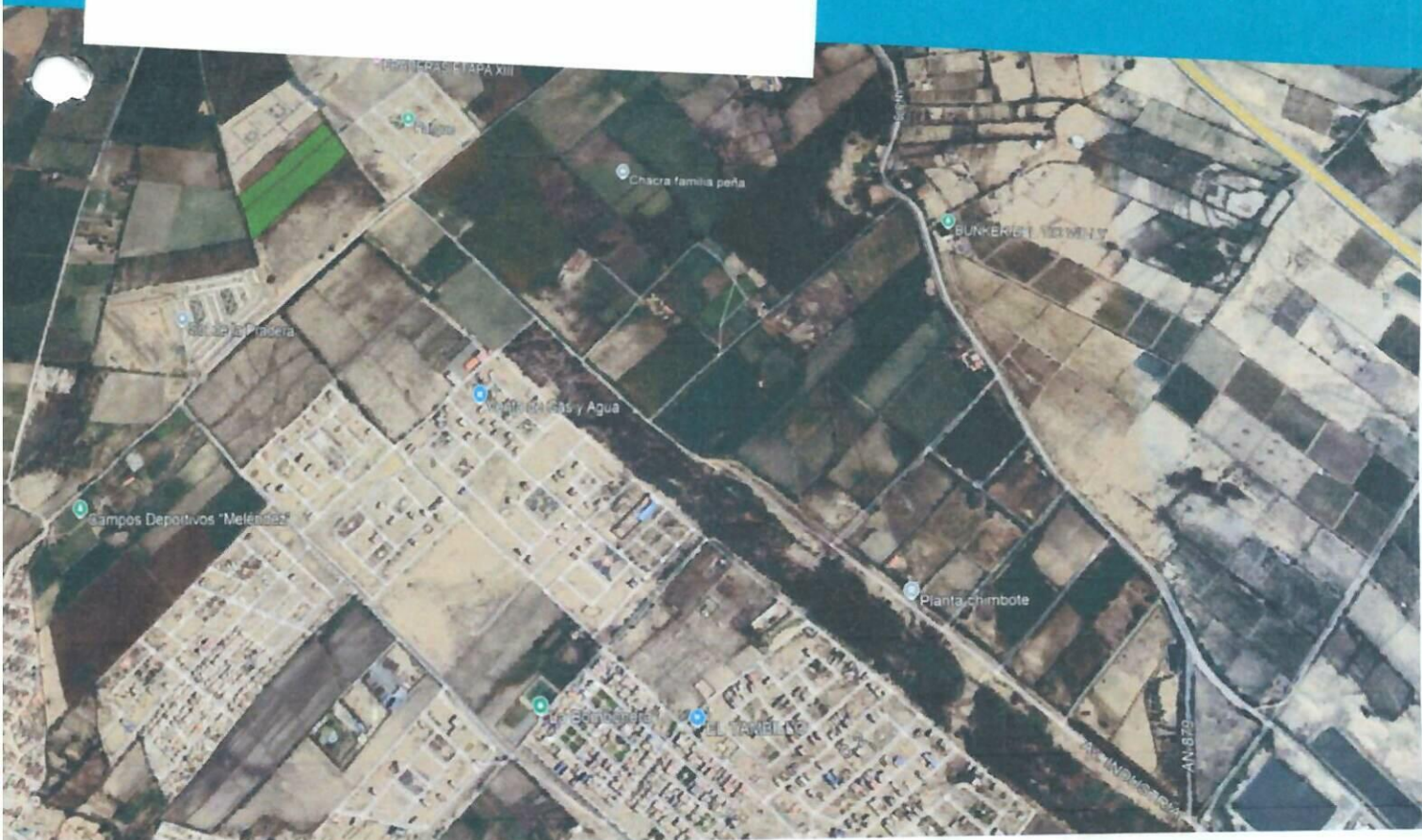


ESTUDIO

## PLANEAMIENTO INTEGRAL

**PREDIOS RÚSTICOS  
PARCELA T138 D Y  
PARCELA T138 B - PAMPAS  
DE CHIMBOTE, SECTOR  
TANGAY, DISTRITO  
CHIMBOTE - PROV. SANTA  
- DPTO ANCASH.**





## ÍNDICE

1. INTRODUCCION
2. DINAMICAS TERRITORIALES, UBICACIÓN, MEDIDAS PERIMETRICAS, ANTECEDENTES DEL TERRENO Y DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION
  - 2.1 DINAMICAS TERRITORIALES
  - 2.2 UBICACIÓN, MEDIDAS PERIMETRICAS, ANTECEDENTES DEL TERRENO.
  - 2.3 DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION.
3. OBJETIVOS.
  - 3.1 OBJETIVO GENERAL
  - 3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS
4. MARCO NORMATIVO.
5. ESTRATEGIA DE INTERVENCION
  - 5.1 ESTRATEGIA
6. DIAGNOSTICO DEL AMBITO DE INTERVENCION EN RELACION A LOS OBJETIVOS PROPUESTOS
  - 6.1 IDENTIFICANDO LA NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL
  - 6.2 IMPACTO EN EL AMBITO DE INTERVENCION
  - 6.3 ZONIFICACION EXISTENTE
  - 6.4 USO DE SUELOS
    - 6.4.1 USO ACTUAL DEL TERRENO
  - 6.5 EQUIPAMIENTO EXISTENTE
    - 6.5.1 CALCULO DE DENSIDAD
    - 6.5.2 EDUCACION
    - 6.5.3 SALUD

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
 Zaira Ardayza Garcia  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278





- 6.5.4 RECREACION
- 6.5.5 CULTURA
- 6.5.8 SEGURIDAD Y USOS ESPECIALES
- 6.6 ACCESIBILIDAD VIAL
- 6.5.6 COMERCIAL
- 6.5.7 ADMINISTRATIVO
- 6.6.1 SISTEMA VIAL DEL PDU
- 6.6.2 ACCESIBILIDAD VIAL EXISTENTE
- 6.7 SERVICIOS BASICOS
- 6.7.1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6.7.2 SERVICIO DE DESAAGUE O ALCANTARILLADO
- 6.7.3 SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA
- 7. ANALISI DE RIESGO Y VULNERABILIDAD
- 7.1 FISICO GEOGRAFICO
- 7.2 EVALUACION DE PELIGROS
- 7.3 CONCLUSION DE RIESGOS
- 7.4 MEDIDAS DE PREVENCION
- 8. PROPUESTA PARA IMPLEMENTACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL
- 8.1 ZONIFICACION PROPUESTA
- 8.2 CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO
- 8.3 SISTEMA VIAL PROPUESTO
- 8.4 REGLAMENTACIÓN PARA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.
- 9. PROYECTOS A EJECUTARSE
- 10. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.
- 11. IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION VIGENTE.
- 12. CONCLUSIONES.



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742





## 1. INTRODUCCION

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



Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRA R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



## 2. DINAMICAS TERRITORIALES, UBICACIÓN, MEDIDAS PERIMETRICAS, ANTECEDENTES DEL TERRENO Y DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

INICIAREMOS SITUÁNDONOS EN UN NIVEL MACRO, PRESENTANDO UNA MIRADA GENERAL DEL DISTRITO EN EL CUAL SE ENMARCA EL PRESENTE ESTUDIO. POSTERIORMENTE, SE DESCRIBIRÁ EL TERRENO MATERIA DE LA SOLICITUD, EL CONTEXTO DONDE SE UBICA A NIVEL MICRO Y EL ÁMBITO DIRECTAMENTE INFLUENCIADO POR LA INTERVENCIÓN PROPUESTA.

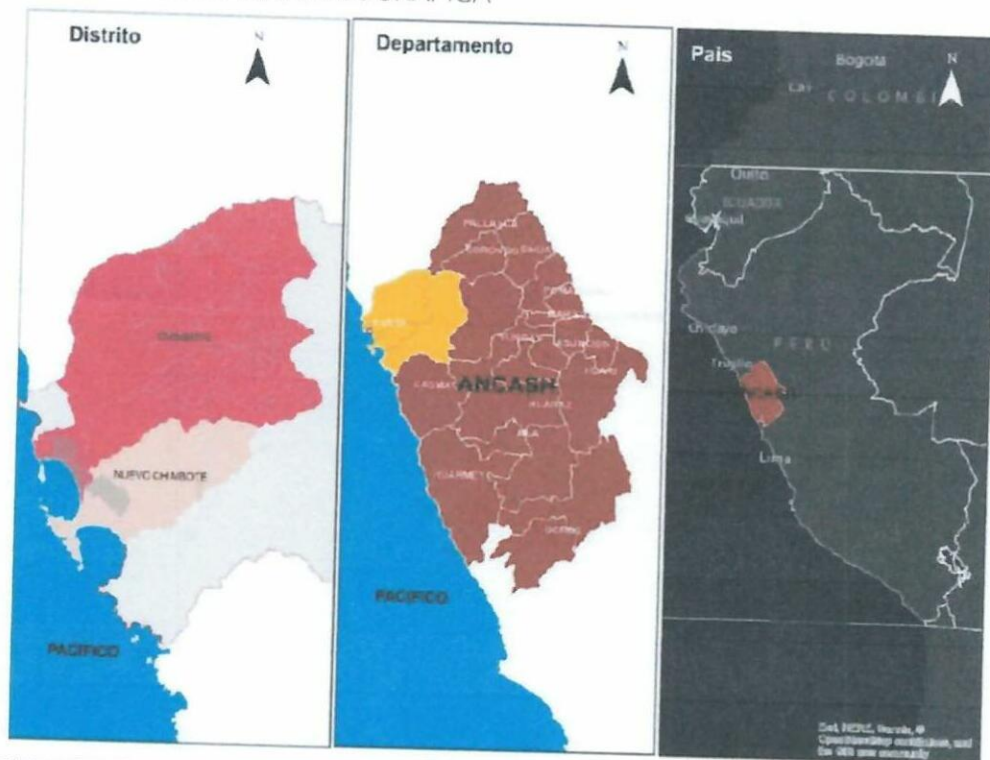
### 2.1 DINAMICAS TERRITORIALES

#### A. EMPLAZAMIENTO

LA CIUDAD DE CHIMBOTE ESTÁ SITUADA EN LA COSTA NORTE DEL PERÚ, EN EL DEPARTAMENTO DE ÁNCASH, AL BORDE DEL OCÉANO PACÍFICO. SU UBICACIÓN CORRESPONDE APROXIMADAMENTE A LOS  $9^{\circ} 4' 15''$  S DE LATITUD Y  $78^{\circ} 35' 27''$  O DE LONGITUD.

SE EXTIENDE SOBRE LOS DISTRITOS DE DISTRITO DE CHIMBOTE Y DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, Y ES LA CAPITAL DE LA PROVINCIA DE PROVINCIA DEL SANTA. EL CONJUNTO DE AMBOS DISTRITOS CONFORMA LO QUE COMÚNMENTE SE DENOMINA "CIUDAD DE CHIMBOTE", DEBIDO AL PROCESO DE CONURBACIÓN.

IMAGEN 1: UBICACIÓN GEOGRAFICA



FUENTE: PDU CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020- 2030

*Zayra Arbayza Goytia*  
 Zayra Arbayza Goytia  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7732

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278



## UBICACIÓN Y CONEXIONES

- CHIMBOTE SE ENCUENTRA EN LA COSTA, EN LA BAHÍA DE EL FERROL Y JUNTO A LA DESEMBOCADURA DEL RÍO LACRAMARCA.
- EN CUANTO AL ACCESO TERRESTRE, SE UBICA A VARIAS HORAS DE LAS PRINCIPALES CIUDADES: APROXIMADAMENTE SIETE HORAS DESDE LA CIUDAD DE LIMA Y UNAS DOS HORAS DESDE LA CIUDAD DE TRUJILLO. (ESTOS TIEMPOS PUEDEN VARIAR SEGÚN LA VÍA Y EL TRÁFICO.)
- SU UBICACIÓN COSTERA, CON UNA LATITUD CERCANA A LOS 9° S, LA COLOCA EN EL LITORAL NORCENTRAL PERUANO.

## DATOS DE CREACIÓN DE LOS DISTRITOS

- EL DISTRITO DE CHIMBOTE FUE CREADO MEDIANTE LA LEY N.º 417 EL 6 DE DICIEMBRE DE 1906.
- EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE FUE CREADO MEDIANTE LA LEY 26318 EL 1 DE JUNIO DE 1994.
- AMBOS DISTRITOS HAN CRECIDO HASTA CONSTITUIR UNA UNIDAD FÍSICA Y FUNCIONAL CONJUNTA.

## LA MACRO REGIÓN NORTE (MRN)

LA MACRO REGIÓN NORTE (MRN) COMPRENDE LOS DEPARTAMENTOS UBICADOS EN LA FRANJA NORTE DEL TERRITORIO PERUANO: ÁNCASH, LA LIBERTAD, LAMBAYEQUE, CAJAMARCA, AMAZONAS, PIURA Y TUMBES.

EN EL MARCO DEL SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS, ESTE TERRITORIO CONFORMA EL MACRO SISTEMA NORTE, EL CUAL SE ESTRUCTURA EN TORNO A SUS PRINCIPALES CIUDADES: PIURA, CHICLAYO-LAMBAYEQUE, TRUJILLO E IQUITOS, RECONOCIDAS POR SU JERARQUÍA COMO METRÓPOLIS REGIONALES, AL CONCENTRAR FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y DE SERVICIOS DE RELEVANCIA INTERREGIONAL.

*Mano de la autora*

*Zayra Ardayza García*  
 Zayra Ardayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7712



*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

LA MACRO REGIÓN NORTE CONTRIBUYE CON APROXIMADAMENTE EL 20% DEL PRODUCTO BRUTO INTERNO (PBI) NACIONAL, DESTACANDO POR LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIMARIO, PRINCIPALMENTE AGROPECUARIO (14.04%) Y MINERO (13.15%). ASIMISMO, PRESENTAN UNA IMPORTANTE PARTICIPACIÓN LOS SECTORES MANUFACTURERO (16.5%) Y DE SERVICIOS (35.3%), EVIDENCIANDO UNA ECONOMÍA DIVERSIFICADA Y EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DENTRO DEL CONTEXTO NACIONAL.

IMAGEN 2: MACROAMBITO LOGISTICO NORTE



*Handwritten signature*

FUENTE: MTC- MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

*Handwritten signature*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

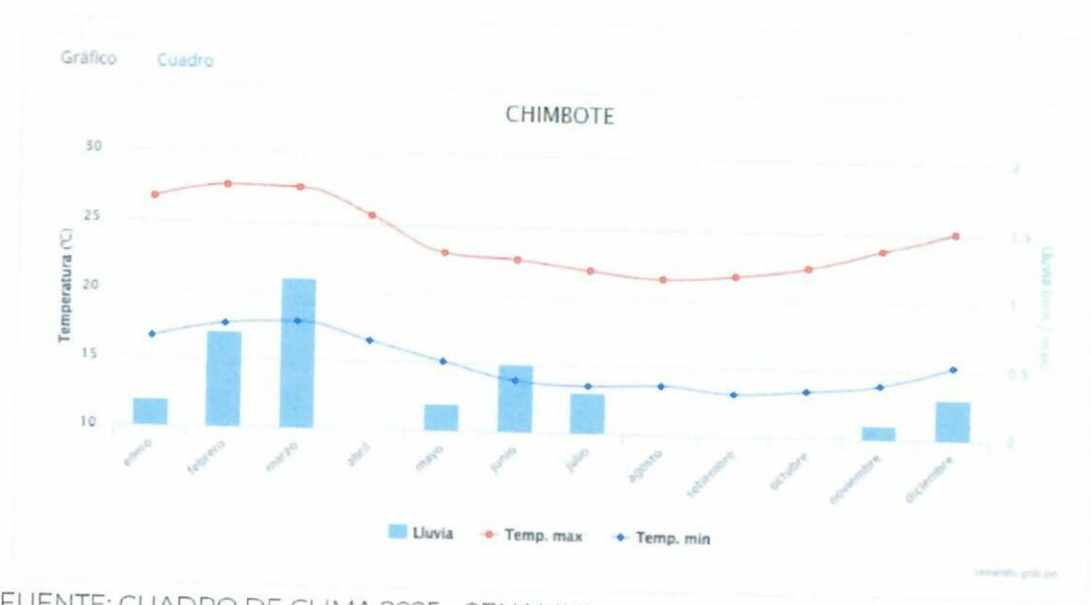


B. CLIMA

EL CLIMA DE CHIMBOTE ES CÁLIDO Y SECO DURANTE GRAN PARTE DEL AÑO, CON UNA MARCADA INFLUENCIA DEL ANTICICLÓN DEL PACÍFICO SUR Y DE LA CORRIENTE MARINA FRÍA DE HUMBOLDT, FACTORES QUE MODERAN LAS TEMPERATURAS Y LIMITAN LAS PRECIPITACIONES.

DURANTE LA ESTACIÓN DE VERANO, LA TEMPERATURA PROMEDIO OSCILA ENTRE 19 °C Y 22 °C, MIENTRAS QUE EN INVIERNO VARÍA ENTRE 17 °C Y 23 °C, MANTENIÉNDOSE UN RANGO TÉRMICO RELATIVAMENTE ESTABLE A LO LARGO DEL AÑO.

IMAGEN 3: GRAFICO DE PROYECCION ESTIMADA DE TEMPERATURA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE



FUENTE: CUADRO DE CLIMA 2025 - SENAMHI

LAS LLUVIAS SON ESCASAS EN CONDICIONES CLIMÁTICAS NORMALES Y SE PRESENTAN DE MANERA EVENTUAL EN LOS MESES DE VERANO. SIN EMBARGO, DURANTE EPISODIOS DEL FENÓMENO EL NIÑO, LAS PRECIPITACIONES SE INCREMENTAN DE FORMA SIGNIFICATIVA, GENERANDO ALTERACIONES EN LA DINÁMICA AMBIENTAL Y URBANA DE LA CIUDAD.

LOS VIENTOS PREDOMINANTES PROVIENEN DEL SUR Y SURESTE, CON UNA VELOCIDAD MEDIA DE ENTRE 2,3 Y 3,4 M/S, CONTRIBUYENDO A LA VENTILACIÓN NATURAL DE LA ZONA COSTERA.

Zayra Ardayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

SENAMHI REALIZA POR PERIODOS Y A NIVEL NACIONAL PERSPECTIVAS CLIMATICAS, A CONTINUACION PRESENTAMOS UN CUADRO RESUMEN DEL PERIODO OCTUBRE 2025- FEB 2026 CON UN ESCENARIO PROBABILISTICO DE LLUVIAS, DONDE PODEMOS APRECIAR QUE ANCASH MANTIENE UN ESCENARIO NORMAL.

IMAGEN 4: GRAFICO DE ESCENARIO PROBABILISTICO - SENAMHI

| REGIONES                 | UBICACIÓN                                                            | ESCENARIOS PROBABLES |                   |                   |                   |                   |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                          |                                                                      | Oct-25               | Nov-25            | Dic-25            | Ene-26            | Feb-26            |
| COSTA NORTE              | Tumbes, Piura, Lambayeque y La libertad                              | Normal               | Inferior          | Normal - Inferior | Inferior          | Normal            |
| COSTA CENTRO             | Ancash y Lima                                                        | Normal               | Normal - Inferior | Normal            | Normal - Inferior | Normal            |
| COSTA SUR                | Ica, Arequipa, Moquegua y Tacna                                      | Normal               | Normal - Inferior | Normal            | Normal - Superior | Normal            |
| SIERRA NOROCCIDENTAL     | Sierra de Piura, Cajamarca, Lambayeque y La Libertad                 | Normal               | Inferior          | Normal - Inferior | Normal            | Normal            |
| SIERRA NORORIENTAL       | Sierra de Cajamarca, Lambayeque, La Libertad, Amazonas y San Martín. | Normal - Superior    | Normal - Inferior | Normal            | Normal - Superior | Normal            |
| SIERRA CENTRO OCCIDENTAL | Sierra de Ancash, Lima, Ica y Huancavelica.                          | Normal               | Inferior          | Normal            | Normal            | Normal            |
| SIERRA CENTRO ORIENTAL   | Sierra de Ancash, Huánuco, Pasco, Junín y Huancavelica               | Normal               | Normal            | Normal - Superior | Normal - Superior | Normal - Superior |
| SIERRA SUR OCCIDENTAL    | Ayacucho, Arequipa, Moquegua y Tacna                                 | Normal               | Normal            | Superior          | Superior          | Superior          |
| SIERRA SUR ORIENTAL      | Ayacucho, Apurímac, Cusco, Arequipa y Puno                           | Normal - Superior    | Superior          | Superior          | Superior          | Superior          |
| SELVA NORTE ALTA         | Selva de Amazonas, San Martín y Loreto                               | Normal               | Normal - Inferior | Normal            | Normal - Superior | Normal - Superior |
| SELVA NORTE BAJA         | San Martín y Loreto                                                  | Normal               | Normal - Superior | Normal            | Normal            | Superior          |
| SELVA CENTRAL **         | Selva de Huánuco, Pasco y Junín, Ucayali                             | Normal               | Normal            | Normal            | Normal            | Normal            |
| SELVA SUR **             | Selva de Cusco, Puno y Madre de Dios                                 | Normal               | Normal            | Normal            | Normal            | Normal            |

FUENTE: INFORME 12-2025/SENAMHI-DMA-SPC – PERSPECTIVAS CLIMATICAS 2025

EN CONJUNTO, ESTAS CONDICIONES CONFIEREN A CHIMBOTE UN CLIMA ÁRIDO CÁLIDO, TÍPICO DE LA COSTA NORTE PERUANA.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





### C. LA HIDROGRAFÍA

EN EL ÁMBITO HIDROGRÁFICO, SE CONSIDERA RELEVANTE DESTACAR QUE LAS ZONAS MÁS PRÓXIMAS AL ÁREA DE ESTUDIO CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE AL SECTOR TANGAY BAJO, DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN TÉCNICA CONTENIDA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020-2030.

#### AGUAS SUBTERRÁNEAS

EL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO DE LA ZONA EVIDENCIA VARIACIONES EN EL NIVEL FREÁTICO Y EN LA DIRECCIÓN DEL FLUJO SUBTERRÁNEO, DE ACUERDO CON LA CONFIGURACIÓN DEL TERRENO Y LA PERMEABILIDAD DE LOS SUELOS:

- SECTOR CASCAJAL: EL FLUJO DE AGUA SUBTERRÁNEA PRESENTA DIRECCIÓN NORESTE-SUROESTE (NE-SO), CON NIVELES FREÁTICOS QUE OSCILAN ENTRE 123.0 Y 130.0 M S.N.M.
- SECTORES SAN JOSÉ Y LA CAMPIÑA: EL FLUJO SE ORIENTA DE NORESTE A SURESTE (NE-SE), CON NIVELES ENTRE 25.0 Y 40.0 M S.N.M.
- SECTORES TANGAY BAJO Y SANTO DOMINGO: SE MANTIENE UNA DIRECCIÓN DE FLUJO NORESTE-SUROESTE (NE-SO), CON NIVELES FREÁTICOS COMPRENDIDOS ENTRE 18.0 Y 30.0 M S.N.M.
- SECTORES SANTA CLEMENCIA Y SANTO DOMINGO: EL FLUJO SE ORIENTA DE NORTE A SUR (N-S), REGISTRANDO NIVELES FREÁTICOS DE 12.0 A 16.0 M S.N.M.

ESTAS CARACTERÍSTICAS REFLEJAN UN SISTEMA SUBTERRÁNEO CON GRADIENTES DESCENDENTES HACIA EL SUROESTE, COHERENTE CON LA PENDIENTE NATURAL DEL TERRENO DEL DISTRITO DE CHIMBOTE Y LA PROXIMIDAD AL LITORAL.

  
Zayra Ardayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



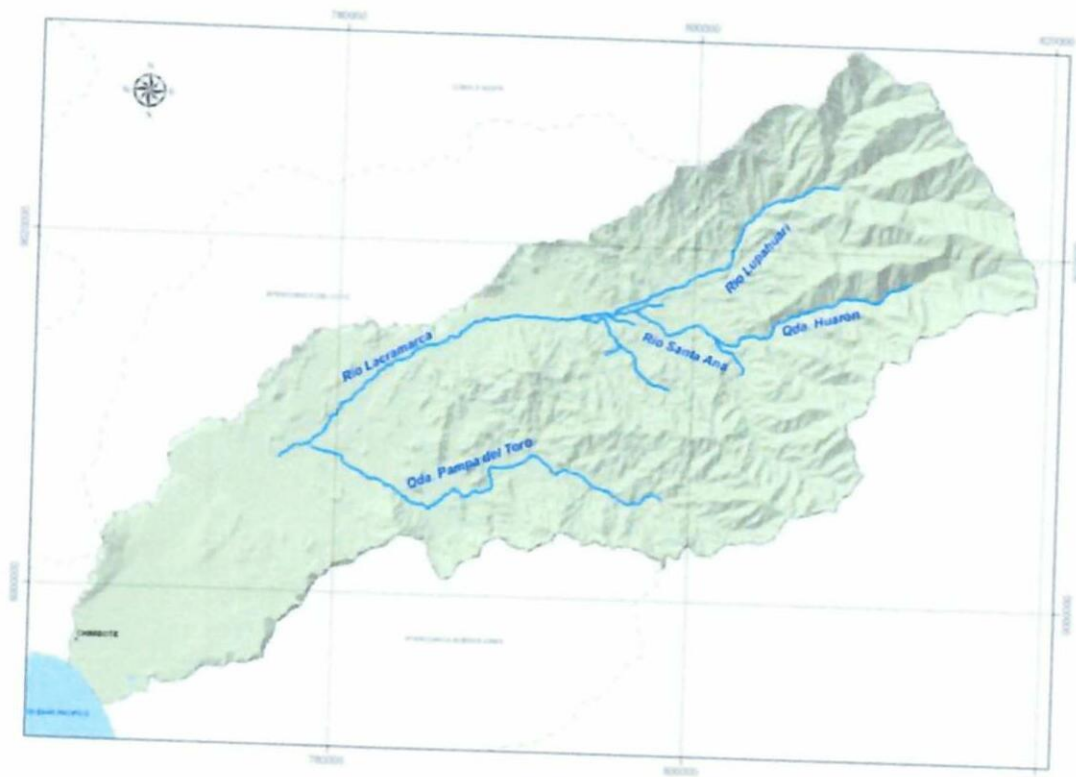
## RECURSO HIDRICO IMPORTANTE

LA CUENCA DEL RÍO LACRAMARCA TIENE UNA ÁREA DE DRENAJE TOTAL DE 841.48 KM<sup>2</sup>, UNA ALTITUD MEDIA DE 1,126 M.S.N.M., Y UNA LONGITUD MÁXIMA DE RECORRIDO 50.60 KM, PRESENTA UNA PENDIENTE PROMEDIO DE 7.7 %, LAS DESCARGAS SON TEMPORALES Y EL CAUDAL PROMEDIO ANUAL ES DE 0.27 M3/S.

