la zona y del distrito de Chilca, que proyecta y fomenta el crecimiento y expansión urbana formal mediante los proyectos de habilitación urbana residencial.
- ❖ La propuesta de Planeamiento Integral con zonificación de Zona urbana de Densidad Media- ZDM permitirá la consolidación progresiva de los alrededores del terreno “Piaggio Romani”, la atracción de nuevas inversiones económicas, mejores servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) y la contribución con aportes reglamentarios para la demanda de equipamientos urbanos
- ❖ Los costos de este tipo de ocupación Informal del territorio son altísimos: En términos sociales, significa un proceso de habilitación y formalización que dura entre 10 y 20 años, espacio temporal dentro del cual las familias no cuentan con viviendas dignas, ni el área urbana les permite el desarrollo armónico e integral de sus ocupantes. En términos económicos, habilitar y formalizar estos espacios informales les cuesta a sus ocupantes siete (07) veces más que los estándares normales.
- ❖ El Planeamiento Integral propuesto responde básicamente a las características de ocupación orientada hacia el desarrollo sostenible de la zona. Asimismo, responde a las tendencias ocupacionales experimentadas en las últimas décadas y contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio.

9. RELACIÓN DE PLANOS

Se adjunta los siguientes planos:

1. Ubicación y localización (U-01)
2. Perimétrico y topográfico (P-01)
3. Zonificación de los usos de suelo vigente (P-02)
4. Entorno urbano y usos de suelo (P-03)
5. Accesibilidad y Vías vigente (P-04)
6. Planeamiento Integral – propuesta (P-05)

10. ANEXOS

ANEXO I: FOTOS DEL PREDIO



Imágenes Varias. Terreno Piaggio Romani
Fuente: Elaboración Propia (2024).