EN LA ACTUALIDAD, NO SE HACE USO DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS PARA FINES DE RIEGO, LAS AGUAS DE RETORNO O DE DRENES SE UTILIZAN EN 18.67% DEL ÁREA BAJO RIEGO. LA PRINCIPAL FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USO MÚLTIPLE ES EL RÍO SANTA.

EN LA FIGURA N° 1.7-1 SE MUESTRA EL ESQUEMA FLUVIAL PRINCIPAL DEL RÍO LACRAMARCA.

IMAGEN 5: ESQUEMA FLUVIAL DEL RIO LACRAMARCA



FUENTE: ESTUDIO HIDROLOGICO DE LA CUENTA DEL RIO LACRAMARCA

*Zayra Araya García*  
 Zayra Araya García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7712

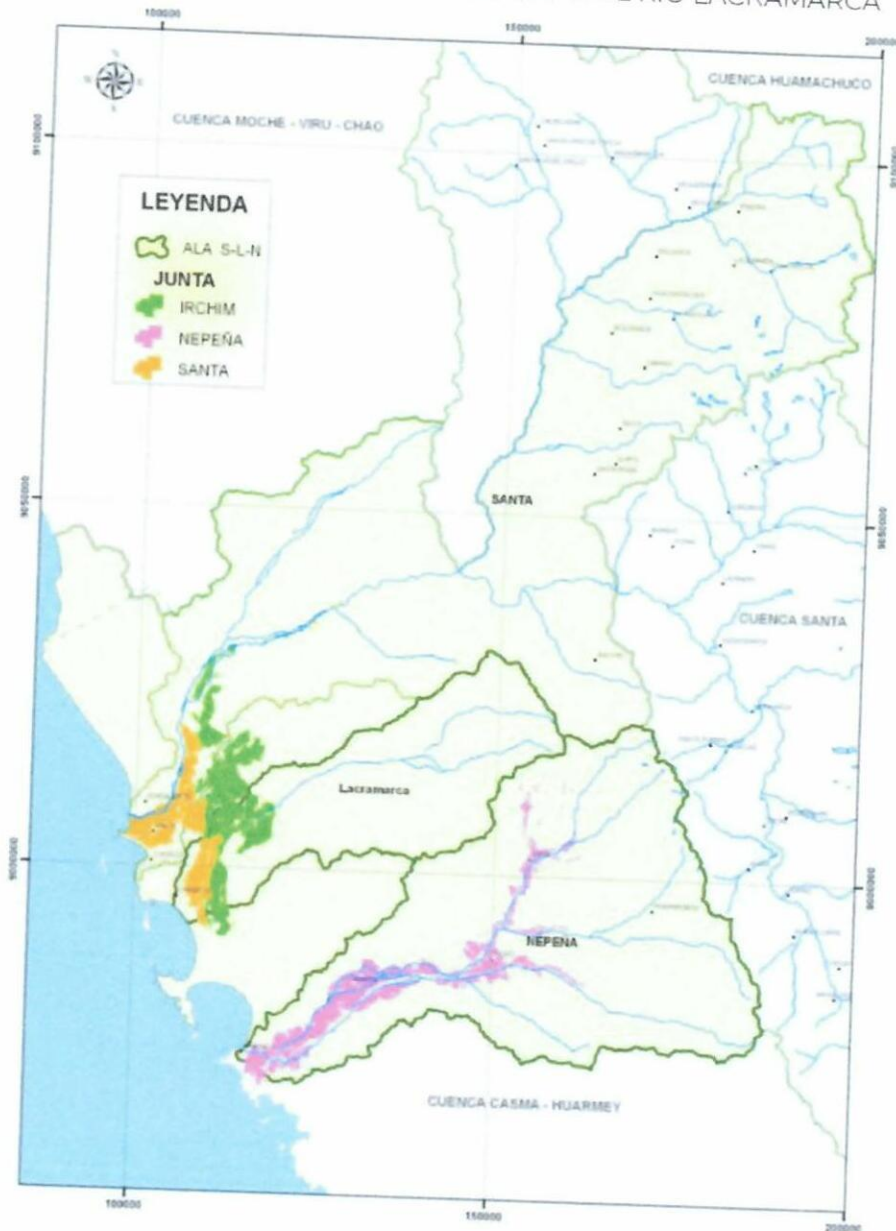


SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*[Firma manuscrita]*



IMAGEN 6: JUNTA DE REGANTES EXISTENTE DE RIO LACRAMARCA



FUENTE: ESTUDIO HIDROLOGICO DE LA CUENTA DEL RIO LACRAMARCA

POR OTRO LADO, EL RÍO LACRAMARCA ES UN ELEMENTO GEOGRÁFICO, AMBIENTAL Y URBANO CLAVE PARA LA ZONA COSTERA QUE INTEGRAN CHIMBOTE Y TANGAY BAJO. A CONTINUACIÓN, DETALLO LOS PRINCIPALES IMPACTOS POSITIVOS Y RETOS QUE EJERCE EN ESE TERRITORIO.

*Zayra Artaza García*  
Zayra Artaza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*[Handwritten signature]*

## IMPACTO POSITIVO

### ABASTECIMIENTO DE AGUA

- EL RÍO LACRAMARCA APORTA UN CAUDAL QUE SIRVE PARA ABASTECER ZONAS URBANAS DE CHIMBOTE, NUEVO CHIMBOTE Y TANGAY.
- ESTO BRINDA UNA OPORTUNIDAD PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y URBANO, DADO QUE SE CUENTA CON UNA FUENTE HÍDRICA QUE SUSTENTA SERVICIOS BÁSICOS Y ACTIVIDADES AGRÍCOLAS EN LOS ALREDEDORES.

### RIESGO REDUCIDO A TRAVÉS DE INTERVENCIONES

- SEGÚN LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, ESTÁN EJECUTANDO OBRAS DE ENROCADO, LIMPIEZA, DESCOLMATACIÓN Y DEFENSA RIBEREÑA PARA MITIGAR INUNDACIONES.
- ESTAS INTERVENCIONES CONTRIBUYEN A AUMENTAR LA SEGURIDAD URBANA Y PERMITEN PLANIFICAR EL CRECIMIENTO EN SECTORES PRÓXIMOS AL RÍO CON MENOS TEMOR A DESBORDES.

### AMBIENTE ECOLÓGICO Y PATRIMONIO NATURAL

- EN SU TRAMO FINAL EMPLAZA LOS HUMEDALES DE VILLA MARÍA, QUE SON ECOSISTEMAS IMPORTANTES PARA LA BIODIVERSIDAD LOCAL Y TIENEN FUNCIÓN DE REGULACIÓN HÍDRICA.
- ESTO LE DA AL ÁREA UN VALOR ADICIONAL EN EL CONTEXTO URBANO: MÁS ALLÁ DEL SUELO PARA URBANIZAR, HAY UN COMPONENTE AMBIENTAL QUE PUEDE POTENCIAR CALIDAD DE VIDA.

## RETOS

### DESBORDES E INUNDACIONES

- EN EPISODIOS DE LLUVIAS INTENSAS O FENÓMENOS COMO EL NIÑO, EL RÍO LACRAMARCA HA SIDO FUENTE DE DESBORDES QUE HAN AFECTADO CULTIVOS EN TANGAY Y ZONAS URBANAS EN CHIMBOTE.
- ESTA CONDICIÓN IMPLICA QUE CUALQUIER DESARROLLO URBANO EN LAS ZONAS RIBEREÑAS O VALLE DEL RÍO DEBE CONSIDERAR SERIAMENTE LA VULNERABILIDAD AL RIESGO HIDRÁULICO.

### COLMATACIÓN Y PROBLEMAS DE SEDIMENTACIÓN

- EL RÍO EXHIBE ACUMULACIÓN DE SEDIMENTOS Y OBSTRUCCIÓN DEL CAUCE EN TRAMOS CRÍTICOS, LO QUE DIFICULTA SU FUNCIÓN DE DRENAJE NATURAL Y AUMENTA EL RIESGO ANTE LLUVIAS.
- A SU VEZ, ESTA SEDIMENTACIÓN PUEDE AFECTAR ÁREAS AGRÍCOLAS, SISTEMAS DE RIEGO Y LA ESTABILIDAD DEL SUELO EN ZONAS COLINDANTES.

### CONDICIONANTES PARA EL USO DEL SUELO Y LA INFRAESTRUCTURA

- EL VALLE DEL RÍO Y SUS MÁRGENES PRESENTAN CONDICIONES QUE REQUIEREN DISEÑOS Y PROTECCIÓN ESPECIAL PARA INFRAESTRUCTURAS (SERVICIOS, VIVIENDAS, VÍAS) DEBIDO A LA PRESENCIA DE AFLORAMIENTOS, VARIABILIDAD DEL NIVEL FREÁTICO Y RIESGO DE PROCESOS ADVERSOS.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



- EN EL CASO DE TANGAY BAJO, AUNQUE SE CUENTA CON AGUA, TAMBIÉN SE DEBE TENER EN CUENTA LA NECESIDAD DE DEFENSAS RIBEREÑAS Y UNA CONECTIVIDAD PROYECTADA PARA MITIGAR LOS EFECTOS DEL RÍO.

TANGAY BAJO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL RÍO. ESTO IMPLICA QUE TANTO PARA EL USO URBANO (RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTOS) COMO PARA LOS SERVICIOS DE LA ZONA, HAY OPORTUNIDADES DE DESARROLLO GRACIAS AL AGUA, UBICACIÓN Y CRECIMIENTO METROPOLITANO.

PERO AL MISMO TIEMPO, HAY QUE TENER PRESENTE QUE SU UBICACIÓN ENTRE LOS DISTRITOS Y PRÓXIMO AL CAUCE SUGIERE LA NECESIDAD DE PROTECCIÓN Y PLANIFICACIÓN CUIDADOSA: ZONIFICACIÓN, DEFENSAS RIBEREÑAS, INTEGRIDAD DE SERVICIOS, DRENAJE ADECUADO.

FINALMENTE, EL RÍO LACRAMARCA EJERCE UN IMPACTO DUAL: POR UN LADO, FACILITA EL DESARROLLO URBANO Y AGRÍCOLA, POR OTRO IMPONE CONDICIONES DE RIESGO QUE DEBEN GESTIONARSE. EN EL CONTEXTO DEL DESARROLLO DEL ÁREA DE ESTUDIO EN TANGAY BAJO, SU INFLUENCIA DEBE CONSIDERARSE COMO UN EJE ESTRATÉGICO PARA:

- ASEGURAR SUMINISTRO DE AGUA Y SERVICIOS BÁSICOS,
- POSICIONAR INFRAESTRUCTURA URBANA CON VISTAS AL CRECIMIENTO,
- IMPLEMENTAR DEFENSAS Y PLANES DE RIESGO PARA PROTEGER LA INVERSIÓN URBANA.

#### D. SUELOS - GEOMORFOLOGÍA

DE ACUERDO AL "MAPA DE GEOMORFOLOGÍA: NUEVO CHIMBOTE" ELABORADO POR EL INSTITUTO GEOFÍSICO DEL PERÚ (IGP), LA ZONA REGISTRA GEOFORMAS CARACTERÍSTICAS DE LLANURAS ALUVIALES, DUNAS COSTERAS, COLINAS Y TERRENOS BAJOS

EN PARTICULAR, LA PRESENCIA DEL CERRO CONOCIDO COMO TANGAY BAJO (APROXIMADAMENTE 45 M DE ALTITUD) INDICA QUE PARTE DEL SECTOR TIENE VARIACIONES TOPOGRÁFICAS MENORES, AUNQUE LA MAYORÍA DEL SECTOR ES DE COTA BAJA.

DE ACUERDO CON EL MAPA DE GEOMORFOLOGÍA DEL PDU CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020-2030, EL ÁREA DONDE SE LOCALIZAN LOS TERRENOS DE ESTUDIO CORRESPONDE A LA UNIDAD RCL-RI, CLASIFICADA COMO COLINAS Y LOMADAS SOBRE ROCA INTRUSIVA.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
P.N. 1111

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

ESTA TIPOLOGÍA GEOMORFOLÓGICA SE CARACTERIZA POR FORMAS ONDULADAS Y PENDIENTES SUAVES A MODERADAS, CON AFLORAMIENTOS ROCOSOS Y SUELOS DE BAJA CAPACIDAD DE RETENCIÓN HÍDRICA, LO QUE CONDICIONA LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS Y REQUIERE MEDIDAS ADECUADAS DE MANEJO SUPERFICIAL DE AGUAS PLUVIALES Y ESTABILIDAD DEL TERRENO.

IMAGEN 7: MAPA DE GEOMORFOLOGIA



FUENTE: PDU CHIMBOTE

IMAGEN 8: LEYENDA DE GEOMORFOLOGIA

| TIPO DE UNIDAD GEOMORFOLÓGICA | SISTEMA GEOMORFOLÓGICO | UNIDAD GEOMORFOLÓGICA   | SÍMBOLO | DESCRIPCIÓN                                    |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|---------|------------------------------------------------|
| ALTOPLANICIE                  | DE VERTICALES          | COLINAS Y CONCHAS       | RCL     | Colina y concha en roca volcánica              |
| CONDADO                       | DE VERTICALES          | COLINAS Y CONCHAS       | RCL     | Colina y concha en roca volcánica-sedimentaria |
| ESPERANZA, Y ESPERANZA        | DE VERTICALES          | COLINAS Y CONCHAS       | RCL     | Colina y concha en roca volcánica              |
|                               |                        | COLINAS Y CONCHAS       | RCL     | Colina y concha en roca volcánica-sedimentaria |
|                               |                        | COLINAS Y CONCHAS       | RCL     | Colina y concha en roca volcánica              |
|                               |                        | COLINAS Y CONCHAS       | RCL     | Colina y concha en roca volcánica-sedimentaria |
|                               | DE VERTICALES          | PLANICIES Y DEPRESIONES | PL      | Planicie y depresión                           |
|                               |                        | PLANICIES Y DEPRESIONES | PL      | Planicie y depresión                           |
|                               | DE VERTICALES          | PLANICIES Y DEPRESIONES | PL      | Planicie y depresión                           |

FUENTE: PDU CHIMBOTE

*Handwritten signature: Haroldo Moreno*

DADAS LAS CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS —SUPERFICIE RELATIVAMENTE PLANA, UBICACIÓN INTERMEDIA ENTRE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, Y PRESENCIA DE TERRENOS ERIAZOS— EL SECTOR TANGAY BAJO ES FAVORECIDO PARA LA EXPANSIÓN URBANA. ESTUDIOS LOCALES INDICAN QUE LA TRANSFORMACIÓN DE PREDIOS AGRÍCOLAS/ERIAZOS EN ZONAS URBANIZABLES EN TANGAY ESTÁ EN CURSO.

*Handwritten signature: Zayra Arbayza García*  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7712

*Handwritten signature: Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278



## 2.2 UBICACIÓN, MEDIDAS PERIMETRICAS Y ANTECEDENTES DEL TERRENO.

### A. UBICACIÓN Y MEDIDAS PERIMETRICAS

EL AREA MATERIA DE INTERVENCION CUENTA CON UN AREA TOTAL DE 2.85 HAS, COMPUESTA POR 2 TERRENOS DEBIDAMENTE IDENTIFICADOS, ESTA INFORMACION SE ENCUENTRA GRAFICADA EN EL PLANO PERIMETRICO (PP-01)

EL AREA TOTAL PRESENTA LOS SIGUIENTES LÍMITES FÍSICOS:

- POR EL NORTE: CON CAMINO CARROSABLE, TERRENOS SIN HABILITAR, CON 69.50 ML Y 189.55 ML CON LA UC 10272.
- POR EL SUR: CON CAMINO CARROSABLE Y TERRENO SIN HABILITAR UC 10274 CON 165.61, 4.38, 8.90 Y 102.87 ML.
- POR EL ESTE: CON CAMINO CARROSABLE, CON TERRENOS CON HABILITACION URBANA (UC 10268 Y UC 10267), CON 73.08 ML Y 43.70 ML.
- POR EL OESTE: CAMINO CARROSABLE, TERRENO UC 10284 Y 37.91 ML, 67.84 ML Y 9.87 ML.

IMAGEN 9. MEDIDAS PERIMETRICAS DEL AREA A INTERVENIR



FUENTE: ELABORACION ONCE

*Zayra Arbayza Garcia*  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

289

EN CUANTO A LA GEOREFERENCIACIÓN DE DICHA ÁREA, SE HA ELABORADO EL PLANO PERIMÉTRICO (PP-01) EL MISMO QUE CONTIENE EL SIGUIENTE CUADRO DE COORDENADAS:

IMAGEN 10: CUADRO DE GEOREFERENCIACION DEL AREA A INTERVENIR

| CUADRO DE CONSTRUCCION |           |        |            |            |             |
|------------------------|-----------|--------|------------|------------|-------------|
| VERTICE                | LADO      | DIST.  | ANGULO     | ESTE       | NORTE       |
| P1                     | P1 - P2   | 43.70  | 178°24'15" | 771864.258 | 8994601.066 |
| P2                     | P2 - P3   | 189.55 | 74°51'59"  | 771836.890 | 8994635.129 |
| P3                     | P3 - P4   | 69.50  | 179°59'60" | 771725.242 | 8994481.944 |
| P4                     | P4 - P5   | 37.91  | 118°44'57" | 771684.309 | 8994425.782 |
| P5                     | P5 - P6   | 67.84  | 179°24'42" | 771700.429 | 8994391.469 |
| P6                     | P6 - P7   | 9.87   | 179°59'59" | 771729.907 | 8994330.363 |
| P7                     | P7 - P8   | 165.61 | 63°2'48"   | 771734.196 | 8994321.473 |
| P8                     | P8 - P9   | 4.38   | 182°12'32" | 771834.540 | 8994453.226 |
| P9                     | P9 - P10  | 8.90   | 179°59'59" | 771837.324 | 8994456.604 |
| P10                    | P10 - P11 | 102.87 | 179°59'60" | 771842.988 | 8994463.474 |
| P11                    | P11 - P1  | 73.08  | 103°18'51" | 771908.423 | 8994542.848 |

AREA: 2.85 HAS – PERIMETRO: 773.21 ML

FUENTE: ELABORACION ONCE

LOS PREDIOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE, SE DESCRIBEN A CONTINUACION:

EL PREDIO IDENTIFICADO CON UC 118791, DENOMINADO PARCELA T 138 D, PAMPAS DE CHIMBOTE, UBICADO EN EL SECTOR TANGAY, DISTRITO DE CHIMBOTE – PROVINCIA DE SANTA - DEPARTAMENTO ANCASH, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 0.9964 HAS Y UN PERIMETRO DE 606.69 ML. ESTA INFORMACION SE ENCUENTRA GRAFICADA EN EL PLANO PERIMETRICO (PP-02)

EL TERRENO PRESENTA LOS SIGUIENTES LÍMITES FÍSICOS:

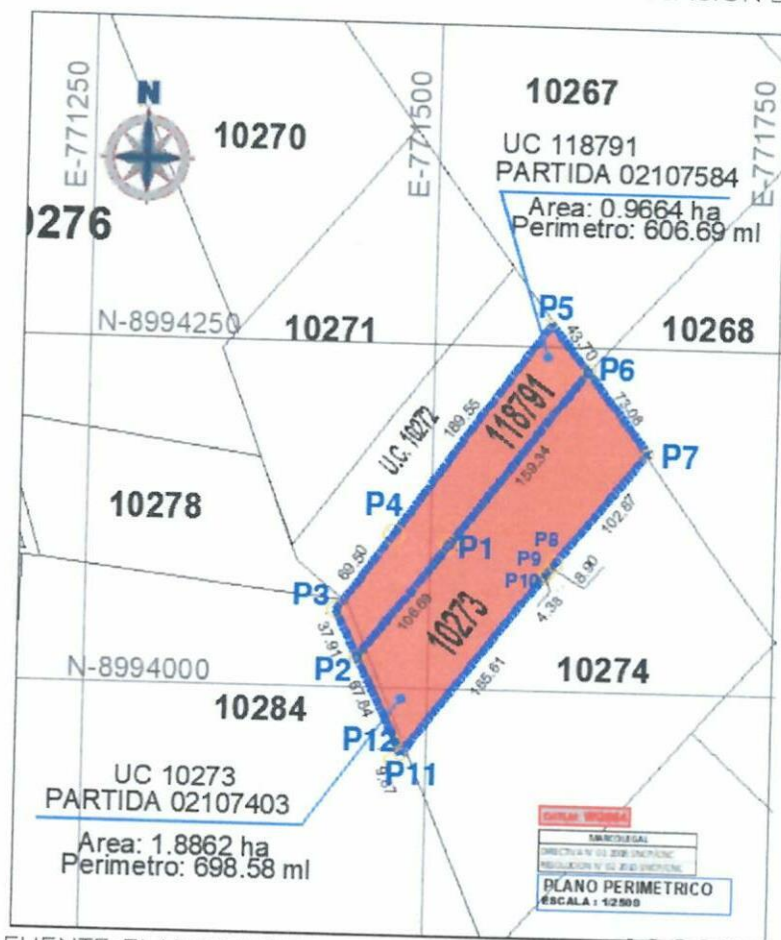
- POR EL NORTE: CON CAMINO, TERRENO SIN HABILITAR, UC 10272, UC 10278, Y CON 189.55 ML, 69.50 ML
- POR EL SUR: CON EL TERRENO UC 10273, 106.69 ML Y 159.34 ML.
- POR EL ESTE: CAMINO, TERRENO CON HABILITACION URBANA - UC 10267 43.70 ML
- POR EL OESTE: CAMINO, TERRENOS UC 10284 CON 37.91 ML.

  
Zayra Ardayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18276



IMAGEN 11: PLANO PERIMETRICO PP2 – IDENTIFICACION DE TERRENOS



FUENTE: ELABORACION ONCE

EN CUANTO A LA GEOREFERENCIACIÓN DEL PREDIO, SE HA ELABORADO EL PLANO PERIMÉTRICO (PP-02) EL MISMO QUE CONTIENE EL SIGUIENTE CUADRO DE COORDENADAS:

IMAGEN 12: CUADRO DE GEOREFERENCIACION DE LA UC 118791

| CUADRO DE CONSTRUCCION |         |        |            |            |             |
|------------------------|---------|--------|------------|------------|-------------|
| VERTICE                | LADO    | DIST.  | ANGULO     | ESTE       | NORTE       |
| P1                     | P1 - P2 | 106.69 | 180°0'1"   | 771766.134 | 8994475.530 |
| P2                     | P2 - P3 | 37.91  | 296°49'22" | 771700.429 | 8994391.469 |
| P3                     | P3 - P4 | 69.50  | 241°15'3"  | 771684.309 | 8994425.782 |
| P4                     | P4 - P5 | 189.55 | 180°0'0"   | 771725.242 | 8994481.944 |
| P5                     | P5 - P6 | 43.70  | 285°8'1"   | 771836.890 | 8994635.129 |
| P6                     | P6 - P1 | 159.34 | 103°12'26" | 771864.258 | 8994601.066 |

Area: 9963.54 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.9964 ha  
 Perimetro: 606.69 ml

FUENTE: ELABORACION ONCE

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

EL PREDIO IDENTIFICADO CON UC 10273, DENOMINADO PARCELA T 138 B, PAMPAS DE CHIMBOTE, UBICADO EN EL SECTOR TANGAY, DISTRITO DE CHIMBOTE –

Zayra Arbayza García

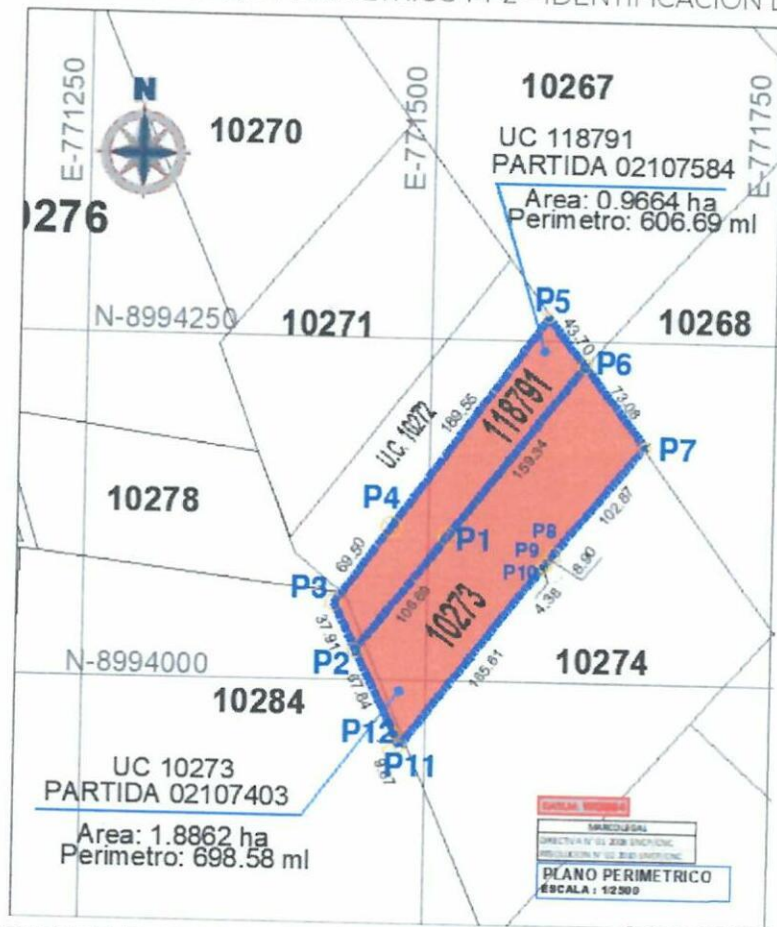
ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7747

PROVINCIA DE SANTA - DEPARTAMENTO ANCASH, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 1.8862 HA, Y UN PERIMETRO DE 698.58 ML. ESTA INFORMACION SE ENCUENTRA GRAFICADA EN EL PLANO PERIMETRICO (PP-02)

EL TERRENO PRESENTA LOS SIGUIENTES LÍMITES FÍSICOS:

- POR EL NORTE: TERRENOS SIN HABILITAR, UC 118791 CON 106.69 ML, 159.34 ML.
- POR EL SUR: CAMINO, TERRENO UC 10274 CON 165.61 ML, 4.38 ML, 8.90 ML, 102.87 ML.
- POR EL ESTE: CAMINO, TERRENO CON HABILITACION URBANA UC 10268 CON 73.08 ML
- POR EL OESTE: CAMINO, TERRENOS UC 10284 CON 67.84 ML Y 9.87 ML.

IMAGEN 13: PLANO PERIMETRICO PP2 - IDENTIFICACION DE TERRENOS



FUENTE: ELABORACION ONCE

*Zayra Arboza Garcia*  
Zayra Arboza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



EN CUANTO A LA GEOREFERENCIACIÓN DEL PREDIO, SE HA ELABORADO EL PLANO PERIMÉTRICO (PP-02) EL MISMO QUE CONTIENE EL SIGUIENTE CUADRO DE COORDENADAS:

IMAGEN 14: CUADRO DE GEOREFERENCIACION DE LA UC 10273

| CUADRO DE CONSTRUCCION |           |        |            |            |             |
|------------------------|-----------|--------|------------|------------|-------------|
| VERTICE                | LADO      | DIST.  | ANGULO     | ESTE       | NORTE       |
| P2                     | P2 - P1   | 106.69 | 116°14'4"  | 771700.429 | 8994391.469 |
| P1                     | P1 - P6   | 159.34 | 179°59'59" | 771766.134 | 8994475.530 |
| P6                     | P6 - P7   | 73.08  | 75°11'49"  | 771864.258 | 8994601.066 |
| P7                     | P7 - P8   | 102.87 | 103°18'51" | 771908.423 | 8994542.848 |
| P8                     | P8 - P9   | 8.90   | 179°59'60" | 771842.988 | 8994463.474 |
| P9                     | P9 - P10  | 4.38   | 179°59'59" | 771837.324 | 8994456.604 |
| P10                    | P10 - P11 | 165.61 | 182°12'32" | 771834.540 | 8994453.226 |
| P11                    | P11 - P12 | 9.87   | 63°2'48"   | 771734.196 | 8994321.473 |
| P12                    | P12 - P2  | 67.84  | 179°59'59" | 771729.907 | 8994330.363 |

Area: 18861.81 m<sup>2</sup>

Area: 1.8862 ha

Perimetro: 698.58 m

FUENTE: ELABORACION ONCE

SE PRESENTARÁ MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREDIOS DENTRO DEL ANEXO 1, AL PRESENTE EXPEDIENTE.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

B. ANTECEDENTES DEL TERRENO

DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN REGISTRAL, EL PREDIO DENOMINADO PARCELA T138 D, PAMPAS DE CHIMBOTE, SECTOR TANGAY, DISTRITO DE CHIMBOTE - PROVINCIA DE SANTA - DEPARTAMENTO ANCASH, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02107584, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CHIMBOTE CUENTA CON UN AREA DE 0.9964 HAS.

IMAGEN 15: PARTIDA REGISTRAL DEL TERRENO 1

**RECTIFICACIÓN DE ÁREA:** En mérito al Instrumento de Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predio rural, expedido por el Ing. Bartolomé Luis Broncano Flores, Director Regional de Agricultura e Ing. Guido Félix Chávez Quispe, Director de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos de fecha 30/06/2017, Certificado de Información Catastral del 30/05/2017, suscrito por Mario Julio Mendoza Blácido y por Bartolomé Luis Broncano Flores, en calidad de Director Regional de la Dirección Regional de Agricultura e Informe Técnico N° 1501-2017-Z.R. N° VII/OC-CHIMB del 19/06/2017, suscrito por el Especialista en Catastro de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote, Ing. Freddy Delgado Segura, y de conformidad con lo previsto en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, se **RECTIFICAR el ÁREA** del predio inscrito en esta partida, en el siguiente sentido:

|                     |   |                    |
|---------------------|---|--------------------|
| COD_REF_CATASTRAL   | : | 7_7708990_118791   |
| ÁREA_Has.           | : | 0.9964             |
| PERÍMETRO_m         | : | 606.69             |
| CENTROIDE_E         | : | 771,775.0          |
| CENTROIDE_N         | : | 8,994,517.0        |
| DEPARTAMENTO        | : | ANCASH             |
| PROVINCIA           | : | SANTA              |
| DISTRITO            | : | NUEVO CHIMBOTE     |
| SECTOR              | : | TANGAY BAJO        |
| VALLE               | : | SANTA LACRAMARCA   |
| NOMBRE DEL PREDIO   | : | PAMPAS DE CHIMBOTE |
| METODO-CÁLCULO_ÁREA | : | CARTESIANO.        |

El título fue presentado el 08/06/2017 a las 11:18:47 AM horas, bajo el N° 2017-01208956 del Tomo Diario 0087. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014910-306.-CHIMBOTE, 23 de Junio de 2017.-lvbb

FUENTE: REGISTROS PUBLICOS  
EN LA PARTIDA EN MENCIÓN, NO PRESENTA MAYOR INFORMACION SOBRE CARGAS O GRAVAMENES.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

EXPEDIENTE.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



POR OTRO LADO, TENEMOS EL PREDIO DENOMINADO PARCELA T 138 B, PAMPAS DE CHIMBOTE, SECTOR TANGAY, DISTRITO DE CHIMBOTE – PROVINCIA DE SANTA – DEPARTAMENTO ANCASH, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02107403, DEL REGISTRO DE PREDIOS, EL MISMO QUE CUENTA CON UN AREA DE 1.8862 HA.

IMAGEN 16: PARTIDA REGISTRAL DEL TERRENO 2

**RECTIFICACIÓN DE ÁREA:** En mérito al Instrumento de Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predio rural, expedido por el Ing. Bartolomé Luis Broncano Flores, Director Regional de Agricultura e Ing. Guido Félix Chávez Quispe, Director de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, Certificado de Información Catastral del 30/05/2017, suscrito por Mario Julio Mendoza Blácido y por Bartolomé Luis Broncano Flores, en calidad de Director Regional de Agricultura e Informe Técnico N° 1477-2017-Z.R. N° VII/OC-CHIMB del 19/06/2017, suscrito por el Especialista en Catastro de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote, Arq. Maria Gracia Pinillos Quispe, y de conformidad con lo previsto en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, se procede a **RECTIFICAR** el **ÁREA** del predio inscrito en esta partida, siendo conforme se detalla a continuación:

|                            |   |                    |
|----------------------------|---|--------------------|
| <b>COD_REF_CATASTRAL</b>   | : | 7_7708990_10273    |
| <b>ÁREA_Has.</b>           | : | 1.8862             |
| <b>PERÍMETRO_m</b>         | : | 698.58             |
| <b>CENTROIDE_E</b>         | : | 771,802.0          |
| <b>CENTROIDE_N</b>         | : | 8,994,465.0        |
| <b>DEPARTAMENTO</b>        | : | ANCASH             |
| <b>PROVINCIA</b>           | : | SANTA              |
| <b>DISTRITO</b>            | : | NUEVO CHIMBOTE     |
| <b>SECTOR</b>              | : | TANGAY BAJO        |
| <b>VALLE</b>               | : | SANTA LACRAMARCA   |
| <b>NOMBRE DEL PREDIO</b>   | : | PAMPAS DE CHIMBOTE |
| <b>METODO_CÁLCULO_ÁREA</b> | : | CARTESIANO         |

El título fue presentado el 08/06/2017 a las 11:18:42 AM horas, bajo el N° 2017-01208946 del Tomo Diario 0087. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014901-306.-CHIMBOTE. 23 de Junio de 2017.

FUENTE: REGISTROS PUBLICOS

EN LA PARTIDA EN MENCIÓN, NO PRESENTA MAYOR INFORMACION SOBRE CARGAS O GRAVAMENES.

SE PRESENTARÁN LAS PARTIDAS REGISTRALES COMO ANEXO 2, AL PRESENTE EXPEDIENTE.

  
Zayra Arhaya García

  
SANDRO R. TAPIÁ CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

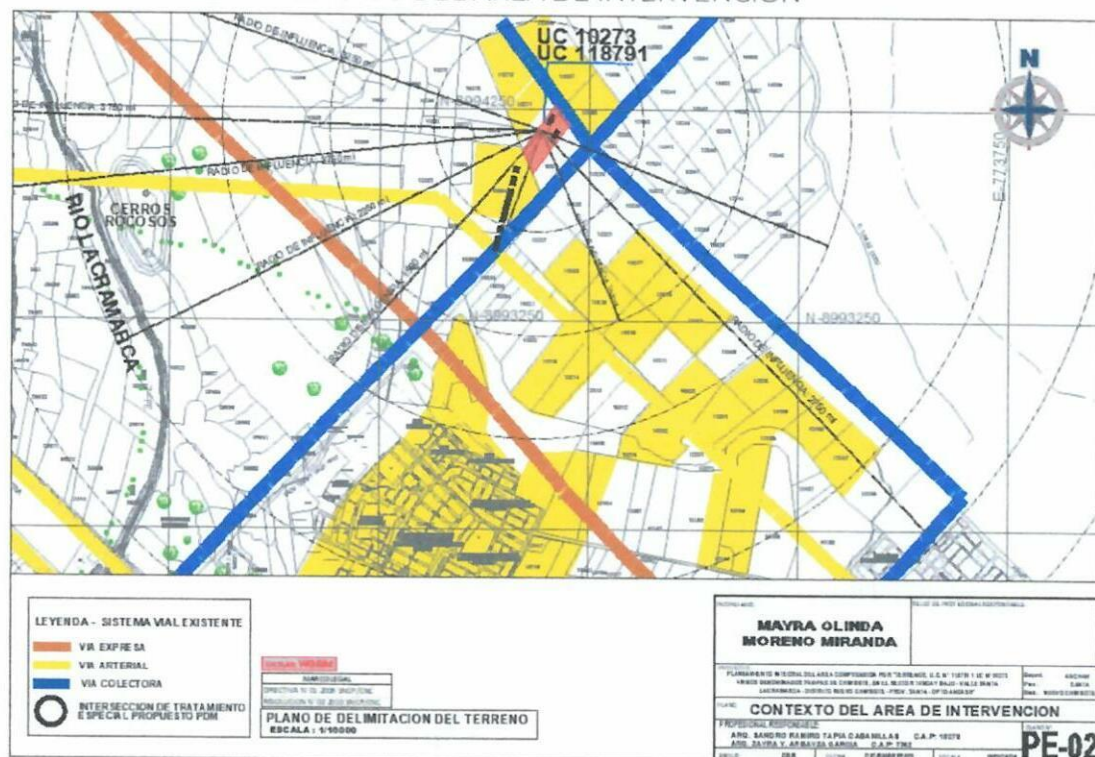
## 2.3 DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

### A. CONTEXTO DEL TERRENO

COMO SE PUEDE APRECIAR EN EL APARTADO ANTERIOR, EL AREA MATERIA DE INTERVENCION COMPRENDE 2 PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS PARCELA T 138 D (UC 118791) Y PARCELA T 138 B (UC 10273), SE ENCUENTRA UBICADA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR DENOMINADO TANGAY, HACIA EL NORESTE DEL TRAMO DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE QUE UNE EL DISTRITO DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE.

EN LA IMAGEN 17, PODEMOS VER QUE EL AREA MATERIA DE INTERVENCION SE ENCUENTRA DENTRO DE UN RADIO DE INFLUENCIA DE LOS 3250 ML, A UNA ZONA MAS CONSOLIDADA DEL DISTRITO DE CHIMBOTE Y ENTRE 1500 Y 2250 ML DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE.

IMAGEN 17: PLANO CONTEXTO DEL AREA DE INTERVENCION



FUENTE: ELABORACION ONCE

*Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 1742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Mayra Olinda Moreno Miranda*



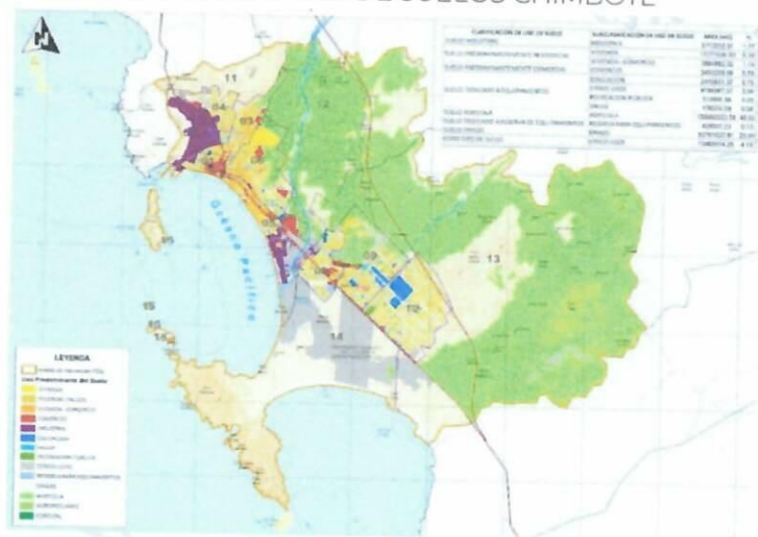
IMAGEN 18: CONTEXTO DEL AREA DE INTERVENCION



FUENTE: ELABORACION ONCE

EN AMBOS DISTRITOS, EN SU MAYORIA PREDOMINA LA VIVIENDA DE ZONIFICACION RDM – ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA; DE ACUERDO A LOS PLANOS DE ZONIFICACION DEL PDU CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020- 2030, SEGUIDO DEL USO AGRICOLA / ERIAZO.

IMAGEN 19: MAPA DE USO DE SUELOS CHIMBOTE



FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18276

## B. ÁMBITO DE INFLUENCIA

COMO CRITERIO PARA DEFINIR EL ÁMBITO DE INFLUENCIA, SE ANALIZA LA ZONA DE ESTUDIO NO SOLO DESDE LA CLASIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE SUELO URBANO Y RURAL, SINO DESDE SU CONDICIÓN REAL COMO UN TERRITORIO ESTRATÉGICO, UBICADO EN UN MOMENTO OPORTUNO PARA PLANIFICAR LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL. ESTE ENFOQUE PERMITE RECONOCER SU POTENCIAL

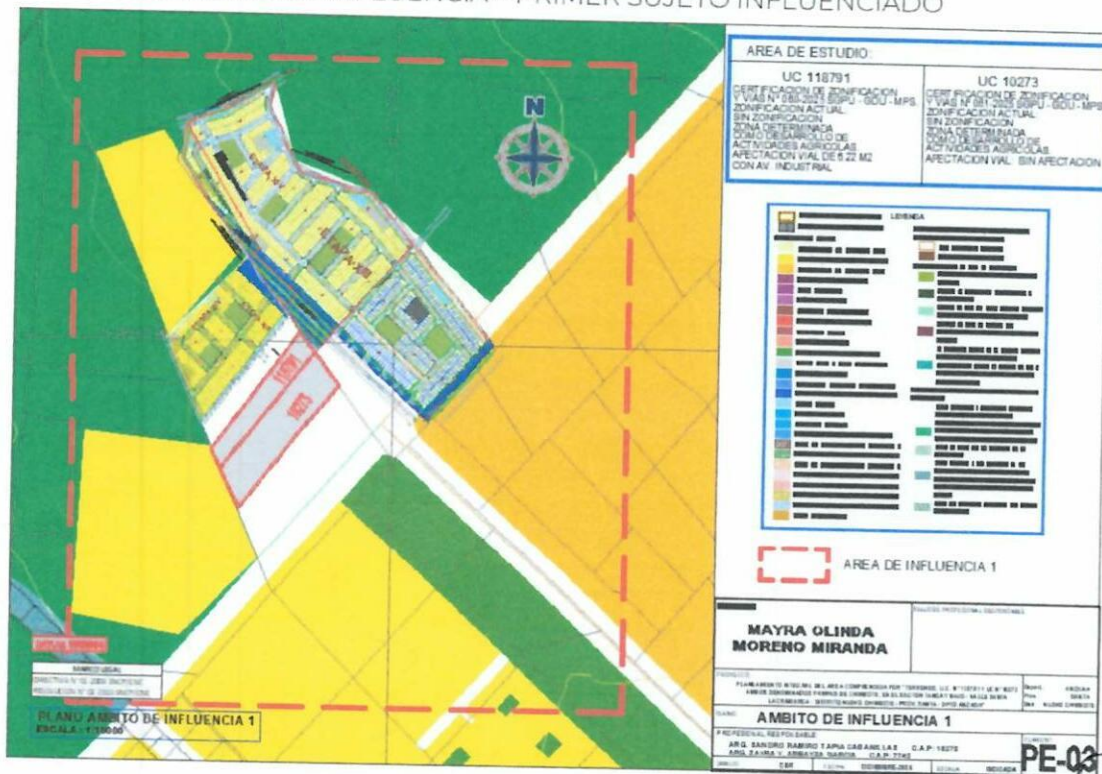
232

I. PRIMER SUJETO INFLUENCIADO: ENTORNO INMEDIATO DEL PREDIO

EL PRIMER ÁMBITO DE INFLUENCIA CORRESPONDE AL ENTORNO URBANO DIRECTO DEL PREDIO.

LA IDENTIFICACIÓN DE ESTE ÁMBITO PERMITE ANALIZAR LA COMPATIBILIDAD DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA, ASÍ COMO LA COHERENCIA DE LA PROPUESTA VIAL CON LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y PROYECTADA. EN ESTE ENTORNO INMEDIATO SE OBSERVAN PREDOMINANTEMENTE USOS RESIDENCIALES, HABILITACIONES URBANAS CONSOLIDADAS Y ÁREAS CON USO AGRÍCOLA PARCIAL O SIN ZONIFICACIÓN, PROPIAS DE UN SECTOR EN PROCESO DE EXPANSIÓN NATURAL.

IMAGEN 18: AMBITO DE INFLUENCIA – PRIMER SUJETO INFLUENCIADO



FUENTE: ELABORACION ONCE

  
Zayra Arbaiza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 1742

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



IMAGEN 19: AMBITO DE INFLUENCIA – PRIMER SUJETO INFLUENCIADO



FUENTE: ELABORACION ONCE

A CONTINUACIÓN, SE PRESENTA LA CARACTERIZACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO:

- (1) HABILITACIÓN URBANA PRADERAS DE CHIMBOTE XV – XIII Y XIV – Y PRADERAS DE CHIMBOTE XI, DESARROLLADAS Y EJECUTADAS CON SERVICIOS BASICOS, AREAS RECREATIVAS Y APORTES REGLAMENTARIOS, DESARROLLO ALINEADO A LA EXPANSION NATURAL DEL DISTRITO.

IMAGEN 20: VISTA SATELITAL 2025 HHUU PRADERAS



FUENTE: ELABORACION ONCE – GOOGLE EARTH 2025

*Zayra A.P.*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 1742

*Hayka Perera*

(2) HABILITACION URBANA PRADERAS DE CHIMBOTE ETAPA XII - DESARROLLADA Y EJECUTADA CON SERVICIOS BASICOS, AREAS RECREATIVAS Y APORTES REGLAMENTARIOS.

IMAGEN 21: VISTA SATELITAL 2025 HHUU PRADERAS



FUENTE: ELABORACION ONCE- GOOGLE EARTH 2025

(3) HABILITACION URBANA SOL DE LA PRADERA I Y II- DESARROLLADA Y EJECUTADA CON SERVICIOS BASICOS, AREAS RECREATIVAS Y APORTES REGLAMENTARIOS.

IMAGEN 22: VISTA SATELITAL 2025 HHUU SOL DE LA PRADERA



FUENTE: ELABORACION ONCE- GOOGLE EARTH 2025

  
Zayra Arhaya Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276





(4) AREA URBANA CONTIGUA, PODEMOS OBSERVAR QUE EXISTEN DIFERENTES HABILITACIONES URBANAS EN LAS ZONAS CONTIGUAS HACIA EL LADO ESTE.

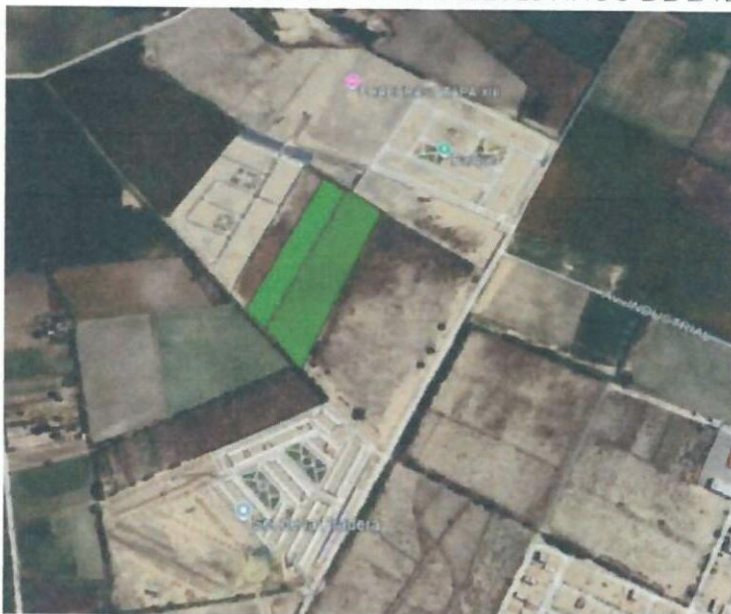
IMAGEN 23: VISTA SATELITAL 2025 HHUU DE LA ZONA



FUENTE: ELABORACION ONCE- GOOGLE EARTH 2025

(5) AREA AGRICOLA CONTIGUA, PODEMOS VER QUE ALREDEDOR DE LAS NUEVAS ZONAS HABILITADAS, EXISTEN TERRENOS CON USO PARCIAL AGRICOLA Y TERRENOS ERIAZOS, CONSIDERANDOSE POR EL DESARROLLO NATURAL DEL TERRENO, COMO AREA DE FUTURA EXPANSION.

IMAGEN 24: VISTA SATELITAL 2025 HHUU DE LA ZONA



FUENTE: ELABORACION ONCE- GOOGLE EARTH 2025

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRA R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

EN CONJUNTO, LA INFLUENCIA QUE EJERCE EL PRESENTE PLAN SOBRE LAS HABILITACIONES URBANAS CONSOLIDADAS Y LAS ÁREAS AGRÍCOLAS ADYACENTES ES FAVORABLE, PUES CONTRIBUYE A CONSOLIDAR EL USO PROPUESTO, FORTALECIENDO LA SEGURIDAD, LA CALIDAD DEL ENTORNO Y LAS CONDICIONES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LAS CIUDADES SON SISTEMAS ORGÁNICOS Y EN PERMANENTE TRANSFORMACIÓN; SU EXPANSIÓN ES INEVITABLE Y DEBE SER GESTIONADA CON PLANIFICACIÓN, OPORTUNIDAD Y COHERENCIA.

## II. SEGUNDO SUJETO INFLUENCIADO: DISTRITOS DE NUEVO CHIMBOTE Y CHIMBOTE

COMO SEGUNDO ÁMBITO DE INFLUENCIA SE CONSIDERAN LOS DISTRITOS DE NUEVO CHIMBOTE Y CHIMBOTE, DADO QUE LOS EFECTOS GENERADOS EN EL SECTOR INCIDEN DIRECTAMENTE EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL, ECONÓMICA, SOCIAL Y URBANA DE AMBOS DISTRITOS.

LA PROPUESTA CONTRIBUYE DE MANERA POSITIVA AL MODELO URBANO METROPOLITANO, YA QUE:

- GENERA NUEVA DISPONIBILIDAD DE SUELO PARA USO RESIDENCIAL FORMAL.
- FAVORECE LA OFERTA DE VIVIENDA EN UN CONTEXTO DE ALTA DEMANDA.
- IMPULSA ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMPLEMENTARIAS VINCULADAS AL CRECIMIENTO URBANO.
- CONTRIBUYE A LA ORGANIZACIÓN Y CONTINUIDAD DE LA EXPANSIÓN NATURAL.

## III. ALCANCES DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

LA DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA PERMITE EVALUAR LA COHERENCIA DE LA PROPUESTA CON LOS INSTRUMENTOS URBANOS VIGENTES, EN PARTICULAR RESPECTO A:

- LOS USOS DEL SUELO VECINOS Y SU ZONIFICACIÓN.
- LA ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD VIAL.
- LA DISPONIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.
- LA CAPACIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS PARA ATENDER EL CRECIMIENTO.