ANEXO II: TABLA DE INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
C			Industrias manufactureras		
	10		Elaboración de productos alimenticios		
		107	Elaboración de otros productos alimenticios		
		1071	Elaboración de productos de panadería	O	
		1073	Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería	O	
		1075	Elaboración de comidas y platos preparados	X	O
		1079	Elaboración de otros productos alimenticios	O	
	11		Elaboración de bebidas		
		110	Elaboración de bebidas		
		1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales y otras aguas embotelladas	O	
	12		Elaboración de productos de tabaco		
		120	Elaboración de productos de tabaco		
		1200	Elaboración de productos de tabaco		
	13		Fabricación de productos textiles		
		131	Hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles		
		1311	Preparación de hilatura de productos textiles	O	
		1312	Tejeduría de productos textiles	O	
		1313	Acabado de productos textiles	O	
		139	Fabricación de otros productos textiles		
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	O	
		1392	Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir	O	
		1393	Fabricación de tapices y alfombras	O	
		1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	O	
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	O	
	14		Fabricación de prendas de vestir		
		141	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel		
		1410	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel	O	
		142	Fabricación de artículos de piel		
		1420	Fabricación de artículos de piel	O	
		143	Fabricación de artículos de punto y ganchillo		
		1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
	15		Fabricación de productos de cuero y productos conexos		
		151	Curtido y adobo de cueros; fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles		
		1511	Curtido y adobo de cueros; adobo y teñido de pieles	O	
		1512	Fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos similares, y de artículos de talabartería y guarnicionería	O	
		152	Fabricación de calzado		
		1520	Fabricación de calzado	O	
	16		Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de paja y de materiales trenzables		
		161	Aserrado y acepilladura de madera		
		1610	Aserrado y acepilladura de madera	O	
	18		Impresión y reproducción de grabaciones		
		181	Impresión y actividades de servicios relacionadas con la impresión		
		1811	Actividades de impresión	X	X
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	X	X
		182	Reproducción de grabaciones		
		1820	Reproducción de grabaciones	X	X
	32		Otras industrias manufactureras		
		321	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		
		3211	Fabricación de joyas y artículos conexos		
		3212	Fabricación de bisutería y artículos conexos		
		322	Fabricación de instrumentos de música		
		3220	Fabricación de instrumentos de música	O	
		323	Fabricación de artículos de deporte		
		3230	Fabricación de artículos de deporte	O	
		324	Fabricación de juegos y juguetes		
		3240	Fabricación de juegos y juguetes	O	
		325	Fabricación de instrumentos y materiales médicos y odontológicos		
		3250	Fabricación de instrumentos y materiales médicos y odontológicos	O	
		329	Otras industrias manufactureras n.c.p.		
		3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	O	
F			Construcción		
	41		Construcción de edificios		
		410	Construcción de edificios		
		4100	Construcción de edificios	O	
	42		Obras de ingeniería civil		
		422	Construcción de proyectos de servicio público		
		4220	Construcción de proyectos de servicio público	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		429	Construcción de otras obras de ingeniería civil		
		4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	O	
		43	Actividades especializadas de construcción		
		431	Demolición y preparación del terreno		
		4311	Demolición	O	
		4312	Preparación del terreno	O	
		432	Instalaciones eléctricas y de fontanería y otras instalaciones para obras de construcción		
		4321	Instalaciones eléctricas	O	
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	O	
		4329	Otras instalaciones para obras de construcción	O	
		433	Terminación y acabado de edificios		
		4330	Terminación y acabado de edificios	O	
		439	Otras actividades especializadas de construcción		
		4390	Otras actividades especializadas de construcción	O	
G			Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas		
	45		Comercio al por mayor y al por menor y reparación de vehículos automotores y motocicletas		
		451	Venta de vehículos automotores		
		4510	Venta de vehículos automotores	O	
		452	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores		
		4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	O	
		453	Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores		
		4530	Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores	O	
		454	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes, piezas y accesorios		
		4540	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes, piezas y accesorios	O	
	46		Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
		461	Venta al por mayor a cambio de una retribución o por contrata		
		4610	Venta al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	O	
		462	Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos		
		4620	Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos	O	
		463	Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco		
		4630	Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		464	Venta al por mayor de enseres domésticos		
		4641	Venta al por mayor de productos textiles, prendas de vestir y calzado	O	
		4649	Venta al por mayor de otros enseres domésticos	O	
		465	Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales		
		4651	Venta al por mayor de ordenadores, equipo periférico y programas de informática	O	
		4652	Venta al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	O	
		4653	Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios	O	
		4659	Venta al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo	O	
		466	Otras actividades de venta al por mayor especializada		
		4661	Venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos	O	
		4662	Venta al por mayor de metales y minerales metalíferos	O	
		4663	Venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería y equipo y materiales de fontanería y calefacción	O	
		4669	Venta al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra y otros productos n.c.p.	O	
		469	Venta al por mayor no especializada		
		4690	Venta al por mayor no especializada	O	
	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
		471	Venta al por menor en comercios no especializados		
		4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	X	X
		4719	Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados	X	X
		472	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en comercios especializados		
		4721	Venta al por menor de alimentos en comercios especializados	X	O
		4722	Venta al por menor de bebidas en comercios especializados	X	O
		4723	Venta al por menor de productos de tabaco en comercios especializados	X	O
		473	Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados		
		4730	Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados	X	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías \geq 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		474	Venta al por menor de equipo de información y de comunicaciones en comercios especializados		
		4741	Venta al por menor de ordenadores, equipo periférico, programas de informática y equipo de telecomunicaciones en comercios especializados	X	O
		4742	Venta al por menor de equipo de sonido y de video en comercios especializados	X	O
		475	Venta al por menor de otros enseres domésticos en comercios especializados		
		4751	Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados	X	O
		4752	Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercios especializados	X	O
		4753	Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados	X	O
		4759	Venta al por menor de aparatos eléctricos de uso doméstico, muebles, equipo de iluminación y otros enseres domésticos en comercios especializados	X	O
		476	Venta al por menor de productos culturales y recreativos en comercios especializados		
		4761	Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en comercios especializados	X	O
		4762	Venta al por menor de grabaciones de música y de vídeo en comercios especializados	X	O
		4763	Venta al por menor de equipo de deporte en comercios especializados	X	O
		4764	Venta al por menor de juegos y juguetes en comercios especializados	X	O
		477	Venta al por menor de otros productos en comercios especializados		
		4771	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados	X	O
		4772	Venta al por menor de productos farmacéuticos y médicos, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados	X	O
		4773	Venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados	X	O
		4774	Venta al por menor de artículos de segunda mano	X	O
		478	Venta al por menor en puestos de venta y mercados		
		4781	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados	X	O
		4782	Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados	X	O
		4789	Venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados	X	O