ESTOS ASPECTOS SE DESARROLLAN A PROFUNDIDAD EN EL DIAGNÓSTICO DEL PRESENTE ESTUDIO, EN CUMPLIMIENTO DEL DS 012-2022-VIVIENDA, QUE EXIGE VERIFICAR LA COMPATIBILIDAD CON EL MODELO DE DESARROLLO URBANO VIGENTE Y CON LA CAPACIDAD DE SOPORTE DEL ENTORNO.

*Handwritten signature: Hayra Araya*

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278



### 3. OBJETIVOS

#### 3.1 OBJETIVO GENERAL

ESTABLECER LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS NECESARIAS PARA LA INCORPORACIÓN ORDENADA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, CONFORMADA POR LOS PREDIOS UC 118791 (PARCELA T-138 D) Y UC 10273 (PARCELA T-138 B), CON UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 2.85 HAS, AL PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, MEDIANTE LA DEFINICIÓN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL Y UN SISTEMA VIAL QUE ASEGUREN SU ADECUADA ARTICULACIÓN CON EL ENTORNO URBANO EXISTENTE, EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAMIENTOS DEL PDM/PDU VIGENTE.

#### 3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- DELIMITAR Y CARACTERIZAR EL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, CONSIDERANDO SUS CONDICIONES FÍSICAS, NORMATIVAS Y SU LOCALIZACIÓN RESPECTO AL ENTORNO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 59 DEL REGLAMENTO.
- ANALIZAR EL CONTEXTO URBANO INMEDIATO DEL ÁREA DE ESTUDIO, IDENTIFICANDO LAS HABILITACIONES URBANAS EXISTENTES, LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD QUE INCIDEN EN SU INCORPORACIÓN AL CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE.
- PROPONER LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN, EN CONCORDANCIA CON LA PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE Y EL PATRÓN DE USO DEL SUELO PREDOMINANTE EN EL ENTORNO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE.
- DEFINIR UN SISTEMA VIAL INTERNO QUE SE ARTICULE CON LA RED VIAL EXISTENTE Y PROYECTADA DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, GARANTIZANDO LA CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL ÁREA DE ESTUDIO.
- ESTABLECER CRITERIOS URBANÍSTICOS ORIENTADORES PARA LAS FUTURAS HABILITACIONES URBANAS, QUE ASEGUREN UNA ADECUADA DOTACIÓN DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, EN COHERENCIA CON EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE.

*Zayra Arbayza García*

*Zayra Arbayza García*  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

#### 4. MARCO NORMATIVO

LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO ESPESIFICO SE ENCUENTRA SUSTENTADA BAJO LAS SIGUIENTES NORMAS LEGALES DEL TERRITORIO NACIONAL:

##### A. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

EL ARTÍCULO 192 ESTABLECE QUE LAS MUNICIPALIDADES TIENEN COMPETENCIA PARA PLANIFICAR EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DE SUS CIRCUNSCRIPCIONES Y EJECUTAR LOS PLANES Y PROGRAMAS CORRESPONDIENTES.

ASIMISMO, EL ARTÍCULO 191 SEÑALA QUE LOS GOBIERNOS LOCALES PROMUEVEN EL DESARROLLO DE LA ECONOMÍA LOCAL Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN ARMONÍA CON LAS POLÍTICAS Y PLANES NACIONALES Y REGIONALES. SU COMPETENCIA ABARCA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO CONCERTADO CON LA SOCIEDAD CIVIL, EL FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD, LA PROMOCIÓN DE INVERSIONES, LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA LOCAL Y LA REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS RELACIONADOS CON EDUCACIÓN, SALUD, VIVIENDA, SANEAMIENTO, MEDIO AMBIENTE, TRANSPORTE, RECREACIÓN Y OTROS.

##### B. LEY N° 27783, LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN

PROMULGADA EL 20 DE JULIO DE 2002, ESTABLECE EL MARCO NORMATIVO PARA LA DESCENTRALIZACIÓN ADMINISTRATIVA, ECONÓMICA Y TERRITORIAL. ESTA LEY SEÑALA COMO COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LOS GOBIERNOS LOCALES: PLANIFICAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y RURAL, FORMULAR Y APROBAR EL PLAN DE DESARROLLO CONCERTADO, Y FACILITAR MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN, CONCERTACIÓN Y FISCALIZACIÓN CIUDADANA.

##### C. LEY 27867, LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES

PROMULGADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2002, DEFINE Y ARTICULA LAS FUNCIONES DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, ORIENTADAS A FOMENTAR EL DESARROLLO REGIONAL INTEGRAL Y SOSTENIBLE, PROMOVRIENDO INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, EMPLEO E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, EN CONCORDANCIA CON LOS PLANES DE DESARROLLO NACIONALES, REGIONALES Y LOCALES.

*Handwritten signature*

##### D. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972

ESTABLECE QUE LAS MUNICIPALIDADES SON RESPONSABLES DE IMPULSAR EL PROCESO DE PLANEAMIENTO DEL DESARROLLO INTEGRAL EN SU ÁMBITO TERRITORIAL.

LOS GOBIERNOS LOCALES GESTIONAN CON AUTONOMÍA LOS INTERESES DE SUS COMUNIDADES, SIENDO ELEMENTOS ESENCIALES DE SU ACCIÓN EL TERRITORIO,

*Handwritten signature*  
Zayra Ardayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



LA POBLACIÓN Y LA ORGANIZACIÓN. ASIMISMO, SE LES ASIGNA LA FUNCIÓN DE PLANIFICAR Y CONDUCIR EL DESARROLLO SOCIAL Y URBANO EN ARMONÍA CON POLÍTICAS Y PLANES PROVINCIALES, REGIONALES Y NACIONALES.

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

ESTABLECE LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANIFICACIÓN URBANA, REGULADOS POR LA LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE. ESTE REGLAMENTO DEROGA LOS TÍTULOS Y DISPOSICIONES DEL ANTERIOR D.S. 022-2016-VIVIENDA, CONSTITUYÉNDOSE COMO LA NORMATIVA VIGENTE QUE REGULA LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA, ENTRE ELLOS EL PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (PE).

F. LEY 28611, LEY GENERAL DEL AMBIENTE

APROBADA EL 13 DE OCTUBRE DE 2005, ESTABLECE LOS PRINCIPIOS Y NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. DISPONE QUE DICHOS PRINCIPIOS DEBERÁN SER CONSIDERADOS EN LOS PLANES REGIONALES, PROVINCIALES Y LOCALES.

G. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

NORMA GH .010 - ARTICULO 1.- LAS NORMAS TECNICAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE TITULO SE APLICARÁN A LOS PROCESOS DE HABILITACION DE TIERRAS PARA FINES URBANOS EN CONCORDANCIA A LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO DE CADA LOCALIDAD, EMITIDAS EN CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

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

NORMA PUBLICADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2007, REGULA LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN, CON EL FIN DE FACILITAR Y PROMOVER LA INVERSIÓN INMOBILIARIA A NIVEL NACIONAL.

*Manuel Moreno*

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIACABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

## 5. ESTRATEGIA DE INTERVENCION

### 5.1 ESTRATEGIA

LAS ESTRATEGIAS PLANTEADAS SE ORIENTAN A CONSOLIDAR LA INTEGRACIÓN URBANA DEL SECTOR TANGAY, OPTIMIZAR LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO Y GARANTIZAR UN DESARROLLO TERRITORIAL SEGURO, CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ENTORNO, LA PRESENCIA DE HABILITACIONES URBANAS COLINDANTES Y LA CONECTIVIDAD ESTRATÉGICA ENTRE LOS DISTRITOS DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE. CADA ESTRATEGIA SE ENCUENTRA CORRELACIONADA CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN.

EN ESE SENTIDO, LA ESTRATEGIA SE ORGANIZA EN LOS SIGUIENTES EJES:

A) ESTABLECER CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ESTRUCTURA URBANA PARA CONSOLIDAR LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA DEL AIN (ÁREA INTERES) (CORRELACIONADO AL OBJETIVO ESPECÍFICO 1: INTEGRACIÓN URBANA Y FUNCIONAL DEL ÁMBITO)

A PARTIR DEL ANÁLISIS DE LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO —RODEADA POR URBANIZACIONES RECIENTES Y CON DISPONIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS DESCENTRALIZADOS A ESCALA DISTRITAL— SE PLANTEAN CRITERIOS QUE PERMITAN ORIENTAR UNA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN COHERENTE Y COMPATIBLE CON EL ENTORNO. ESTOS CRITERIOS PERMITIRÁN:

- HOMOGENEIZAR LA INTENSIDAD DE USO RESPECTO A LAS ÁREAS COLINDANTES.
- INTEGRAR EL AIN DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA CONSOLIDADA ENTRE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE.
- GARANTIZAR LA CONTINUIDAD ESPACIAL Y FUNCIONAL DE LOS DESARROLLOS RESIDENCIALES Y COMPLEMENTARIOS EXISTENTES.

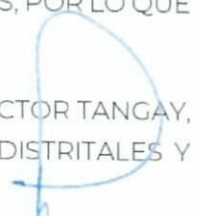
B) OPTIMIZAR LA CONECTIVIDAD INTERNA Y EXTERNA DEL ÁMBITO, REFORZANDO SU INTEGRACIÓN VIAL CON EL SISTEMA METROPOLITANO

(CORRELACIONADO AL OBJETIVO ESPECÍFICO 2: MEJORAR LA ACCESIBILIDAD Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL)

EL TERRENO SE UBICA A ESCASA DISTANCIA DEL CORREDOR ESTRATÉGICO PANAMERICANA NORTE Y DE VÍAS QUE ARTICULAN AMBOS DISTRITOS, POR LO QUE ESTA ESTRATEGIA PLANTEA:

- VERIFICAR Y ADECUAR LA RED VIAL LOCAL PROYECTADA EN EL SECTOR TANGAY, ASEGURANDO COMPATIBILIDAD CON LAS PROYECCIONES VIALES DISTRITALES Y PROVINCIALES.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. 18278

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



- ASEGURAR, DESDE EL PLANEAMIENTO, QUE LA TRAMA VIAL INTERNA DEL AIN PERMITA UNA CONEXIÓN EFICIENTE HACIA LOS EQUIPAMIENTOS Y PUNTOS DE ACTIVIDAD EXISTENTES.
- CONSIDERAR LAS FUTURAS INTERVENCIONES VIALES DE ESCALA METROPOLITANA PARA GARANTIZAR QUE EL AIN NO GENERE INTERFERENCIAS, SINO CONTINUIDAD FUNCIONAL.

ESTA ESTRATEGIA NO GENERA INFRAESTRUCTURA NUEVA, SINO CRITERIOS DE ALINEAMIENTO, CONTINUIDAD Y JERARQUÍA VIAL, NECESARIOS PARA EL FUTURO PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA.

C) INCORPORAR LINEAMIENTOS DE REDUCCIÓN DE EXPOSICIÓN A PELIGROS Y DE MANEJO DE RIESGOS EN LA PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

(CORRELACIONADO AL OBJETIVO ESPECÍFICO 3: DESARROLLO SEGURO Y SOSTENIBLE DEL ÁMBITO)

CON BASE EN LA BAJA EXPOSICIÓN A PELIGROS IDENTIFICADA EN EL SECTOR Y EN LA EXPERIENCIA RECIENTE DE LA DINÁMICA METROPOLITANA DE CHIMBOTE-NUEVO CHIMBOTE, LA ESTRATEGIA PROPONE:

- INTEGRAR MEDIDAS URBANAS QUE MINIMICEN RIESGOS POR INUNDACIONES, HUAYCOS O SISMOS, SEGÚN LOS RESULTADOS DEL ANÁLISIS EVAR/EVAP DEL ESTUDIO.
- MANTENER CRITERIOS DE TRAZADO Y USOS QUE EVITEN LOCALIZACIÓN EN ZONAS DE POTENCIAL PELIGRO Y GARANTICEN CONDICIONES DE EVACUACIÓN Y ACCESIBILIDAD PARA EMERGENCIAS.
- PROMOVER ÁREAS LIBRES Y MICRO INFRAESTRUCTURA URBANA QUE APORTEN RESILIENCIA, ESPECIALMENTE EN ZONAS DE ENCUENTRO O ARTICULACIÓN VIAL.

ESTAS MEDIDAS ASEGURAN QUE EL ÁREA PUEDA DESARROLLARSE MEDIANTE HABILITACIONES URBANAS SEGURAS Y COMPATIBLES CON LA NORMATIVA VIGENTE.

LAS ESTRATEGIAS AQUÍ PLANTEADAS ORIENTAN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL SECTOR TANGAY, PROPORCIONANDO CRITERIOS URBANÍSTICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN, LA ESTRUCTURA VIAL Y EL DISEÑO DEL MODELO TERRITORIAL DEL AIN. SU APLICACIÓN PERMITIRÁ QUE LA PROPUESTA FINAL:

- SEA COHERENTE CON EL CRECIMIENTO URBANO EXISTENTE Y PROYECTADO DEL EJE CHIMBOTE-NUEVO CHIMBOTE.
- ASEGURE LA INTEGRACIÓN PROGRESIVA DEL TERRENO DENTRO DE LA CIUDAD.

*Handwritten signature: Yanyan...*

*Handwritten signature: Zayra Arbaya Garcia*  
Zayra Arbaya Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature: Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

- MINIMICE RIESGOS Y GARANTICE CONDICIONES ADECUADAS PARA LA FUTURA HABILITACIÓN URBANA.
- RESPONDA Estrictamente a los requerimientos establecidos en la normativa vigente para planes específicos.

## 6. DIAGNOSTICO DEL AMBITO DE INTERVENCION EN RELACION A LOS OBJETIVOS PROPUESTOS

EL DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN SE DESARROLLA CONSIDERANDO LA RELACIÓN FUNCIONAL, ESPACIAL Y TERRITORIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO CON EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO DEL EJE CHIMBOTE-NUEVO CHIMBOTE. EN ESE SENTIDO, EL ANÁLISIS NO SE LIMITA A LA CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL PREDIO, SINO QUE INCORPORA LA EVALUACIÓN DEL ENTORNO URBANO INMEDIATO, LAS HABILITACIONES URBANAS EXISTENTES, LA ACCESIBILIDAD VIAL Y LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS, A FIN DE IDENTIFICAR LAS CONDICIONES QUE PERMITEN SU INCORPORACIÓN ORDENADA AL TEJIDO URBANO DISTRITAL. LOS RESULTADOS DE ESTE DIAGNÓSTICO CONSTITUYEN LA BASE TÉCNICA PARA LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL Y DEL SISTEMA VIAL PLANTEADO EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL, ORIENTADOS A ASEGURAR UNA ADECUADA ARTICULACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA DE NUEVO CHIMBOTE, EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAMIENTOS DEL PDM/PDU VIGENTE.

### 6.1 IDENTIFICANDO LA NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CONSTITUYE UN INSTRUMENTO ORIENTADO A PLANIFICAR LA INTEGRACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO AL TEJIDO URBANO CONSOLIDADO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, ARTICULÁNDOSE CON EL CRECIMIENTO EXISTENTE HACIA EL SECTOR TANGAY. SU FORMULACIÓN RESPONDE A LA NECESIDAD DE ORDENAR EL USO DEL SUELO, ORIENTAR LA EXPANSIÓN URBANA DE MANERA SEGURA Y SOSTENIBLE, Y PREVER EL DESARROLLO FUTURO DE HABILITACIONES URBANAS QUE PERMITAN ATENDER LA DEMANDA CRECIENTE DE VIVIENDA FORMAL EN LA PROVINCIA DEL SANTA.

ASIMISMO, ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE RELEVANCIA AL CONSIDERAR LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL IDENTIFICADA EN EL PDU CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020-2030, DONDE SE EVIDENCIA UN DÉFICIT SIGNIFICATIVO TANTO CUANTITATIVO COMO CUALITATIVO. DICHO DÉFICIT CONSTITUYE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL QUE AFECTA LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN Y AUMENTA LA PRESIÓN SOBRE NUEVAS ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



- MINIMICE RIESGOS Y GARANTICE CONDICIONES ADECUADAS PARA LA FUTURA HABILITACIÓN URBANA.
- RESPONDA Estrictamente a los requerimientos establecidos en la normativa vigente para planes específicos.

## 6. DIAGNOSTICO DEL AMBITO DE INTERVENCION EN RELACION A LOS OBJETIVOS PROPUESTOS

EL DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN SE DESARROLLA CONSIDERANDO LA RELACIÓN FUNCIONAL, ESPACIAL Y TERRITORIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO CON EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO DEL EJE CHIMBOTE-NUEVO CHIMBOTE. EN ESE SENTIDO, EL ANÁLISIS NO SE LIMITA A LA CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL PREDIO, SINO QUE INCORPORA LA EVALUACIÓN DEL ENTORNO URBANO INMEDIATO, LAS HABILITACIONES URBANAS EXISTENTES, LA ACCESIBILIDAD VIAL Y LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS, A FIN DE IDENTIFICAR LAS CONDICIONES QUE PERMITEN SU INCORPORACIÓN ORDENADA AL TEJIDO URBANO DISTRITAL. LOS RESULTADOS DE ESTE DIAGNÓSTICO CONSTITUYEN LA BASE TÉCNICA PARA LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL Y DEL SISTEMA VIAL PLANTEADO EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL, ORIENTADOS A ASEGURAR UNA ADECUADA ARTICULACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA DE NUEVO CHIMBOTE, EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAMIENTOS DEL PDM/PDU VIGENTE.

### 6.1 IDENTIFICANDO LA NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CONSTITUYE UN INSTRUMENTO ORIENTADO A PLANIFICAR LA INTEGRACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO AL TEJIDO URBANO CONSOLIDADO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, ARTICULÁNDOSE CON EL CRECIMIENTO EXISTENTE HACIA EL SECTOR TANGAY. SU FORMULACIÓN RESPONDE A LA NECESIDAD DE ORDENAR EL USO DEL SUELO, ORIENTAR LA EXPANSIÓN URBANA DE MANERA SEGURA Y SOSTENIBLE, Y PREVER EL DESARROLLO FUTURO DE HABILITACIONES URBANAS QUE PERMITAN ATENDER LA DEMANDA CRECIENTE DE VIVIENDA FORMAL EN LA PROVINCIA DEL SANTA.

ASIMISMO, ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE RELEVANCIA AL CONSIDERAR LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL IDENTIFICADA EN EL PDU CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE 2020-2030, DONDE SE EVIDENCIA UN DÉFICIT SIGNIFICATIVO TANTO CUANTITATIVO COMO CUALITATIVO. DICHO DÉFICIT CONSTITUYE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL QUE AFECTA LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN Y AUMENTA LA PRESIÓN SOBRE NUEVAS ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

# A. DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO EN EL ÁMBITO PROVINCIAL

CON BASE EN LA INFORMACIÓN DEL CENSO INEI 2017 Y LAS PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS DEL PDU, LA PROVINCIA PRESENTA UN INCREMENTO PROGRESIVO DE HOGARES, ESTIMÁNDOSE PARA EL AÑO 2030 UN TOTAL DE 109,331 HOGARES. SIN EMBARGO, LA OFERTA DE VIVIENDAS DISPONIBLES RESULTA INSUFICIENTE, GENERANDO UN DÉFICIT CUANTITATIVO DE 19,599 VIVIENDAS, CIFRA QUE EVIDENCIA LA NECESIDAD DE AMPLIAR LA DISPONIBILIDAD DE SUELO PARA VIVIENDA FORMAL Y PLANIFICADA.

IMAGEN 25: CUADRO DE DEFICIT CUANTITATIVO - CHIMBOTE

| SECTOR       | Deficit Tradicional Largo Plazo (2030) |               |                    |                     |
|--------------|----------------------------------------|---------------|--------------------|---------------------|
|              | N° de Viviendas                        | N° de Hogares | Brecha tradicional | Deficit tradicional |
| SECTOR 1     | 4385                                   | 5514          | -1129              | 1129                |
| SECTOR 2     | 0                                      | 0             | 0                  | 0                   |
| SECTOR 3     | 9351                                   | 12801         | -3450              | 3450                |
| SECTOR 4     | 7283                                   | 8665          | -1382              | 1382                |
| SECTOR 5     | 6047                                   | 7505          | -1458              | 1458                |
| SECTOR 6     | 14990                                  | 18859         | -3869              | 3869                |
| SECTOR 7     | 86                                     | 99            | -13                | 13                  |
| SECTOR 8     | 8759                                   | 10516         | -1757              | 1757                |
| SECTOR 9     | 13316                                  | 16144         | -2828              | 2828                |
| SECTOR 10    | 24974                                  | 28613         | -3639              | 3639                |
| SECTOR 11    | 0                                      | 0             | 0                  | 0                   |
| SECTOR 12    | 149                                    | 170           | -21                | 21                  |
| SECTOR 13    | 318                                    | 361           | -43                | 43                  |
| SECTOR 14    | 74                                     | 84            | -10                | 10                  |
| SECTOR 15    | 0                                      | 0             | 0                  | 0                   |
| <b>TOTAL</b> | <b>89732</b>                           | <b>109331</b> | <b>-19599</b>      | <b>19599</b>        |

FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

SIENDO UN TOTAL DE 19599 DE VIVIENDAS EL DEFICIT HABITACIONAL.

*Haydee Moreno*

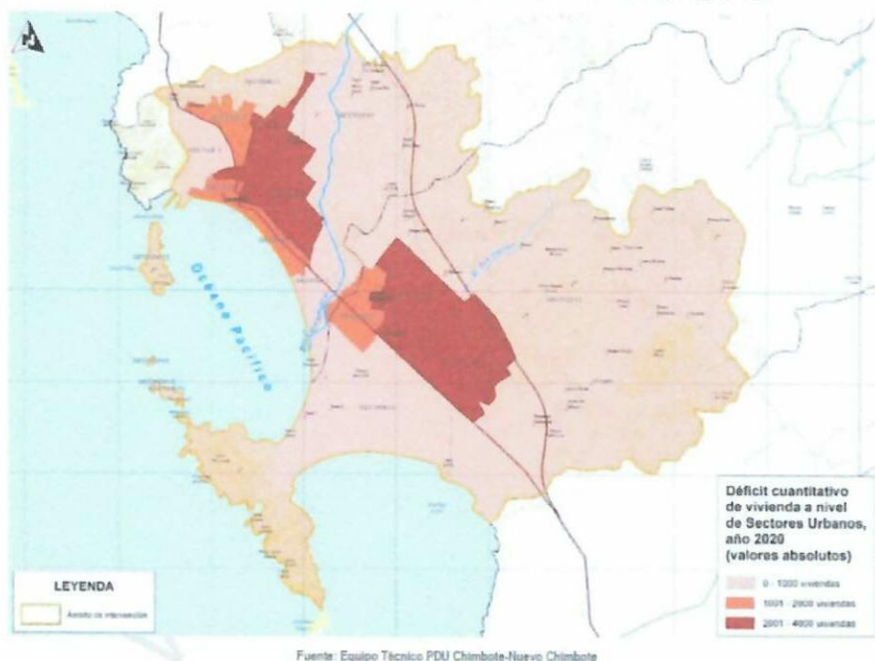
*Zayra Arbaya Garcia*  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278



IMAGEN 26: MAPA DE DEFICIT CUANTITATIVO - CHIMBOTE



FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

## B. DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO

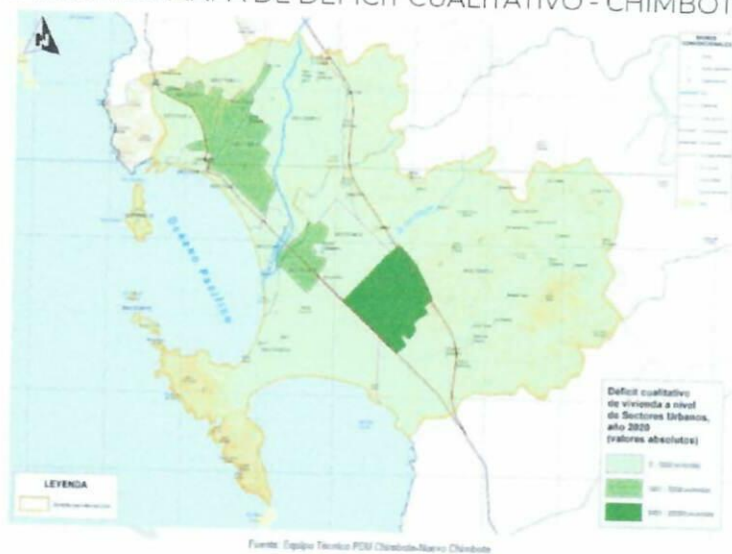
ADICIONALMENTE, EL PDU IDENTIFICA 28,449 VIVIENDAS DEFICITARIAS POR CONDICIONES PRECARIAS DE CONSTRUCCIÓN O INSUFICIENCIA DE SERVICIOS BÁSICOS. ESTA SITUACIÓN AFECTA PRINCIPALMENTE A SECTORES CON POBLACIONES DE INGRESOS BAJOS Y ASENTAMIENTOS CON LIMITADA CONSOLIDACIÓN URBANA.

IMAGEN 27: CUADRO DE DEFICIT CUALITATIVO - CHIMBOTE

| SECTOR    | Viviendas con Hacinamiento (A) | Viviendas con Material Irrecuperable (B) | Viviendas con servicios básicos deficitarios (No disponen de los tres servicios a la vez) (C) | DEFICIT CUALITATIVO (A+B+C) |
|-----------|--------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| SECTOR 1  | 0                              | 95                                       | 30                                                                                            | 125                         |
| SECTOR 2  | 0                              | 0                                        | 0                                                                                             | 0                           |
| SECTOR 3  | 0                              | 882                                      | 402                                                                                           | 1284                        |
| SECTOR 4  | 0                              | 2530                                     | 1394                                                                                          | 3924                        |
| SECTOR 5  | 0                              | 214                                      | 67                                                                                            | 281                         |
| SECTOR 6  | 0                              | 1449                                     | 347                                                                                           | 1796                        |
| SECTOR 7  | 0                              | 16                                       | 3                                                                                             | 19                          |
| SECTOR 8  | 0                              | 1268                                     | 362                                                                                           | 1630                        |
| SECTOR 9  | 0                              | 471                                      | 92                                                                                            | 563                         |
| SECTOR 10 | 0                              | 13797                                    | 4741                                                                                          | 18538                       |
| SECTOR 11 | 0                              | 0                                        | 0                                                                                             | 0                           |
| SECTOR 12 | 0                              | 18                                       | 5                                                                                             | 23                          |
| SECTOR 13 | 0                              | 165                                      | 47                                                                                            | 212                         |
| SECTOR 14 | 0                              | 48                                       | 6                                                                                             | 54                          |
| SECTOR 15 | 0                              | 0                                        | 0                                                                                             | 0                           |
| TOTAL     | 0                              | 20953                                    | 7496                                                                                          | 28449                       |

FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

IMAGEN 28: MAPA DE DEFICIT CUALITATIVO - CHIMBOTE



FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

EL ANÁLISIS DEBE CENTRARSE EN LOS SECTORES RELACIONADOS AL ÁREA DE INTERVENCIÓN, POR LO QUE SE PUNTUALIZA LO SIGUIENTE:

- SECTOR 12 (ÁMBITO DONDE SE UBICA EL ÁREA MATERIA DE INTERVENCIÓN) PRESENTA UNO DE LOS NIVELES MÁS BAJOS DE DÉFICIT CUALITATIVO, CON VALORES ENTRE 0 Y 67 VIVIENDAS DEFICITARIAS. ESTO SE EXPLICA POR SU BAJA DENSIDAD Y MENOR CONCENTRACIÓN POBLACIONAL.

- SECTOR 9 (SECTOR COLINDANTE Y FUNCIONALMENTE VINCULADO AL ÁREA DE ESTUDIO)

REGISTRA UN DÉFICIT CUALITATIVO MÁS SIGNIFICATIVO, CON APROXIMADAMENTE 1,394 VIVIENDAS DEFICITARIAS, UBICÁNDOSE ENTRE LOS SECTORES CON MAYOR DEMANDA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL.

DADO QUE AMBOS SECTORES CONFORMAN UN ESPACIO URBANO CONTINUO Y ARTICULADO, EL SECTOR 12 SE PROYECTA COMO UN ÁREA DE EXPANSIÓN Y SOPORTE TERRITORIAL, CAPAZ DE ABSORBER PARTE DE LA DEMANDA HABITACIONAL INSATISFECHA DEL SECTOR 9. ESTA COMPLEMENTARIEDAD ES CONSISTENTE CON LA LÓGICA DE ORDENAMIENTO ESTABLECIDA EN EL PDU, QUE ORIENTA LA EXPANSIÓN HACIA ZONAS CON DISPONIBILIDAD DE SUELO Y MENOR NIVEL DE CONSOLIDACIÓN.

*Zayra Arayza García*  
 Zayra Arayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742



*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Marcelo Moreno*



### C. RELEVANCIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

EN SÍNTESIS, EL PDU 2020-2030 IDENTIFICA EN CHIMBOTE UN DÉFICIT CUANTITATIVO DE 19,599 VIVIENDAS Y UN DÉFICIT CUALITATIVO DE 28,449 VIVIENDAS, EVIDENCIANDO UNA DEMANDA HABITACIONAL INSATISFECHA.

A NIVEL SECTORIAL, LOS SECTORES CERCANOS AL ÁREA DE ESTUDIO —COMO EL 9 Y 12— MANTIENEN BRECHAS CUALITATIVAS QUE REQUIEREN ATENCIÓN. POR ELLO, LA INCORPORACIÓN DEL ÁREA MATERIA DE INTERVENCIÓN PARA USO RESIDENCIAL SE JUSTIFICA PLENAMENTE, AL CONSTITUIR UN ESPACIO APTO PARA RESPONDER DE MANERA PLANIFICADA A LA NECESIDAD REAL DE VIVIENDA ESTABLECIDA EN EL PDU.

### 6.2 IMPACTO EN EL AMBITO DE INTERVENCION

LA INTEGRACIÓN URBANA ES BÁSICA PARA INSERTAR LA NUEVA ESTRUCTURA URBANO-RURAL CON LA TRAMA EXISTENTE, LA CONTINUIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DEL SUELO DE LO EXISTENTE CON LO NUEVO. LA ANEXIÓN DE LAS ÁREAS URBANIZABLES PERMITIRÁ A FUTURO UNA IMPLEMENTACIÓN DE CRECIMIENTO FORMAL DE ESTA PARTE DE LA PROVINCIA EN TOTAL CONCORDANCIA CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y PERMITIRÁ ALCANZAR NUEVOS OBJETIVOS.

DE ACUERDO A LA VERIFICACION DE ANTECEDENTES DE CRECIMIENTO EN EL PDU, SE DESCRIBEN 5 SECTORES QUE EXPANDEN HACIA EL NORESTE Y NOROESTE.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



IMAGEN 29: MAPA DE ZONAS DE CRECIMIENTO - CHIMBOTE



FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

SIN EMBARGO, EXISTE UN CENTRO, UN ÁREA INTERMEDIA ENTRE LOS SECTORES URBANO CONSOLIDADOS, QUE DE ACUERDO AL MAPA DE REQUERIMIENTO Y TENDECIA SON AREAS DONDE SE HA IDENTIFICADO COMO PROBABLE CRECIMIENTO ESPONTANEO DE EXPANSION URBANA.

POR TANTO, LA PRESENTE PROPUESTA SE CONSTITUYE COMO UN ELEMENTO INTEGRADOR ENTRE ESTOS SECTORES, Y QUE CONCLUYE CON UN IMPACTO POSITIVO, GENERANDO SERVICIOS Y CONDICIONES AFINES PARA EL DESARROLLO DE ESTOS ESCENARIOS, TALES COMO LA CONTINUIDAD EN LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, VIALIDADES Y EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE ESTE ESCENARIO.

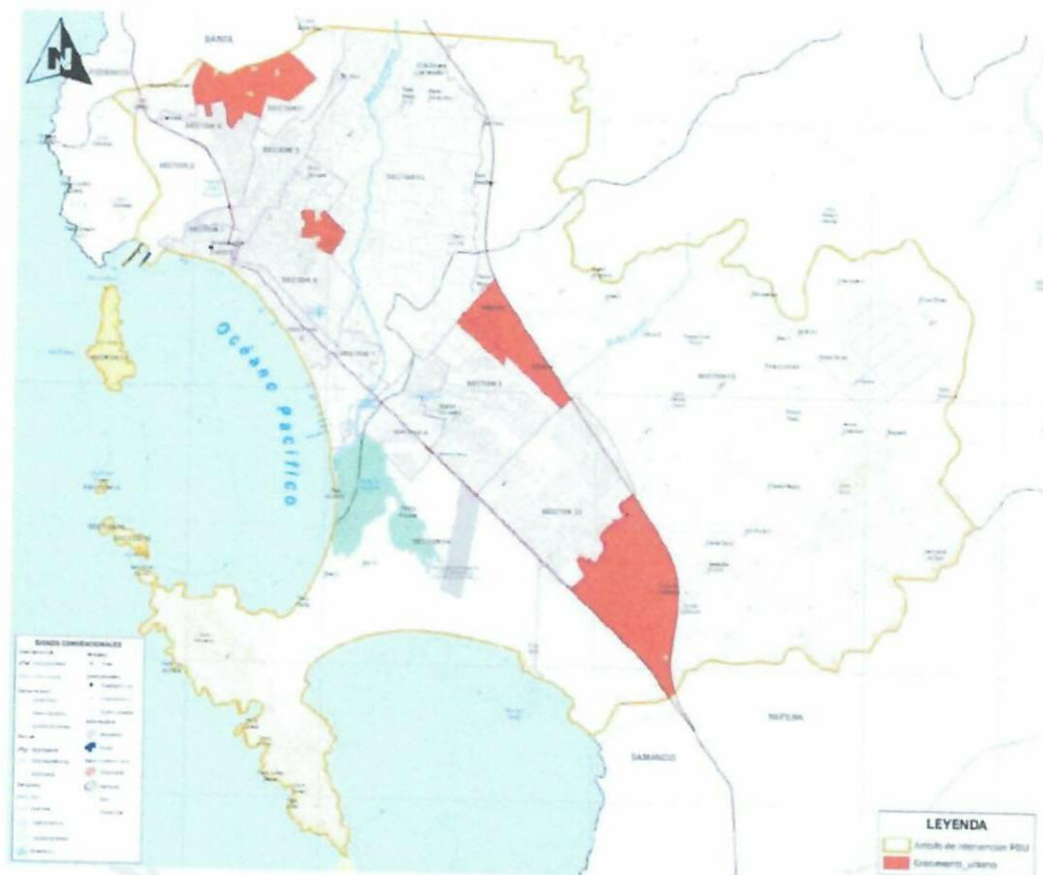
  
 Zayra Arbayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

  
 Haroldo Paredes



IMAGEN 30: MAPA DE REQUERIMIENTO Y TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO - CHIMBOTE



FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

FINALMENTE, POR LO ANTERIORMENTE MENCIONADO, CONSIDERAMOS QUE EL IMPACTO DE LO QUE SE BUSCA CON LA PROPUESTA DEL PRESENTE ESTUDIO ES POSITIVO EN EL AREA DE APLICACIÓN Y COINCIDE CON EL CRECIMIENTO PLANTEADO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030.

*Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

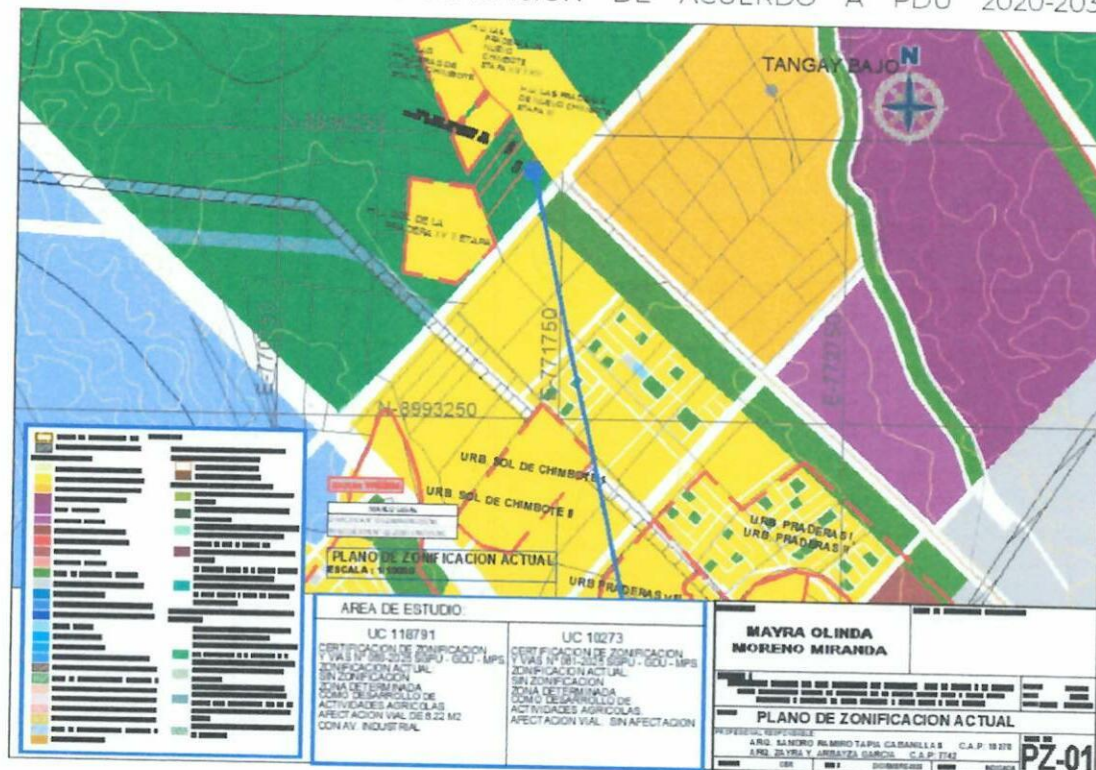
*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*María Elena*

### 6.3 ZONIFICACION EXISTENTE

DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030, LA ZONIFICACION DEL AREA MATERIA DE ESTUDIO SE CONSIDERA AGRÍCOLA (SIN ZONIFICACION), ADEMAS DE CONTAR CERCA CON LA PROYECCION DE UNA VIA DE CARÁCTER COLECTORA: AVENIDA INDUSTRIAL.

IMAGEN 31: MAPA DE ZONIFICACION DE ACUERDO A PDU 2020-2030



FUENTE ELABORACION ONCE

DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N°060 – 2025 – SGPU- GDU- MPS. CON FECHA 01 DE SETIEMBRE DEL 2025 POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE, SE PUEDE APRECIAR QUE EL TERRENO CON UNIDAD CATASTRAL 118791 NO CUENTA CON ZONIFICACION:

SE PRESENTAN ANEXO 3: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS.

*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Mayra Olinda Moreno Miranda*



IMAGEN 32: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA  
CHIMBOTE**

**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS N°60-2025- SGPU-  
GDU-MPS**

**CERTIFICA:**

Expediente N°: 35402-2025  
 Fecha de emisión: 01/09/2025  
 Fecha de caducidad: 01/09/2028

1. **SOLICITANTE:**  
LOS PORTALES S.A.
2. **TRAMITE:**  
Realizar Trámite Administrativo
3. **UBICACIÓN:**  
La Parcela 118791, ubicado en el Sector Tangay Bajo/Predio Pampas de Chimbote del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash.

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

IMAGEN 33: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

5. **ANALISIS URBANO:**  
El predio en mención no se encuentra dentro del Mapa de Zonificación del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS. El Predio en mención no tiene Asignado la Zonificación, SI tiene Afectación Vial.
6. **ZONIFICACIÓN:**  
En atención al expediente administrativo de referencia y dado que según el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030, el **PREDIO NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PDU, del 2020 al 2030.**
7. **DE LA AFECTACIÓN VIAL:**  
De acuerdo al Mapa de Vías del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS, el predio **SI tiene afectación Vial.**

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

  
 Zaira Arbayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 1742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

IMAGEN 34: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

**8. CONCLUSIONES:**

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, se ha elaborado el presente informe técnico a fin de evaluar el tipo de zonificación y la posible afectación vial que presente La Parcela 118791, ubicado en el Sector Tangay Bajo/Predio Pampas de Chimbote, en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash, concluyendo lo siguiente:

- De acuerdo al Mapa de Zonificación del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS, la Parcela 118791 SI tiene Afectación Vial de 6.22 m2.
- También el Predio en mención no tiene Asignado la Zonificación y por lo tanto no se puede dar el trámite de Zonificación.
- Elaborar el Certificado de Zonificación y Vías.

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

IMAGEN 35: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

**CUADRO DE AREA**  
COPIA LITERAL 02107584  
AREA INSCRITA 0.9964 Ha.  
AFECTACION VIAL 6.22 m2.  
AREA REMANENTE 9,957.78 m2.

**AVENIDA INDUSTRIAL - SECCION G3**

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO

**SECCION VIAL**

**SV-1**

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276

*Handwritten signature: Haroldo Pareda*



ASI TAMBIEN, DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N°061 – 2025 –SGPU- GDU-MPS. CON FECHA 01 DE SETIEMBRE DEL 2025 POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE, SE PUEDE APRECIAR QUE EL TERRENO CON UNIDAD CATASTRAL 10273 NO CUENTA CON ZONIFICACION:

IMAGEN 36: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE**

**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS N°61-2025- SGPU- GDU-MPS**

**CERTIFICA:**

Expediente N°: 35392-2025

Fecha de emisión: 01/09/2025

Fecha de caducidad: 01/09/2028

- SOLICITANTE:**  
LOS PORTALES S.A.
- TRAMITE:**  
Realizar Trámite Administrativo
- UBICACIÓN:**  
La Parcela 10273, ubicado en el Sector Tangay Bajo/Predio Pampas de Chimbote del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash.

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

IMAGEN 37: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

- ANÁLISIS URBANO:**  
El predio en mención no se encuentra dentro del Mapa de Zonificación del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS. El Predio en mención no tiene Asignado la Zonificación, NO tiene Afectación Vial.
- ZONIFICACIÓN:**  
En atención al expediente administrativo de referencia y dado que según el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030, el **PREDIO NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PDU, del 2020 al 2030.**
- DE LA AFECTACIÓN VIAL:**  
De acuerdo al Mapa de Vías del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS, La Parcela 10273, **NO tiene afectación Vial.**

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 1743

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



IMAGEN 38: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

**8. CONCLUSIONES:**

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, se ha elaborado el presente informe técnico a fin de evaluar el tipo de zonificación y la posible afectación vial que presente La Parcela 10273, ubicado en el Sector Tangay Bajo/Predio Pampas de Chimbote, en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash., concluyendo lo siguiente:

- De acuerdo al Mapa de Zonificación del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS, el Predio en mención no tiene **Asignado la Zonificación** y por lo tanto no se puede dar trámite correspondiente.

Sobre la Afectación Vial **NO** tiene Afectación Vial, queda con **1.8862 Has. de acuerdo a la Copia Literal.**

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

IMAGEN 39: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

**CUADRO DE AREA**

COPIA LITERAL 02107403

AREA INSCRITA 1.8862 Ha.

AREA = 18,862.00 m2.

**AVENIDA INDUSTRIAL - SECCION G3**

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**  
**SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO**

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                        |                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>LOCALIDAD:</b> L.P. FELPE MANTILLA GONZALES</p> <p><b>DISEÑO:</b> ARQ. CRISTIAN HEREDIA SUYENTES</p> <p><b>SUB DISEÑO:</b> ARQ. JOHNNY DESPOTODINO SALAS</p> <p><b>FECHA DE ELABORACION:</b></p> | <p><b>PLANO:</b> SECCION VIAL</p> <p><b>PROYECTO:</b> Proyecto Tangay Bajo Chimbote</p> <p><b>PROYECTO:</b> Proyecto Tangay Bajo Chimbote</p> <p><b>PROYECTO:</b> Proyecto Tangay Bajo Chimbote</p> | <p><b>DEPARTAMENTO:</b> ANCASH</p> <p><b>PROVINCIA:</b> SANTA</p> <p><b>DISTRITO:</b> NUEVO CHIMBOTE</p> <p><b>SECCION:</b> TANGAY</p> | <p><b>ESCALA:</b> 1:500</p> <p><b>FECHA:</b> 2020-08-05</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

SV-1

FUENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

**Zayra Arbayza Garcia**  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

**SANDRO R. TAPIA CABANILLAS**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

HAYDÉE PAREDO



ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE DE ACUERDO AL DS N° 012-2022-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, TITULO V, CONFORMACION FISICO ESPACIAL DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, CAPITULO I, ARTICULO 108.- CONFORMACION HORIZONTAL DEL COMPONENTE FISICO ESPACIAL - CLASIFICACION DEL SUELO, SE MENCIONA LO SIGUIENTE:

(...)

108.3. EL SUELO SE CLASIFICA EN UNA DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS:

3. SUELO RURAL: SON LAS ÁREAS DESTINADAS, PRINCIPALMENTE, A ACTIVIDADES AGRO-PRODUCTIVAS, EXTRACTIVAS O FORESTALES. SU CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO SE AJUSTA A LA REGULACIÓN ESTABLECIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y LA NORMATIVA DE LA MATERIA. LA INCLUSIÓN DEL SUELO RURAL COMO SUELO URBANIZABLE SE REALIZARÁ EN FUNCIÓN DE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO, PRODUCTIVO Y SOCIOECONÓMICO DEL ÁMBITO URBANO GEOGRÁFICO DEL GOBIERNO LOCAL, Y SE AJUSTA A LA VIABILIDAD EN LA DOTACIÓN DE LA PROVISIÓN DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA DEFINIDO EN LOS PLANES PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTES. (...)

CABE MENCIONAR QUE DE ACUERDO AL ANALISIS QUE SE MOSTRARÁ A LO LARGO DEL PRESENTE ESTUDIO, SE DEMUESTRA LA VIABILIDAD DE INCLUSION DE ESTE SUELO COMO SUELO URBANIZABLE.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 1742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Nayda Moreno

6.4 USOS DE SUELO

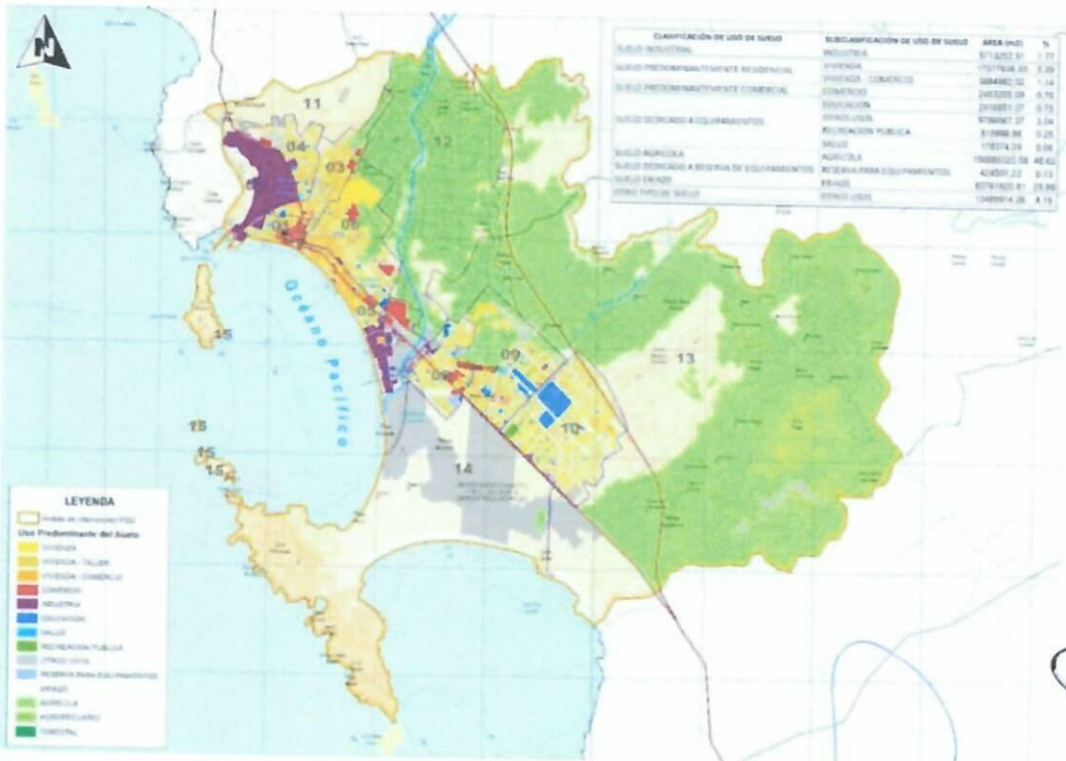
DE ACUERDO A LO MOSTRADO EN EL MAPA DE LOS USOS DE SUELOS PREDOMINANTES DENTRO DE LA PROVINCIA DE CHIMBOTE, ENCONTRAMOS EN PRIMER LUGAR CON 48.62% AL SUELO AGRICOLA, CON 25.99% AL SUELO ERIAZO Y EN TERCER LUGAR AL SUELO PREDOMINANTE RESIDENCIAL (VIVIENDA - VIVIENDA COMERCIO)

IMAGEN 40: LEYENDA DE MAPA DE USO DE SUELOS

| CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO             | SUBCLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO | ÁREA (m2)    | %     |
|-------------------------------------------|----------------------------------|--------------|-------|
| SUELO INDUSTRIAL                          | INDUSTRIA                        | 5713252.51   | 1.77  |
| SUELO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL       | VIVIENDA                         | 17377636.93  | 5.39  |
| SUELO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL         | VIVIENDA - COMERCIO              | 3684882.02   | 1.14  |
|                                           | COMERCIO                         | 2453205.09   | 0.76  |
|                                           | EDUCACION                        | 2416851.37   | 0.75  |
| SUELO DEDICADO A EQUIPAMIENTOS            | OTROS USOS                       | 9786067.37   | 3.04  |
|                                           | RECREACION PUBLICA               | 810998.86    | 0.25  |
|                                           | SALUD                            | 178374.09    | 0.06  |
| SUELO AGRICOLA                            | AGRICOLA                         | 156680323.58 | 48.62 |
| SUELO DEDICADO A RESERVA DE EQUIPAMIENTOS | RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS       | 424501.23    | 0.13  |
| SUELO ERIAZO                              | ERIAZO                           | 83781620.81  | 25.99 |
| OTRO TIPO DE SUELO                        | OTROS USOS                       | 13489914.26  | 4.19  |

FUENTE: PDU CHIMBOTE

IMAGEN 41: MAPA DE USO DE SUELO ACTUAL DE CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE - PDU 2020-2030



FUENTE: PDU CHIMBOTE

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



IMAGEN 43: FOTOGRAFIA DEL TERRENO ACTUAL



FUENTE: ELABORACION ONCE

### 6.5 EQUIPAMIENTO EXISTENTE

DE ACUERDO AL DECRETO SUPREMO N° 012.2022 – VIVIENDA, EL MISMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE; SE CONSIDERA DENTRO DEL ARTICULO 10; LA CLASIFICACION DE EL SICCEP; EL MISMO QUE LO DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- "(...) 10.1. EL SICCEP ES EL SISTEMA DE ORGANIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS Y SUS ÁMBITOS DE INFLUENCIA, EL CUAL SE CONSTITUYE PARA FINES DE ACONDICIONAMIENTO Y PLANIFICACIÓN SOSTENIBLE DEL TERRITORIO NACIONAL.
- 10.2. TIENE COMO OBJETIVO FORTALECER LA INTEGRACIÓN ESPACIAL, SOCIAL, ECONÓMICA Y ADMINISTRATIVA DEL TERRITORIO NACIONAL, MEDIANTE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS DINAMIZADORES Y SUS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL, ORIENTANDO LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES Y CENTROS POBLADOS, Y DE SUS ÁREAS DE INFLUENCIA.
- 10.3. ESTABLECE LOS CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN, RANGOS JERÁRQUICOS Y ROLES DE LAS CIUDADES Y CENTROS POBLADOS QUE SERÁN DESARROLLADOS EN LOS PLANES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, ASÍ COMO PARA DEFINIR PRELIMINARMENTE LOS ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN DE LOS PLANES PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO. (...)"