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		479	Venta al por menor no realizada en comercios, puestos de venta o mercados		
		4791	Venta al por menor por correo y por Internet	X	O
		4799	Otras actividades de venta al por menor no realizadas en comercios, puestos de venta o mercados	X	O
H			Transporte y almacenamiento		
	49		Transporte por ferrocarril		
		492	Otras actividades de transporte por vía terrestre		
		4921	Transporte urbano y suburbano de pasajeros por vía terrestre	O	
		4922	Otras actividades de transporte por vía terrestre	O	
		4923	Transporte de carga por carretera	O	
	52		Almacenamiento y actividades de apoyo al transporte		
		521	Almacenamiento y depósito		
		5210	Almacenamiento y depósito	O	
		522	Actividades de apoyo al transporte		
		5221	Actividades de servicios vinculadas al transporte terrestre	O	
		5224	Manipulación de la carga	O	
		5229	Otras actividades de apoyo al transporte	O	
	53		Actividades postales y de mensajería		
		531	Actividades postales		
		5310	Actividades postales	O	
		532	Actividades de mensajería		
		5320	Actividades de mensajería	O	
I			Actividades de alojamiento y de servicio de comidas		
	55		Actividades de alojamiento		
		551	Actividades de alojamiento para estancias cortas		
		5510	Actividades de alojamiento para estancias cortas	O	O
		559	Otras actividades de alojamiento		
		5590	Otras actividades de alojamiento	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
	56		Actividades de servicio de comida y bebidas		
	561		Actividades de restaurante y de servicio móvil de comidas		
	5610		Actividades de restaurante y de servicio móvil de comidas	O	
	562		Suministro de comidas por encargo y otras actividades de servicio de comidas		
	5621		Suministro de comidas por encargo	O	
	5629		Otras actividades de servicio de comidas	O	
	563		Actividades de servicio de bebidas		
	5630		Actividades de servicio de bebidas	O	
J			Información y comunicaciones		
	58		Actividades de edición		
	581		Edición de libros y publicaciones periódicas y otras actividades de edición		
	5811		Edición de libros	O	O
	5812		Edición de directorios y lista de correo	O	O
	5813		Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	O	O
	5814		Otras actividades de edición	O	O
	582		Edición de programas informáticos		
	5820		Edición de programas informáticos	O	O
	59		Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión, grabación de sonido y		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión		
	5911		Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión	O	O
	5912		Actividades de postproducción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión	O	O
	5913		Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos y programas de televisión	O	O
	5914		Actividades de exhibición de películas cinematográficas y cintas de video	O	O
	592		Actividades de grabación de sonido y edición de música		
	5920		Actividades de grabación de sonido y edición de música	O	O
	60		Actividades de programación y transmisión		
	601		Transmisiones de radio		
	6010		Transmisiones de radio	O	O
	602		Programación y transmisiones de televisión		
	6020		Programación y transmisiones de televisión	O	
	61		Telecomunicaciones		
	611		Actividades de telecomunicaciones alámbricas		
	6110		Actividades de telecomunicaciones alámbricas	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		612	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas		
		6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	O	
		613	Actividades de telecomunicaciones por satélite		
		6130	Actividades de telecomunicaciones por satélite	O	
		619	Otras actividades de telecomunicaciones		
		6190	Otras actividades de telecomunicaciones	O	
	63		Actividades de servicios de información		
		631	Procesamiento de datos, hospedaje y actividades conexas; portales web		
		6311	Procesamiento de datos, hospedaje y actividades conexas	O	
		6312	Portales web	O	
		639	Otras actividades de servicios de información		
		6391	Actividades de agencias de noticias	O	
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	O	
K			Actividades financieras y de seguros		
	64		Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones		
		641	intermediación monetaria		
		6411	Banca central	O	
		6419	Otros tipos de intermediación monetaria	O	
		642	Actividades de sociedades de cartera		
		6420	Actividades de sociedades de cartera	O	
		643	Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares		
		6430	Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares	O	
		649	Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones		
		6491	Arrendamiento financiero	O	
		6492	Otras actividades de concesión de crédito	O	
		6499	Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones, n.c.p.	O	
	65		Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
		651	Seguros		
		6511	Seguros de vida	O	
		6512	Seguros generales	O	
		652	Reaseguros		
		6520	Reaseguros	O	
		653	Fondos de pensiones		
		6530	Fondos de pensiones	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías $\geq 20m$, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
	66		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		
		661	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones		
		6611	Administración de mercados financieros	O	
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	O	
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	O	
		662	Actividades auxiliares de las actividades de seguros y fondos de pensiones		
		6621	Evaluación de riesgos y daños	O	
		6622	Actividad de agentes y corredores de seguros	O	
		6629	Otras actividades auxiliares de las actividades de seguros y fondos de pensiones	O	
		663	Actividades de gestión de fondos		
		6630	Actividades de gestión de fondos	O	
L			Actividades inmobiliarias		