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276



# 6.5.1 CALCULO DE DENSIDAD PARA DETERMINAR LA TIPOLOGIA DEL SISTEMA DE CIUDAD O CENTRO POBLADO.

LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN CORRESPONDA A UN ÁREA DE 2.85 HAS CON UNA POBLACIÓN ATENDIDA DE 1.596 HABITANTES, SEGÚN EL CÁLCULO DEL CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS DE LA ZONIFICACION DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION APROBADO MEDIANTE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030 Y CONFORME A LA DENSIDAD NETA MÁXIMA ESTABLECIDA PARA LOTES DE 90.00 M2 EN ZONIFICACIÓN: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM.

IMAGEN 44: CUADRO DE PARAMETROS ZDM

| Zonificación | Uso                  |                              | Densidad neta máxima (Hab/ha.) | Lote mínimo normativo (m2) | Frente mínimo de lote normativo (ml) | Máxima altura de edificación (pisos) | Área libre mínima (%) | Retiro (ml) |
|--------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------|
| RDB          | Unifamiliar          |                              | 250                            | 200                        | 15                                   | 3                                    | 35                    | 3           |
|              | Multifamiliar        |                              | 1250                           | 600                        | 18                                   | 3 + Azotea                           | 30                    | -           |
|              | Conjunto Residencial |                              | 1850                           | 600                        | 18                                   | 5 + Azotea                           | 40                    | 3           |
|              | Unifamiliar          |                              | 560                            | 90                         | 6                                    | 3 + Azotea                           | 30                    |             |
|              |                      | Frente a la calle            | 2100                           | 120                        | 8                                    | 5 + Azotea                           | 30                    | -           |
| RDM          | Multifamiliar        | Frente a parque o Avenida 58 | 3170                           | 300                        | 10                                   | 8 + Azotea                           | 35                    | -           |
|              |                      | Frente a la calle            | 3000                           | 600                        | 18                                   | 8 + Azotea                           | 40                    | 3           |
|              | Conjunto Residencial | Frente a parque o Avenida 59 | Área mínima de Dpto 60         |                            |                                      | 1.5 (a+r)/61                         |                       | 3           |
|              |                      |                              |                                |                            |                                      |                                      |                       |             |
| Zonificación | Uso                  |                              | Densidad neta máxima (Hab/ha.) | Lote mínimo normativo (m2) | Frente mínimo de lote normativo (ml) | Máxima altura de edificación (pisos) | Área libre mínima (%) | Retiro (ml) |
| RDA          | Multifamiliar        |                              | Área mínima de Dpto 62         | 800                        | 18                                   | 1.5 (a+r)/63                         | 30                    | -           |
|              | Conjunto Residencial |                              | Área mínima de Dpto 64         | 800                        | 18                                   | 1.5 (a+r)/65                         | 40                    | 3           |

FUENTE: PDU CHIMBOTE

CONSIDERAN PARA RDM UNA DENSIDAD NETA MAXIMA DE 560 HAB/HA, LO QUE NOS PERMITE REALIZAR EL SIGUIENTE CALCULO:

DENSIDAD NETA MÁXIMA= HABITANTES/ HAS.

560= HABITANTES/ 2.85 HAS

HABITANTES= 560\*2.85 HAS

HABITANTES= 1.596 DENSIDAD POBLACIONAL

CONSIDERANDO QUE DE ACUERDO AL CALCULO DE DENSIDAD HABITACIONAL; DE ACUERDO AL AREA DEL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, EL NUMERO DE HABITANTES PARA LA ZONIFICACION DESEADA ES DE 1,596. LA CLASIFICACION DENTRO DE LA QUE NOS ENCONTRAMOS ES PUEBLO URBANO - RURAL DE 1001 A

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Manuel Lora*



2,000 HABITANTES; POR LO QUE EN FUNCION A ELLO; PROCEDEREMOS A ANALIZAR EL EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

IMAGEN 45: CUADRO DE CLASIFICACION DEL SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS

38

## NORMAS LEGALES

Miércoles 5 de octubre de 2022 / El Peruano

Cuadro N° 01

## Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

| SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS | Unidades Espaciales            | CATEGORIA DE CONTINUO POBLADO |                          |                             | Población                       | Rango Jerárquico |
|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------|
|                                        |                                | Continuo Dinamizador          | Pertenece a Conglomerado | No pertenece a Conglomerado |                                 |                  |
|                                        | Dinamiza: Sistema Nacional     | Metrópoli Nacional (Urbano)   | -                        | -                           | -                               | 1°               |
|                                        | Dinamiza: Macrosistema Sistema | Metrópoli Regional (Urbano)   | -                        | -                           | -                               | 2°               |
|                                        | Dinamiza: Sistema Subsistema   | Ciudad Mayor (Urbano)         | -                        | -                           | De 100,001 a 500,000 habitantes | 3°               |
|                                        |                                | Ciudad Intermedia (Urbano)    | -                        | -                           | De 20,001 a 100,000 habitantes  | 4°               |
|                                        |                                | Ciudad Menor (Urbano)         | -                        | -                           | De 5,001 a 20,000 habitantes    | 5°               |
|                                        |                                | Villa (Urbano)                | -                        | -                           | De 2,001 a 5,000 habitantes     | 6°               |
|                                        |                                | -                             | Pueblo (Urbano - Rural)  | Pueblo (Rural)              | De 1,001 a 2,000 habitantes     | 7°               |
|                                        |                                | -                             | Caserío (Urbano - Rural) | Caserío (Rural)             | De 51 a 1,000 habitantes        | 8°               |

FUENTE: DS 012-2022 - VIVIENDA

EN EL PRESENTE CASO, SE CONSIDERA LA CLASIFICACION DE PUEBLO (URBANO -RURAL) DE 1001 A 2000 HABITANTES.

A CONTINUACION ANALIZAREMOS LA CAPACIDAD DE ATENCION DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS URBANOS, DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO.

## 6.5.2 EDUCACION

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 1001 A 2000 HABITANTES, EL INDICADOR DE ATENCION DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO INDICA UNICAMENTE EDUCACION INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Haroldo

IMAGEN 46: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO SEGÚN CLASIFICACION DE CIUDAD

EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGUN RANGO POBLACIONAL

| Jerarquía urbana                                                     | Equipamientos requeridos                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional:<br>500,001 - 999,999 Hab. | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria<br>Técnico productiva<br>Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística)<br>Nivel Básica Especial<br>Nivel Básica Alternativa<br>Universitario |
| Ciudad Mayor Principal:<br>250,001 - 500,000 Hab.                    | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria<br>Técnico Productiva<br>Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística)<br>Nivel Básica Especial<br>Nivel Básica Alternativa<br>Universitario |
| Ciudad Mayor:<br>100,001 - 250,000 Hab.                              | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria<br>Técnico Productiva<br>Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico)<br>Nivel Básica Especial<br>Nivel Básica Alternativa                             |
| Ciudad Intermedia Principal:<br>50,001 - 100,000 Hab                 | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria<br>Técnico Productiva<br>Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico)<br>Nivel Básica Especial<br>Nivel Básica Alternativa                             |
| Ciudad Intermedia:<br>20,001 - 50,000 Hab                            | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria<br>Técnico Productiva<br>Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico)<br>Nivel Básica Especial                                                         |
| Ciudad Menor Principal:<br>10,000 - 20,000 Hab.                      | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria<br>Técnico Productiva                                                                                                                                      |
| Ciudad Menor:<br>5,000 - 9,999 hab.                                  | Inicial<br>Primaria<br>Secundaria                                                                                                                                                            |


FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

LA CIUDAD DE CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE CUENTA CON EL SIGUIENTE EQUIPAMIENTO, ENTRE OTROS:

- EDUCACIÓN INICIAL: 500 ML.

CABE MENCIONAR QUE DE NO CUMPLIR CON EL REQUERIMIENTO ESPECIFICO, PODEMOS ACOGERNOS A EDUCACIÓN PRIMARIA: 30 MINUTOS DE TRANSPORTE, YA QUE AL SER DE MAYOR RANGO CONTENDRIA LO SOLICITADO POR EL SISTEMA DE ESTÁNDAR DE EQUIPAMIENTOS.

  
 Zayra Arbayza Garcia  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742





EN EL DISTRITO, SE CUENTA CON INFRAESTRUCTURA PARA EDUCACION INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA, COMO SE PUEDE APRECIAR EN LA LAMINA PEQ-01;

EN EL DISTRITO, SE CUENTA CON INFRAESTRUCTURA PARA EDUCACION INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA, COMO SE PUEDE APRECIAR EN LA LAMINA PEQ-01;

A. JARDIN PEQUEÑOS TRAVIESOS

IMAGEN 47: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 48: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

*[Handwritten signature]*

LA INSTITUCION EDUCATIVA JARDIN PEQUEÑOS TRAVIESOS, BRINDA SERVICIO DE EDUCACION INICIAL, SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 8 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

B. I.E VILLAMARIA

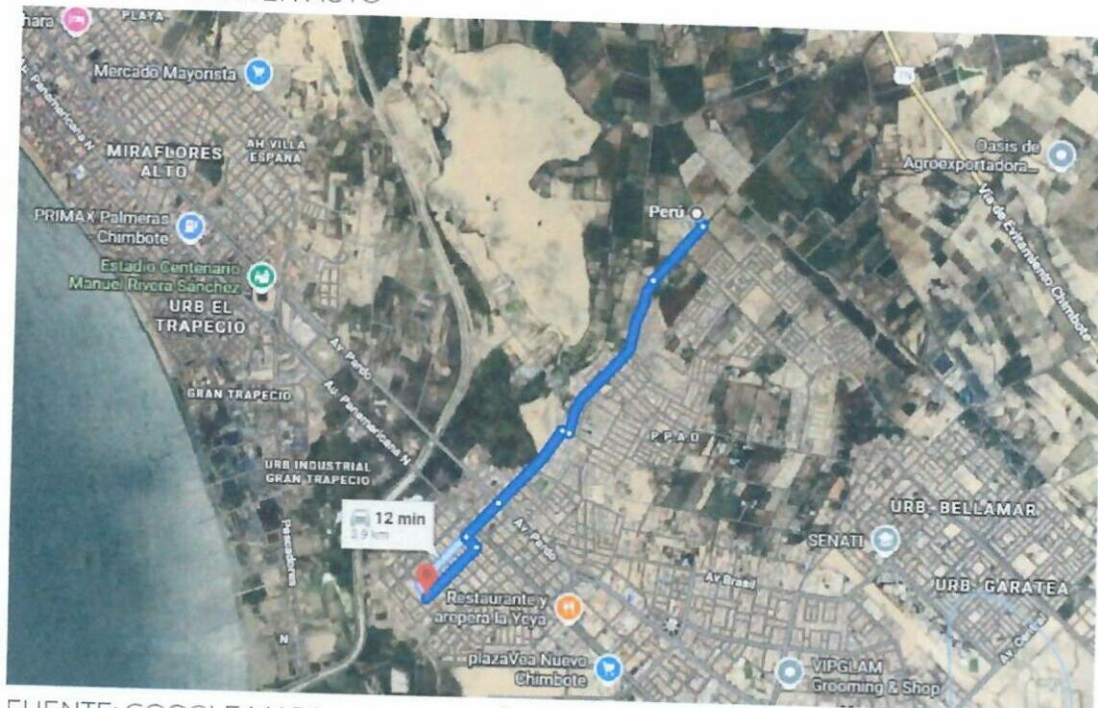
LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA VILLA MARIA, ESTÁ UBICADA EN JIRON INDEPENDENCIA MZ W, DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, ESTA INSTITUCIÓN BRINDA EL SERVICIO DE EDUCACIÓN INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA. SE ENCUENTRA A 12 MINUTOS DEL TERRENO.

IMAGEN 49: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: IMAGEN DE INSTITUCION EN REDES DEL COLEGIO

IMAGEN 50: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

*Mano de firma*

*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



C. IE 88298 LUIS ALBERTO SANCHEZ

IMAGEN 51: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: IMAGEN DE INSTITUCION EN REDES

IMAGEN 52: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

LA INSTITUCION EDUCATIVA LUIS ALBERTO SANCHEZ, BRINDA SERVICIO DE EDUCACION PRIMARIA Y SECUNDARIA, SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 9 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18276

*Hayden Moreno*

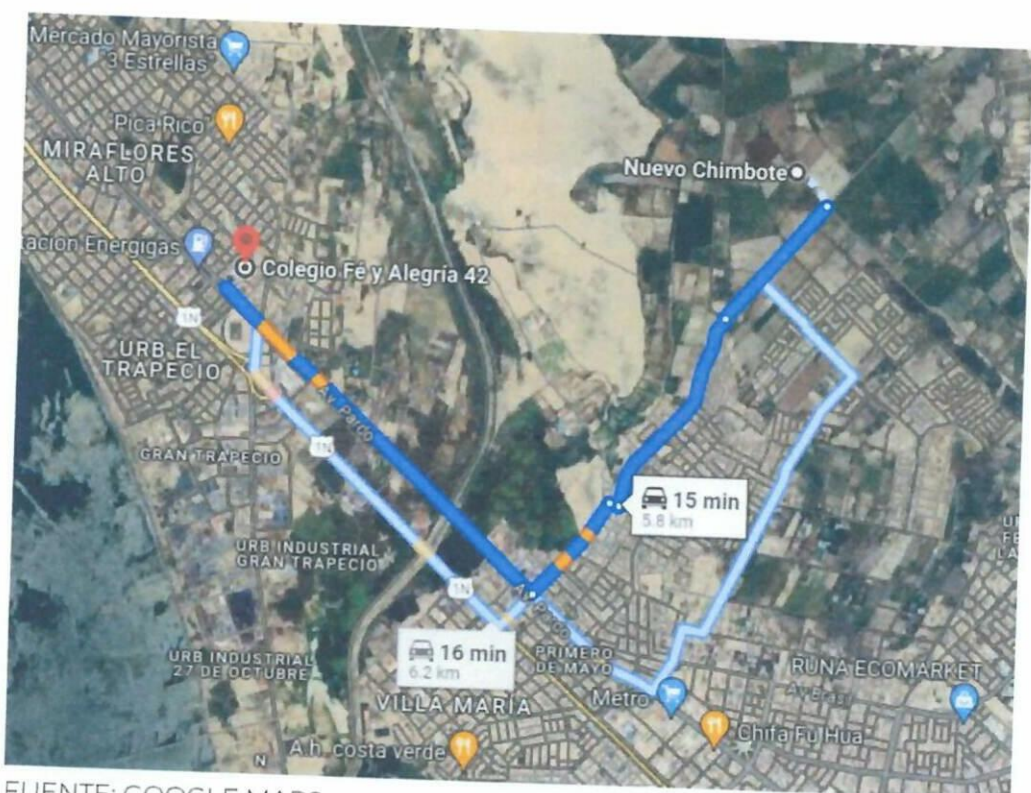
D. COLEGIO FE Y ALEGRIA – EDUCACION BASICA ESPECIAL

IMAGEN 53: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 54: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

EL COLEGIO FE Y ALEGRIA 42, BRINDA EDUCACION ESPECIAL, ESTA INSTITUCION SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 15 MINUTOS DEL TERRENO.

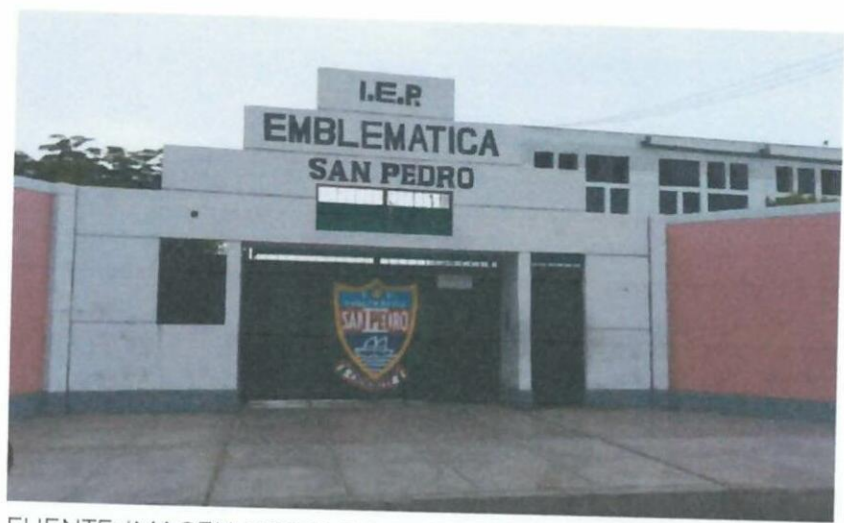
*Handwritten signature: Hayza Moreno*

*Handwritten signature: Zayra Arbayza*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature: Sandro R. Tapia*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

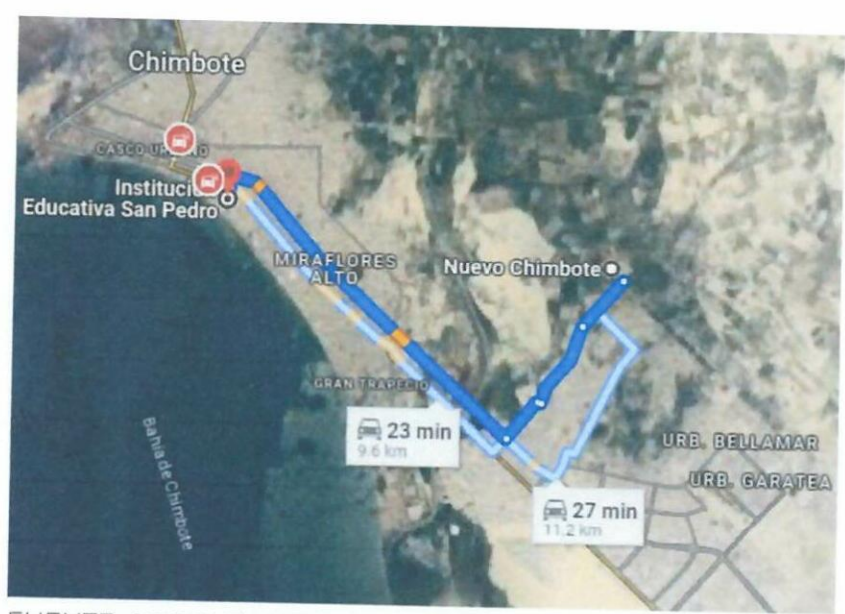


E. IEP EMBLEMATICA SAN PEDRO – EDUCACION PRIMARIA Y SECUNDARIA.  
IMAGEN 55: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 56: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

EL COLEGIO PARTICULAR SAN PEDRO, BRINDA EDUCACION PRIMARIA Y SECUNDARIA, SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 23 MINUTOS DEL TERRENO.

*Handwritten signature: Mayra P. P. P.*

*Handwritten signature: Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature: Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

ADEMAS ENCONTRAMOS EDUCACION TECNICA Y SUPERIOR CERCA AL AREA  
MATERIA DE ANALISIS:

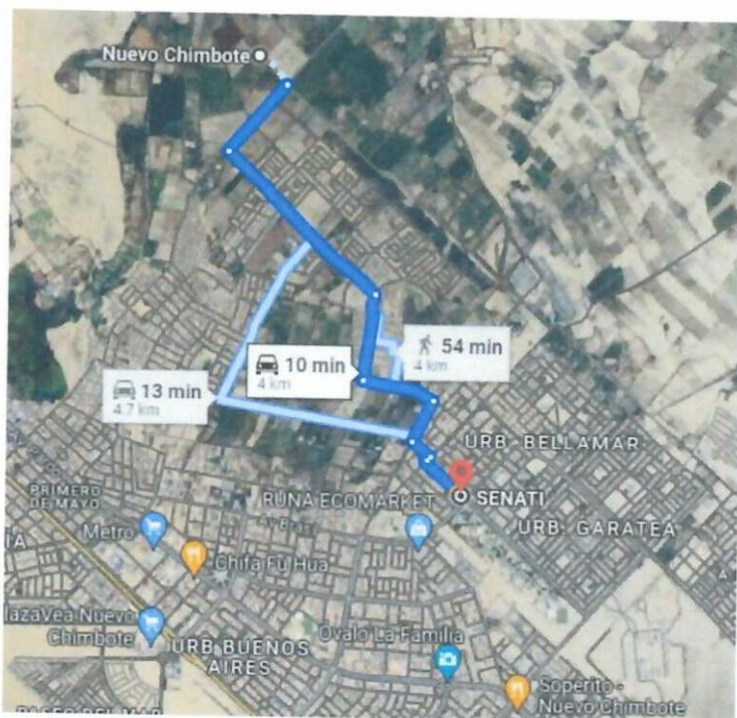
F. SENATI

IMAGEN 57: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 58: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

UBICADO EN NUEVO CHIMBOTE, A SOLO 10 MINUTOS DEL TERRENO.

*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Manuel Paredes*

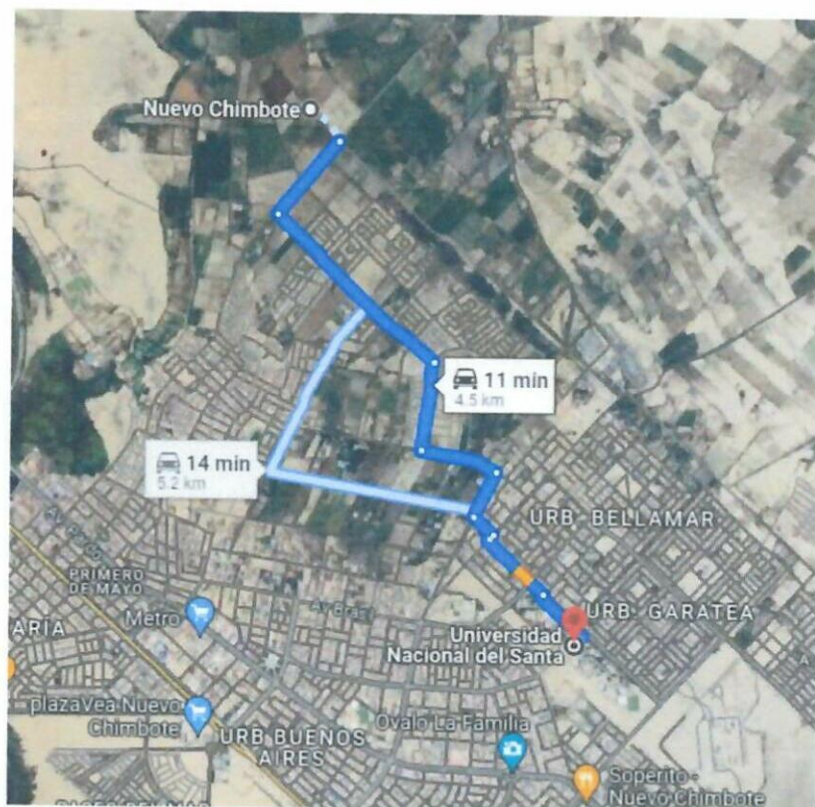


G. UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SANTA  
IMAGEN 59: INSTITUCION EDUCATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 60: RUTA EN AUTO



UBICADO EN NUEVO CHIMBOTE, A SOLO 11 MINUTOS DEL TERRENO.

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

Handwritten signature of Sandro R. Tapia Cabanillas.

## 6.5.3 SALUD

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 5000 A 9999 HABITANTES, SE REQUIERE LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS EN EL RUBRO DE SALUD:

IMAGEN 61: EQUIPAMIENTO REQUERIDO PARA SALUD

**PROPUESTA**  
**EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL**

| JERARQUÍA URBANA                                                    | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional:<br>500,001 - 999,999 Hab | Centro/Instituto Especializado – Categoría III - 2<br>Hospital Tipo III-Categoría III - 1<br>Hospitales Tipo II-Categoría II-2<br>Centro de Salud<br>Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo |
| Ciudad Mayor Principal:<br>250,001 - 500,000 Hab.                   | Hospital Tipo III-Categoría III - 1<br>Hospitales Tipo II-Categoría II-2<br>Centro de Salud<br>Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo                                                       |
| Ciudad Mayor:<br>100,001 - 250,000 Hab.                             | Hospital Tipo II-Categoría II-2<br>Centro de Salud<br>Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo                                                                                                |
| Ciudad Intermedia Principal:<br>50,001 - 100,000 Hab.               | Hospital Tipo I Categoría II-1<br>Centro de Salud<br>Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo                                                                                                 |
| Ciudad Intermedia:<br>20,001 - 50,000 Hab.                          | Centro de Salud (Tipo II)<br>Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo                                                                                                                         |
| Ciudad Menor Principal:<br>10,000 - 20,000 Hab.                     | Centro de Salud (Tipo II)<br>Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo                                                                                                                         |
| Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab.                                    | Puestos de Salud (Tipo II)                                                                                                                                                               |

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

COMO SE PUEDE APRECIAR LO MINIMO ESTABLECIDO SEGÚN CUADRO DE EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL URBANO, LO MINIMO PARA CIUDAD MENOR, ES UN PUESTO DE SALUD TIPO II, LO QUE SE CONSIDERARÁ PARA EL ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO DE SALUD.