	68		Actividades inmobiliarias		
		681	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		
		6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	O	
		682	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata		
		6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	O	
M			Actividades profesionales, científicas y técnicas		
	69		Actividades jurídicas y de contabilidad		
		691	Actividades jurídicas		
		6910	Actividades jurídicas	O	
		692	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; consultar fiscal		
		6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; consultar fiscal	O	
	70		Actividades de oficinas principales; actividades de consultoría de gestión		
		701	Actividades de oficinas principales		
		7010	Actividades de oficinas principales	O	
		702	Actividades de consultoría de gestión		
		7020	Actividades de consultoría de gestión	O	
	71		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
		711	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica		
		7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica	O	
		712	Ensayos y análisis técnicos		
		7120	Ensayos y análisis técnicos	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías $\geq 20m$, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
	72		Investigación científica y desarrollo		
		721	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería		
		7210	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	O	
		722	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades		
		7220	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	O	
	73		Publicidad y estudios de mercado		
		731	Publicidad		
		7310	Publicidad	O	
		732	Estudios de mercado y encuestas de opinión pública		
		7320	Estudios de mercado y encuestas de opinión pública	O	
	74		Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		
		741	Actividades especializadas de diseño		
		7410	Actividades especializadas de diseño	O	
		742	Actividades de fotografía		
		7420	Actividades de fotografía	O	
		749	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.		
		7490	Otras actividades profesioanles, científicas y técnicas n.c.p.	O	
	75		Actividades veterinarias		
		750	Actividades veterinarias		
		7500	Actividades veterinarias	O	
N			Actividades de servicios administrativos y de apoyo		
	77		Actividades de alquiler y arrendamientos		
		771	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores		
		7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	O	
		772	Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipos recreativos y deportivos	O	
		7722	Alquiler de cintas de video y discos	O	
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos	O	
		773	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles		
		7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles	O	
		774	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor		
		7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Leyenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		78	Actividades de empleo		
		781	Actividades de agencias de empleo		
		7810	Actividades de agencias de empleo	O	
		782	Actividades de agencias de empleo temporal		
		7820	Actividades de agencias de empleo temporal	O	
		783	Otras actividades de dotación de recursos humanos		
		7830	Otras actividades de dotación de recursos humanos	O	
		79	Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos y servicios de reserva y actividades conexas		
		791	Actividades de agencias de viaje y operadores turísticos		
		7911	Actividades de agencias de viajes	O	
		7912	Actividades de operadores turísticos	O	
		799	Otros servicios de reserva y actividades conexas		
		7990	Otros servicios de reserva y actividades conexas	O	
		80	Actividades de seguridad e investigación		
		801	Actividades de seguridad privada		
		8010	Actividades de seguridad privada	O	
		802	Actividades de servicios de sistemas de seguridad		
		8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	O	
		803	Actividades de investigación		
		8030	Actividades de investigación	O	
		81	Actividades de servicios a edificios y de paisajismo		
		811	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones		
		8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	O	
		812	Actividades de limpieza		
		8121	Limpieza general de edificios	O	
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios y de instalaciones industriales	O	
		813	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexas		
		8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexas	O	
		82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		821	Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		8211	Actividades combinadas de servicio administrativo de oficina	O	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades de apoyo a las empresas	O	
		822	Actividades de centro de llamadas		
		8220	Actividades de centro de llamadas	O	
		823	Organización de convenciones y exposiciones comerciales		
		8130	Organización de convenciones y exposiciones comerciales	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías $\geq 20m$, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
		829	Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobro y agencias de calificación crediticia	O	
		8292	Actividades de envasado y empaquetado	O	
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	O	
O			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	84		Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
		841	Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades de la administración pública en general	O	
		8412	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	O	
		8413	Regulación y facilitación de la actividad económica	O	
		842	Prestaciones de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	O	