CABE INDICAR QUE DE ACUERDO A LAS CATEGORIAS ESTABLECIDAS POR EL MINSA, EL PUESTO DE SALUD TIPO II (I – II) TIENE MEDICO.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIÁ CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





IMAGEN 62: DENIFICACION DE EQUIPAMIENTO DE SALUD

**DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD  
POR CATEGORÍAS - MINSA**

| CATEGORÍAS DEL SECTOR SALUD | MINISTERIO DE SALUD               |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| I - 1                       | Puesto de Salud                   |
| I - 2                       | Puesto de Salud con Médico        |
| I - 3                       | Centro de Salud sin Internamiento |
| I - 4                       | Centro de Salud con Internamiento |
| II - 1                      | Hospital I                        |
| II - 2                      | Hospital II                       |
| III - 1                     | Hospital III                      |
| III - 2                     | Instituto especializado           |

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

DENTRO DE ESTA MISMA NORMA, SE ENCUENTRA ESTABLECIDO LAS AREAS DE INFLUENCIA, DE LA SIGUIENTE MANERA:

- PUESTO DE SALUD (TIPO II): 10 MINUTOS DE TRANSPORTE.
- CENTRO DE SALUD (TIPO IV): 20 MINUTOS DE TRANSPORTE.

POR LO ANTES INDICADO, LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE PUESTO DE SALUD TIPO II PARA URBANO, SE ENCUENTRA CUBIERTA, ESTO SE PUEDE APRECIAR EN LA LAMINA PEQ-02.

A. PUESTO DE SALUD VILLA MARIA

IMAGEN 63: INSTITUCION MEDICA



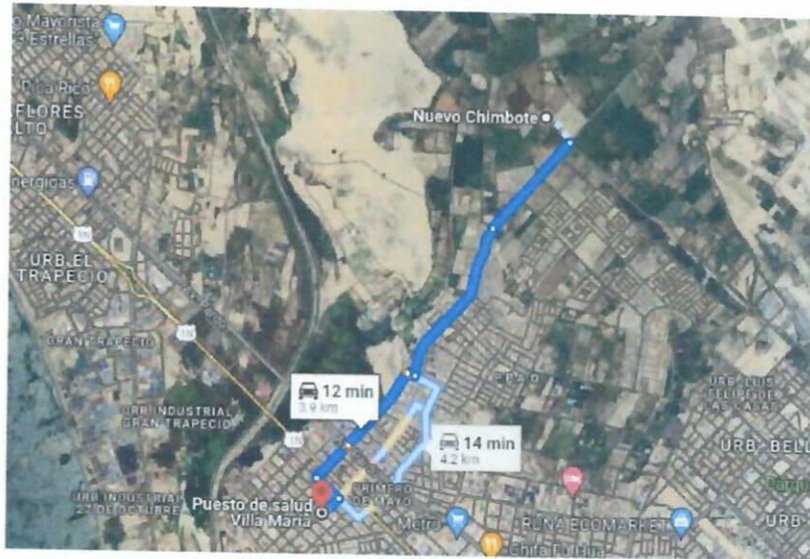
FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

*Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Haroldo Peres*

IMAGEN 63: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 12 MINUTOS DEL TERRENO, SI BIEN NO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, ES UN EQUIPAMIENTO EXISTENTE CERCANO QUE BRINDA OTRA OPCION DE ATENCION Y ES RESALTANTE MENCIONARLO.

#### B. PUESTO DE SALUD EL SATELITE

IMAGEN 64: INSTITUCION MEDICA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

*Zayra Arbayza García*  
 Zayra Arbayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

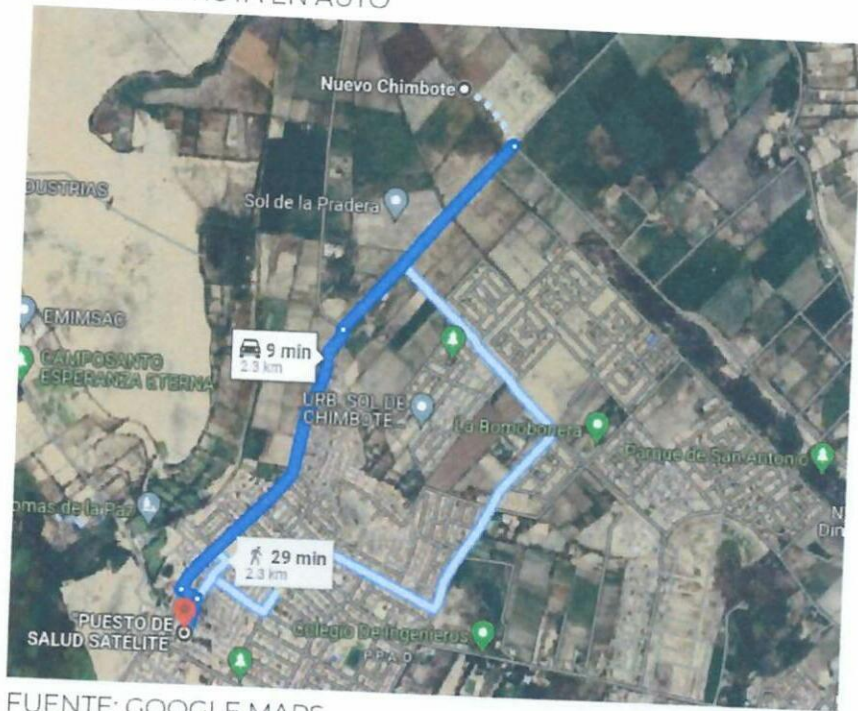


*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Mayra Pantoja*



IMAGEN 65: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 9 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

C. HOSPITAL REGIONAL ELEAZAR GUZMÁN BARRÓN

IMAGEN 66: INSTITUCION MEDICA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

*Zayra Arbayza Garcia*  
 Zayra Arbayza Garcia  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Hayza Moreno*

IMAGEN 67: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 10 MINUTOS DEL TERRENO, CONSIDERADO DE UN RANGO MUY SUPERIOR A UN PUESTO DE SALUD, SE ENCUENTRA DENTRO DEL RANGO DE TIEMPO DE LO REQUERIDO, POR LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Mayra Horecho



## 6.5.4 RECREACION

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 5000 A 9999 HABITANTES, SE REQUIERE LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS EN EL RUBRO DE RECREACION:

IMAGEN 68: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO DE RECREACION

### PROPUESTA EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL

| JERARQUÍA URBANA                                                        | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas Metropolitanas /<br>Metrópoli Regional:<br>500,001 - 999,999 Hab. | Parques locales y vecinales<br>Parques zonales<br>Parques Metropolitanos<br>Canchas de usos múltiples<br>Estadios<br>Complejo Deportivo<br>Centros recreacionales<br>Coliseos<br>Polideportivos<br>Hipódromos<br>Velódromos<br>Clubes Metropolitanos |
| Ciudad Mayor Principal<br>250,001 - 500,000 Hab.                        | Parques locales y vecinales<br>Parques zonales<br>Canchas de usos múltiples<br>Estadios<br>Complejo Deportivo<br>Centros recreacionales<br>Coliseos<br>Polideportivos                                                                                |
| Ciudad Mayor<br>100,001 - 250,000 Hab.                                  | Parques locales y vecinales<br>Parques zonales<br>Canchas de usos múltiples<br>Estadios<br>Complejo Deportivo                                                                                                                                        |
| Ciudad Intermedia Principal<br>50,001 - 100,000 Hab.                    | Parques locales y vecinales<br>Parques zonales                                                                                                                                                                                                       |
| Ciudad Intermedia:<br>20,001 - 50,000 Hab.                              | Canchas de usos múltiples<br>Estadios                                                                                                                                                                                                                |
| Ciudad Menor Principal:<br>10,000 - 20,000 Hab.                         | Parques locales y vecinales                                                                                                                                                                                                                          |
| Ciudad Menor:<br>5,000 - 9,999 Hab.                                     | Canchas de usos múltiples                                                                                                                                                                                                                            |

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Mayra Moreno

RESPECTO A ESTE EQUIPAMIENTO NO SE ESTABLECE AREA DE INFLUENCIA, SIN EMBARGO, SE PUEDE APRECIAR QUE EXISTE EL EQUIPAMIENTO REQUERIDO EN LA LAMINA PEQ-03.

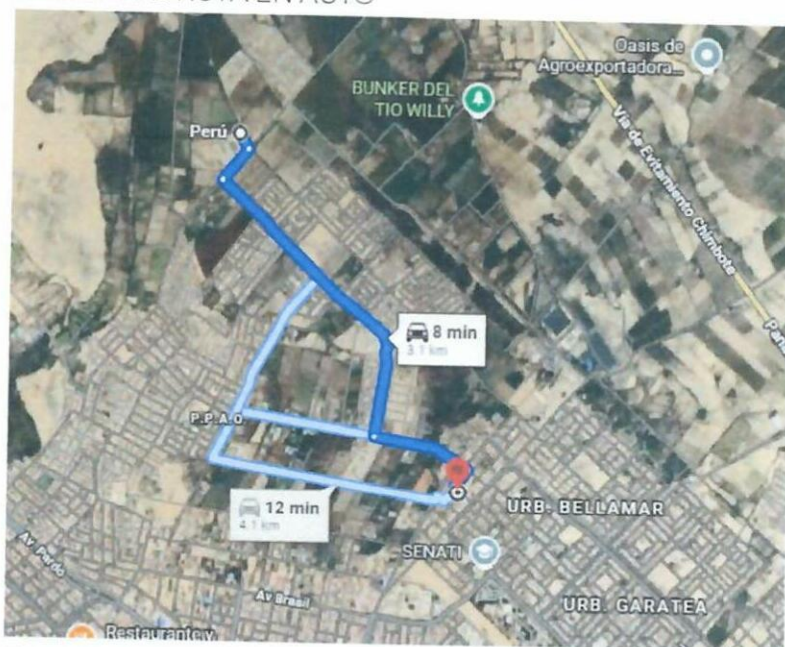
A. CANCHA DEPORTIVA – UPIS SAN DIEGO

IMAGEN 69: AREA RECREATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 70: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 8 MINUTOS DEL TERRENO.

*Zayra Ardayza García*  
Zayra Ardayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Mayra Paredes*



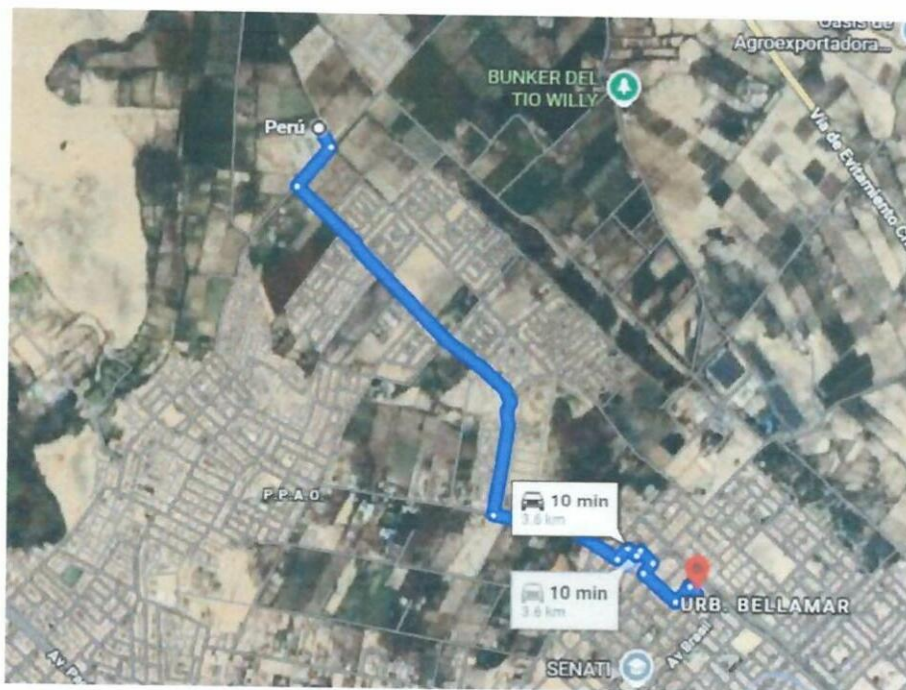
B. CANCHAS DEPORTIVAS – COMPLEJO DEPORTIVO URB BELLA MAR

IMAGEN 71: AREA RECREATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 72: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 10 MINUTOS DEL TERRENO.

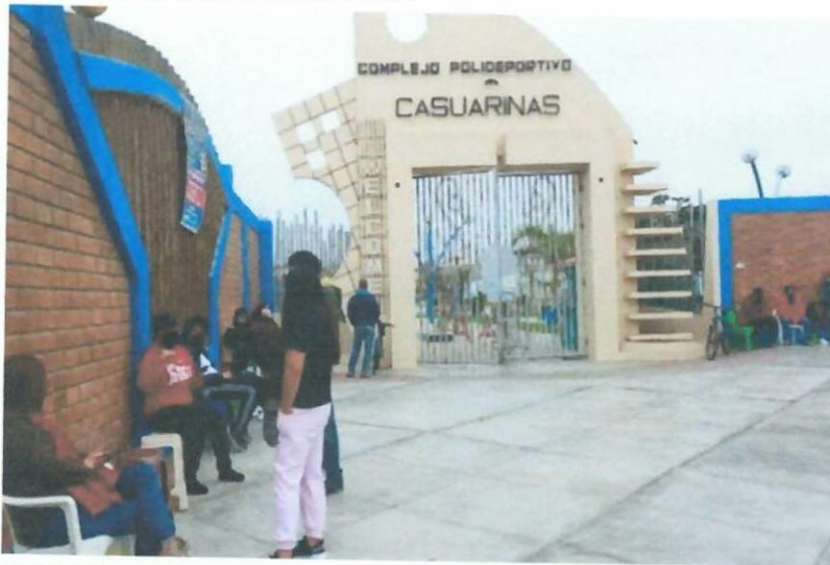
  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



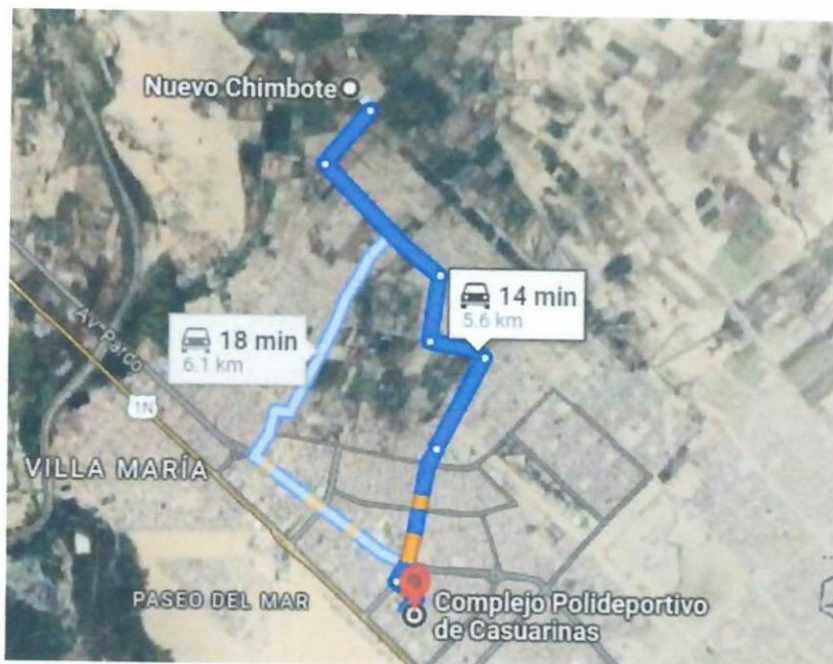
C. CANCHAS DEPORTIVAS – COMPLEJO DEPORTIVO DE CASUARINAS

IMAGEN 73: AREA RECREATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 74: RUTA EN AUTO



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276

FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 14 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*[Handwritten signature]*



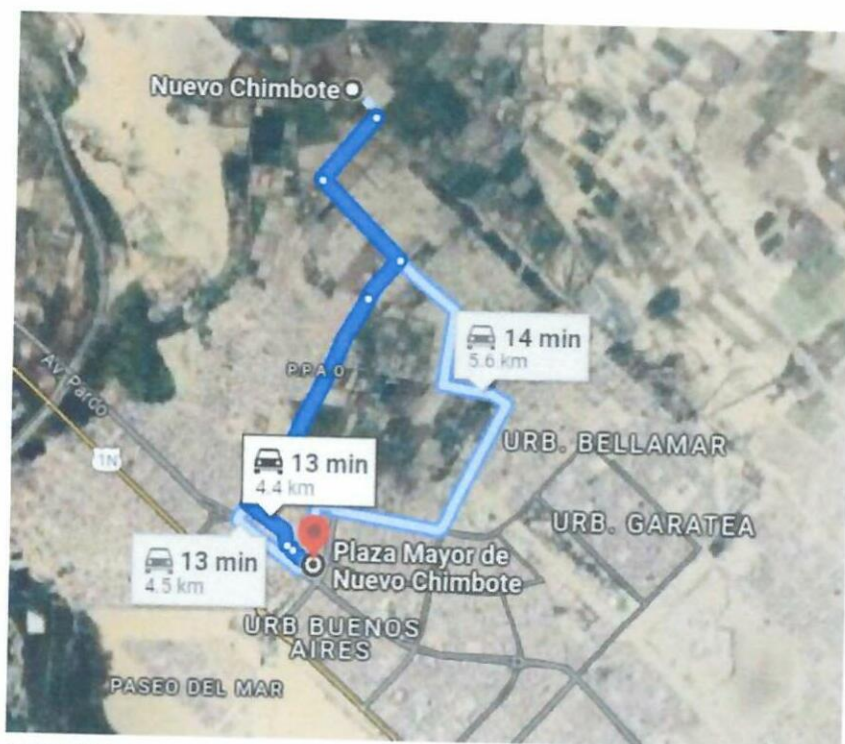
D. PLAZA MAYOR DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE

IMAGEN 75: AREA RECREATIVA



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 76: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 13 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Ardayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

Manuel H. H. H.

## 6.5.5 CULTURA

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 1000 A 2000 HABITANTES, SE REQUIERE LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS EN EL RUBRO DE CULTURA:

IMAGEN 77: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO DE CULTURA

**PROPUESTA**  
**EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL**

| Jerarquía urbana                                                     | Equipamientos requeridos                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional:<br>500,001 - 999,999 Hab. | Biblioteca Municipal<br>Auditorio Municipal<br>Museo<br>Centro Cultural<br>Teatro Municipal |
| Ciudad Mayor Principal<br>250,001 - 500,000 Hab.                     |                                                                                             |
| Ciudad Mayor<br>100,001 - 250,000 Hab.                               | Biblioteca Municipal<br>Auditorio Municipal<br>Museo<br>Centro Cultural                     |
| Ciudad Intermedia Principal :<br>50,001 - 100,000 Hab.               | Biblioteca Municipal<br>Auditorio Municipal<br>Museo                                        |
| Ciudad Intermedia:<br>20,001 - 50,000 Hab.                           | Biblioteca Municipal<br>Auditorio Municipal                                                 |
| Ciudad Menor Principal:<br>10,000 - 20,000 Hab.                      | Auditorio Municipal                                                                         |
| Ciudad Menor: 5,000 -9,999 Hab.                                      |                                                                                             |

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

RESPECTO A ESTE EQUIPAMIENTO NO SE ESTABLECE AREA DE INFLUENCIA, SIN EMBARGO, SE PUEDE APRECIAR QUE EXISTE EL EQUIPAMIENTO REQUERIDO EN LA LAMINA PEQ-04.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





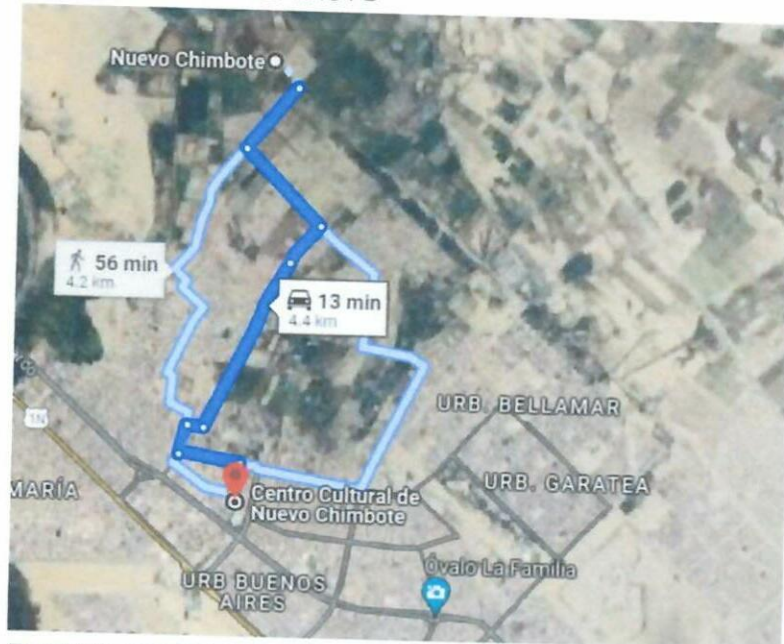
A. CENTRO CULTURAL DE NUEVO CHIMBOTE

IMAGEN 78: AREA CULTURAL



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 79: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 13 MINUTOS DEL TERRENO, ESTE EQUIPAMIENTO CONTIENE AMBIENTES COMO AUDITORIO, POR LO TANTO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO.

  
 Zayra Arbayza Garcia  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742



B. BIBLIOTECA

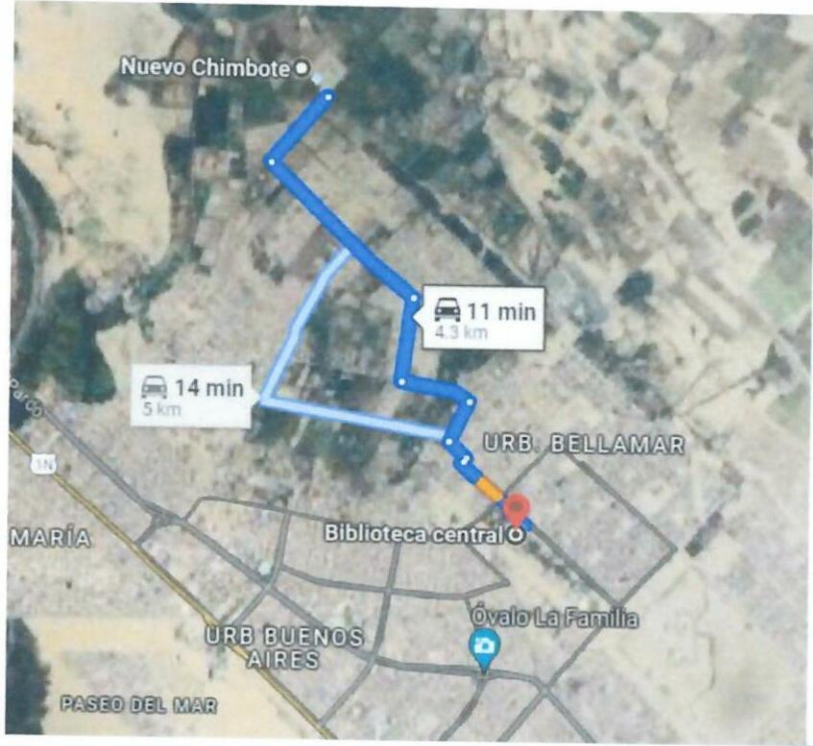
EL EQUIPAMIENTO DE BIBLIOTECA SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE DE 11 MINUTOS DEL TERRENO.