		8422	Actividades de defensa	O	
		8423	Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad	O	
		843	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
		8421	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	O	
P			Enseñanza		
	85		Enseñanza		
		851	Enseñanza preescolar y primaria		
		8510	Enseñanza preescolar y primaria	O	
		852	Enseñanza secundaria		
		8521	Enseñanza secundaria de formación general	O	
		8522	Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional	O	
		853	Enseñanza superior		
		8530	Enseñanza superior	O	
		854	Otros tipos de enseñanza		
		8541	Enseñanza deportiva y recreativa	O	
		8542	Enseñanza cultural	O	
		8549	Otros tipos de enseñanza n.c.p.	O	
		855	Actividades de apoyo a la enseñanza		
		8550	Actividades de apoyo a la enseñanza	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
Q			Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social		
	86		Actividades de atención de la salud humana		
		862	Actividades de médicos y odontólogos		
		8620	Actividades de médicos y odontólogos	O	
		869	Otras actividades de atención de la salud humana		
		8690	Otras actividades de atención de la salud humana	O	
	87		Actividades de atención en instituciones		
		871	Actividades de atención de enfermería en instituciones		
		8710	Actividades de atención de enfermería en instituciones	O	
		872	Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos		
		8720	Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos	O	
		873	Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad		
		8730	Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad	O	
		879	Otras actividades de atención en instituciones		
		8790	Otras actividades de atención en instituciones	O	
	88		Actividades de asistencia social sin alojamiento		
		881	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad		
		8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad	O	
		889	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento		
		8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	O	
R			Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas		
	90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		900	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		9000	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	O	
	91		Actividades de bibliotecas, archivos y museos y otras actividades culturales		
		910	Actividades de bibliotecas, archivos y museos y otras actividades culturales		
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	O	
		9102	Actividades de museos y conservación de lugares y edificios históricos	O	
		9103	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de reserva naturales	O	
	92		Actividades de juegos de azar y apuestas		
		920	Actividades de juegos de azar y apuestas		
		9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías ≥ 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
	93		Actividades deportivas, de esparcimiento y recreativas		
		931	Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	O	
		9312	Actividades de clubes deportivos	O	
		9319	Otras actividades deportivas	O	
		932	Otras actividades de esparcimiento y recreativas		
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	O	
		9329	Otras actividades de esparcimiento y recreativas n.c.p.	O	
S			Otras actividades de servicios		
	94		Actividades de asociaciones		
		941	Actividades de asociaciones empresariales, profesionales y de empleadores		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	O	
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	O	
		942	Actividades de sindicatos		
		9420	Actividades de sindicatos	O	
		949	Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de organizaciones religiosas	O	
		9492	Actividades de organizaciones políticas	O	
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	O	
	95		Reparación de ordenadores y de efectos personales y enseres domésticos		
		951	Reparación de ordenadores y equipos de comunicaciones		
		9511	Reparación de ordenadores y equipos periféricos	O	O
		9512	Reparación de equipos de comunicaciones	O	O
		952	Reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Reparación de aparatos electrónicos de consumo	O	O
		9522	Reparación de aparatos de uso doméstico y equipo doméstico y de jardinería	O	O
		9523	Reparación de calzado y de artículos de cuero	O	O
		9524	Reparación de muebles y accesorios domésticos	O	O
		9529	Reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	O	O
	96		Otras actividades de servicios personales		
		960	Otras actividades de servicios personales		
		9601	Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	O	
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	O	
		9603	Pompas fúnebres y actividades conexas	O	
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	O	

CODIGO CIUU			INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	ZONIFICACIÓN	
SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO CLASE	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)	
				C	S
Legenda: (X) Ubicación Conforme, (O) Frente a Vías \geq 20m, (H) Actividades artesanales, (R) Actividades restringidas					
T			Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio		
		97	Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico		
		970	Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico		
		9700	Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico	O	
		98	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio		
		981	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes para uso propio		
		9810	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes para uso propio	O	
		982	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de servicios para uso propio		
		9820	Actividades no diferenciadas de los hogares como productores de servicios para uso propio	O	