IMAGEN 80: AREA CULTURAL



FUENTE: REDES DE BIBLIOTECA

IMAGEN 81: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

*Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Manuel Moreno*



## 6.5.6 COMERCIAL

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 1001 A 2000 HABITANTES, SE REQUIERE LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS EN EL RUBRO DE COMERCIO:

IMAGEN 82: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL

PROPUESTA  
EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL

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

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

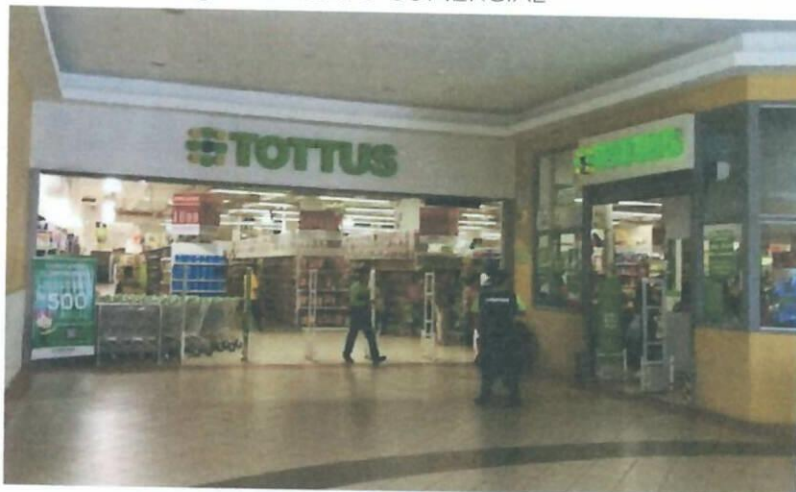
RESPECTO A ESTE EQUIPAMIENTO NO SE ESTABLECE AREA DE INFLUENCIA, SIN EMBARGO, SE PUEDE APRECIAR QUE EXISTE EL EQUIPAMIENTO REQUERIDO EN LA LAMINA PE-05.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



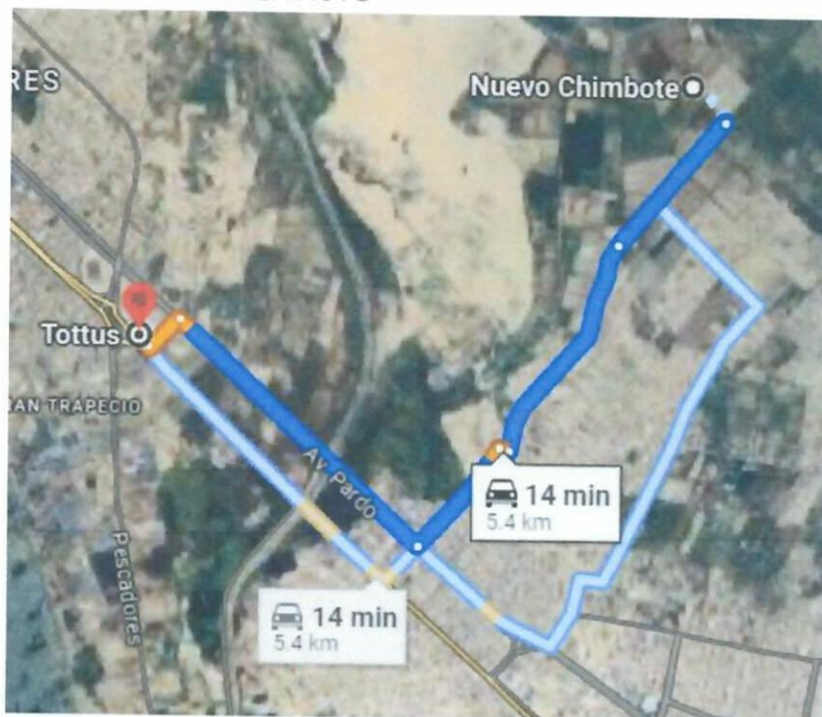
A. SUPERMERCADO TOTTUS

IMAGEN 83: EQUIPAMIENTO COMERCIAL



FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 84: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 14 MINUTOS DEL TERRENO, Y AL SER DE MAYOR RANGO A LO REQUERIDO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742





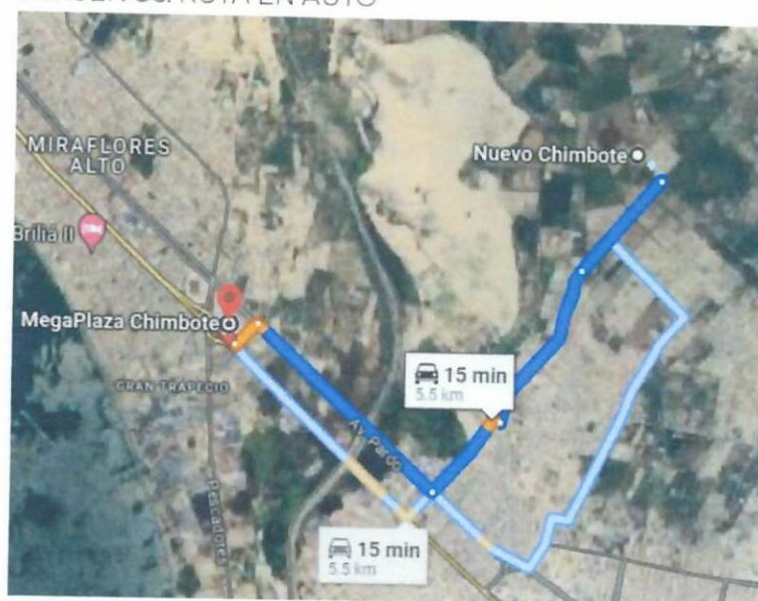
B. MEGA PLAZA CHIMBOTE

IMAGEN 85: EQUIPAMIENTO COMERCIAL



FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 86: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 15 MINUTOS DEL TERRENO, Y AL SER MAS GRANDE DE LO REQUERIDO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
Mayra P. Ponce

## 6.5.7 ADMINISTRATIVO

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 1001 A 2000 HABITANTES, SE REQUIERE LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS EN EL RUBRO DE ADMINISTRACION:

IMAGEN 87: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

### PROPUESTA EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL

| JERARQUÍA URBANA                                                     | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional:<br>500,001 - 999,999 Hab. | Palacio Municipal<br>(Regional, Provincial, Distrital)<br>Juzgado de Paz Letrado (y no Paz Letrado)                                                            |
| Principal Ciudad Mayor<br>250,001 - 500,000 Hab.                     | SAT<br>SUNARP<br>RENEC<br>SUNAT<br>BANCO DE LA NACIÓN                                                                                                          |
| Ciudad Mayor<br>100,001 - 250,000 Hab.                               | SERPOST<br>INDECI<br>INC<br>ONP                                                                                                                                |
| Ciudad Intermedia Principal<br>50,001 - 100,000 Hab.                 | AGROBANCO<br>Caja Municipal<br>INDECOPI<br>COFOPRI                                                                                                             |
| Ciudad Intermedia<br>- 50,000 Hab.                                   | Palacio Municipal<br>Juzgado de Paz<br>SAT<br>RENEC<br>BANCO DE LA NACIÓN<br>SUNARP<br>SUNAT<br>SERPOST<br>INDECI<br>INC<br>ONP<br>AGROBANCO<br>Caja Municipal |
| Ciudad Menor Principal<br>- 20,000 Hab.                              | Palacio Municipal<br>Juzgado de Paz Letrado<br>SAT<br>RENEC<br>BANCO DE LA NACIÓN<br>SUNARP<br>SUNAT                                                           |
| Ciudad Menor<br>5,000 - 9,999 Hab.                                   | Palacio Municipal<br>Juzgado de Paz Letrado<br>SAT<br>RENEC<br>BANCO DE LA NACIÓN                                                                              |

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

RESPECTO A ESTE EQUIPAMIENTO NO SE ESTABLECE AREA DE INFLUENCIA, SIN EMBARGO, SE PUEDE APRECIAR QUE EXISTE EL EQUIPAMIENTO REQUERIDO EN LA LAMINA PEQ-06.

*Zayra Arbaya García*  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Manuel Mejía*



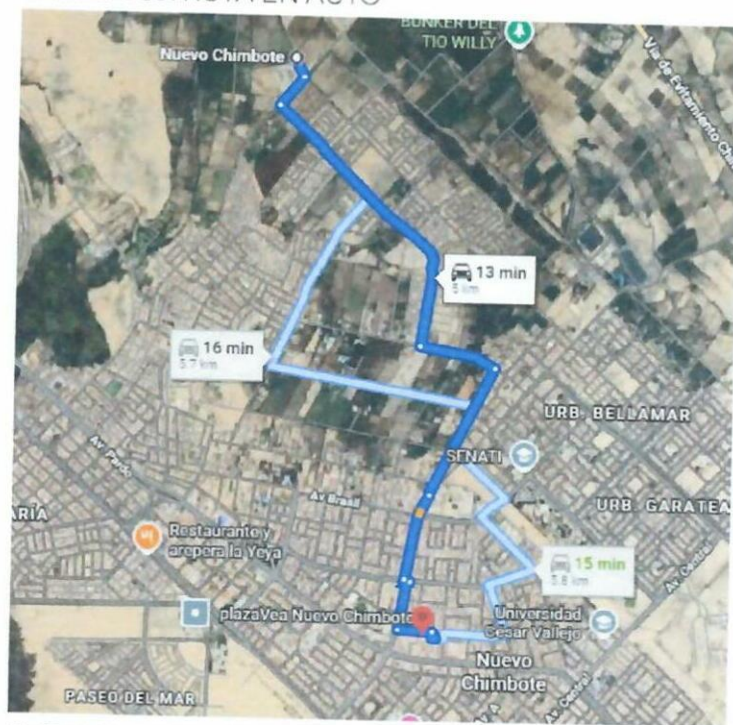
A. PALACIO MUNICIPAL – SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT)

IMAGEN 88: EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 89: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 13 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Mayra P. Paredes

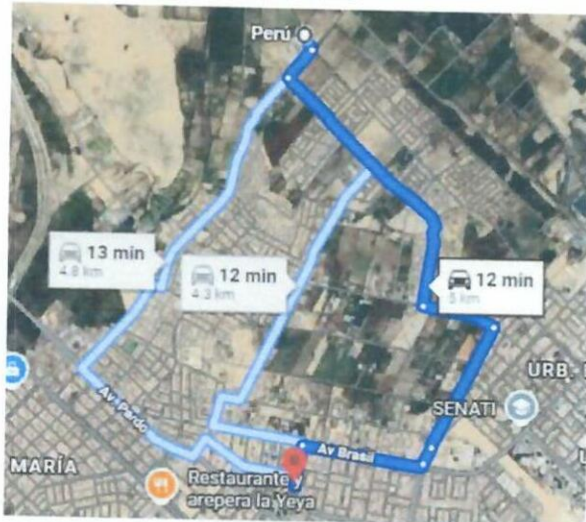
B. PODER JUDICIAL

IMAGEN 90: EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 91: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS



SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 12 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



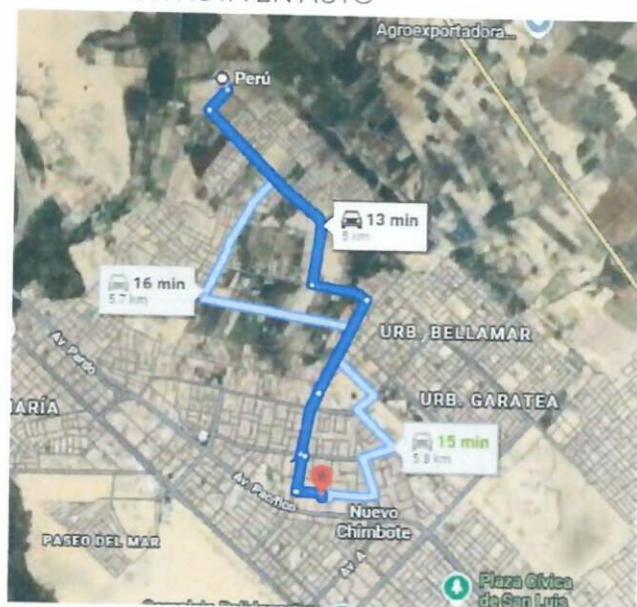
## C. RENIEC

IMAGEN 92: EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 93: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

*Zayra Arbayza García*  
 Zayra Arbayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Hugo P. Poma*

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 13 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

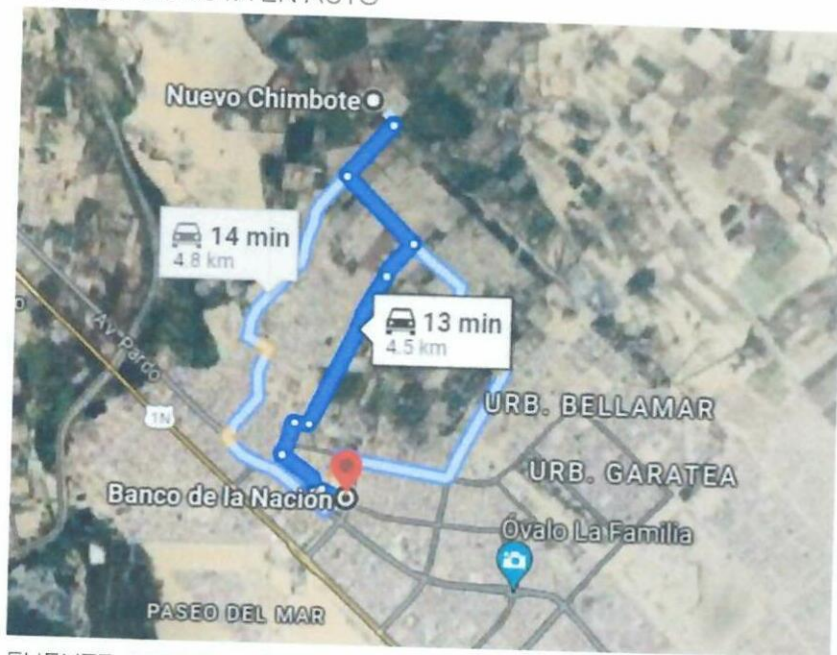
D. BANCO DE LA NACION

IMAGEN 94: EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 95: RUTA EN AUTO



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

FUENTE: GOOGLE MAPS

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 13 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

Handwritten signature of Sandra Perona.



6.5.8 SEGURIDAD Y USOS ESPECIALES

DE ACUERDO AL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO, CUANDO SE CUENTA CON UNA POBLACION DE ENTRE 1001 A 2000 HABITANTES, SE REQUIERE LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS EN EL RUBRO DE SEGURIDAD:

IMAGEN 96: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO SEGURIDAD Y USOS ESPECIALES

EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD REQUERIDO PARA CIUDADES SEGÚN NIVEL JERARQUICO

| JERARQUÍA URBANA                                                     | EQUIPAMIENTO REQUERIDO                             |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional:<br>500,001 - 999,999 Hab. | Establecimientos Penitenciarios<br><br>Comisarias  |
| Ciudad Mayor Principal<br>250,001 - 500,000 Hab.                     |                                                    |
| Ciudad Mayor<br>100,001 - 250,000 Hab.                               | Establecimientos Penitenciarios*<br><br>Comisarias |
| Ciudad Intermedia Principal<br>50,001 - 100,000 Hab.                 |                                                    |
| Ciudad Intermedia<br>50,000 Hab. 20,001 -                            | Comisarias                                         |
| Ciudad Menor Principal:<br>20,000 Hab. 10,000 -                      |                                                    |
| Ciudad Menor:<br>5,000 -9,999 Hab.                                   |                                                    |

FUENTE: SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

RESPECTO A USOS ESPECIALES, EN EL ESTANDAR NO SE ESTABLECEN COMO REQUISITO, PERO SI SE MENCIONA QUE PODRIAN SER CEMENTERIOS, BOMBEROS, EDIFICACIONES DE CULTO, ENTRE OTROS QUE ANALIZAREMOS.

RESPECTO A ESTOS EQUIPAMIENTOS NO SE ESTABLECE AREA DE INFLUENCIA, SIN EMBARGO, SE PUEDE APRECIAR QUE EXISTE EL EQUIPAMIENTO REQUERIDO EN LA LAMINA PEQ-07.

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742  

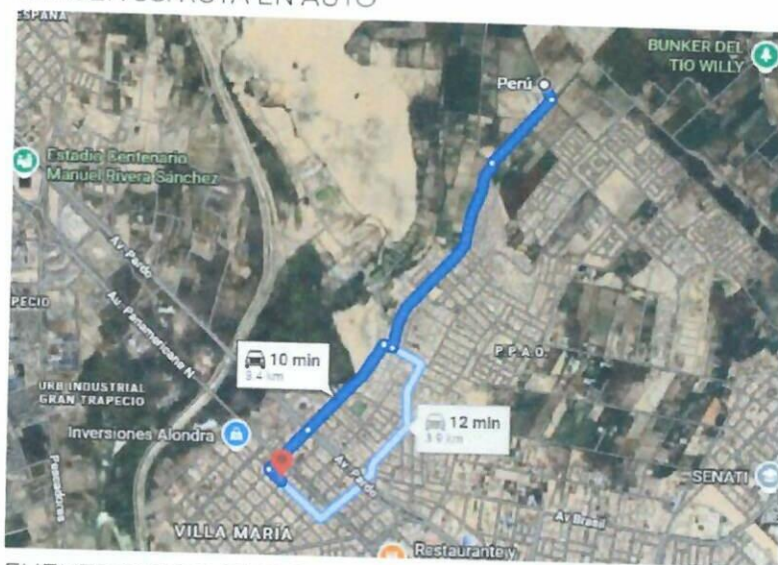

A. COMISARIA VILLA MARIA

IMAGEN 97: EQUIPAMIENTO SEGURIDAD

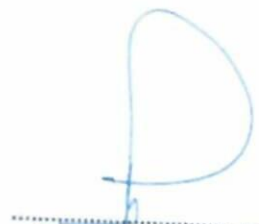


FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 98: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 10 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742





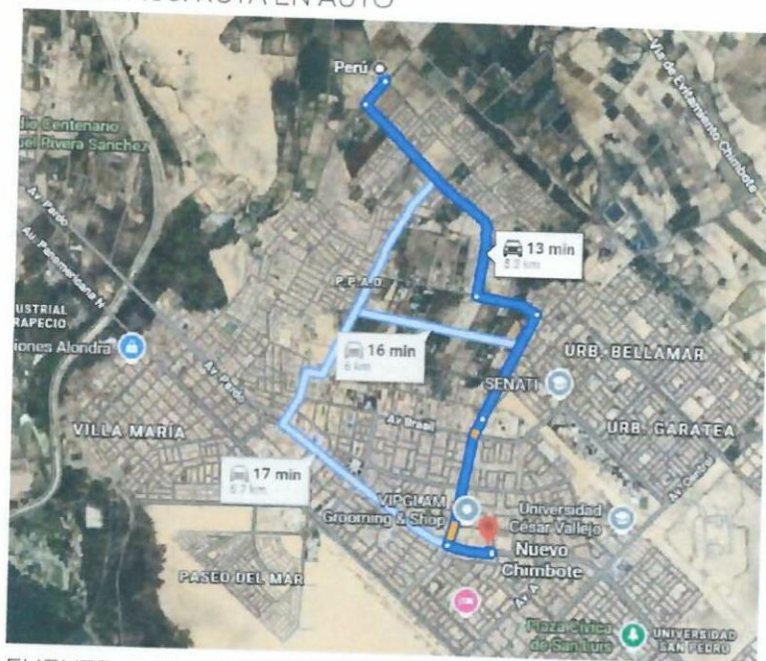
B. COMISARIA BUENOS AIRES

IMAGEN 99: EQUIPAMIENTO SEGURIDAD



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 100: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 13 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

Manuel Moreno

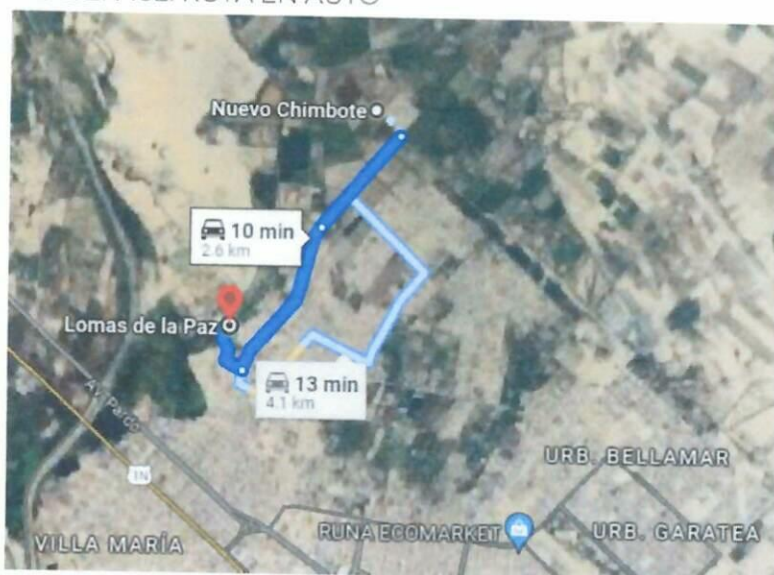
C. CEMENTERIO

IMAGEN 101: EQUIPAMIENTO USOS ESPECIALES



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 102: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 10 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
Haroldo Moreno



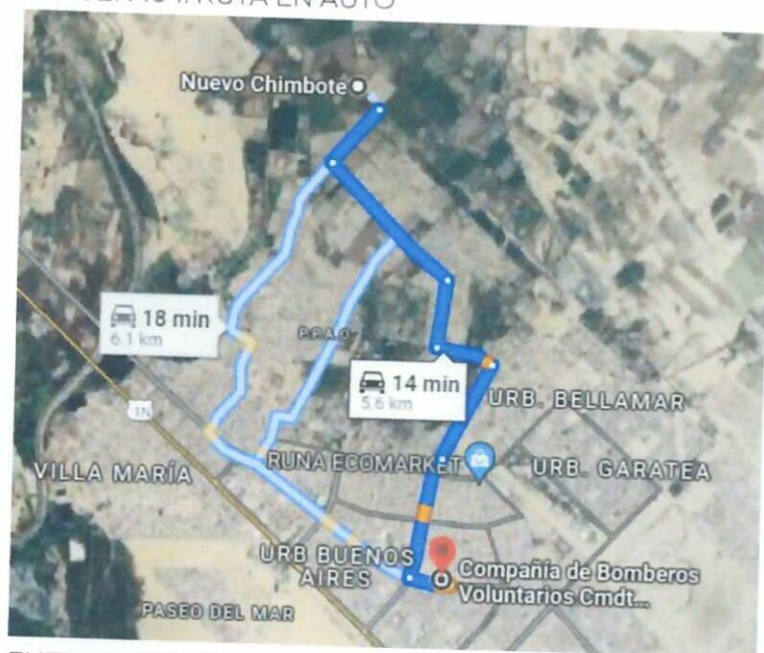
D. BOMBEROS

IMAGEN 103: EQUIPAMIENTO USOS ESPECIALES



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 104: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS



SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 14 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

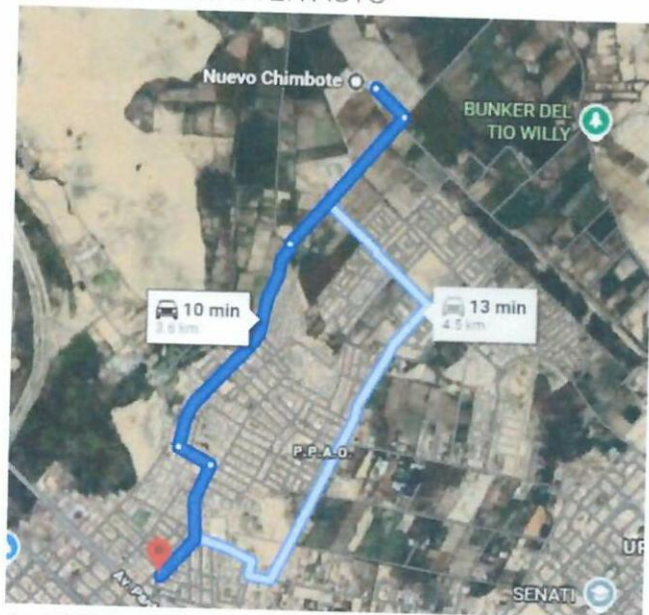


E. PARROQUIA / IGLESIA  
IMAGEN 105: EQUIPAMIENTO USOS ESPECIALES



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 106: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276

SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 10 MINUTOS DEL TERRENO, LO CUAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL SISTEMA NACIONAL DE ESTANDERES DE URBANISMO.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
Mayra Herrera



F. BANCOS

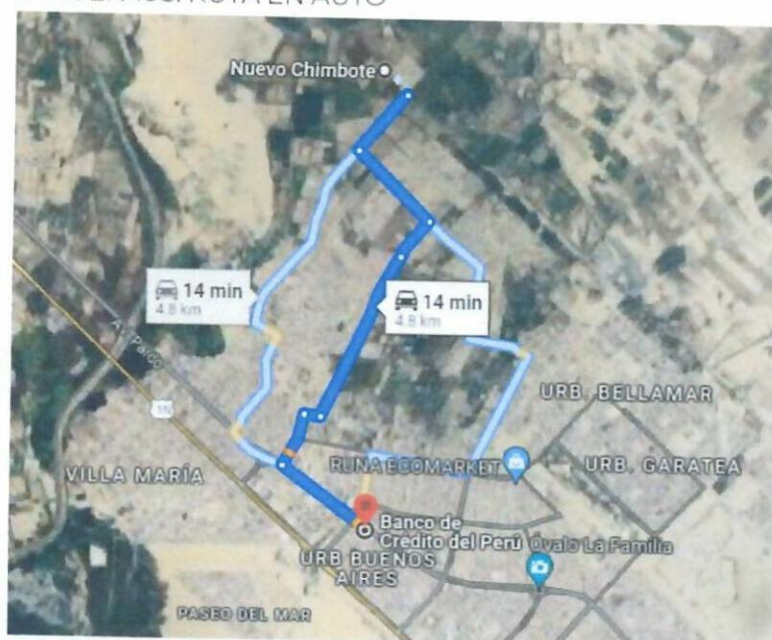
- BANCO DE CREDITO

IMAGEN 107: EQUIPAMIENTO USOS ESPECIALES



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 108: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. N° 18276

SE UBICA EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE A 14 MINUTOS DEL TERRENO, TAMBIEN ENCONTRAMOS UNO EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, ADEMAS DE ELLO, EXISTEN VARIOS AGENTES DE LA MISMA ENTIDAD.

Zayra Ardayza G...  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

Handwritten signature of Mayra M. Peralta

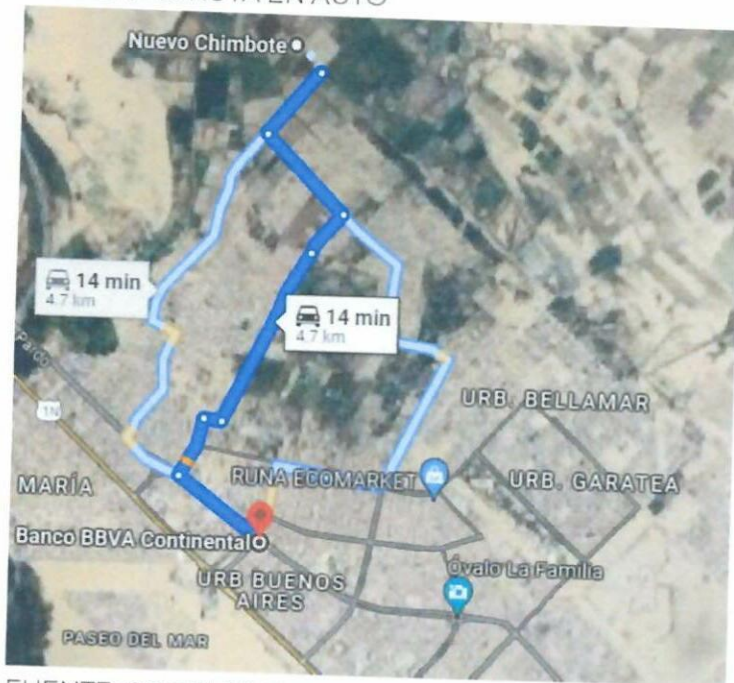
- BBVA – BANCO CONTINENTAL

IMAGEN 109: EQUIPAMIENTO USOS ESPECIALES



FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH

IMAGEN 110: RUTA EN AUTO



FUENTE: GOOGLE MAPS



SE UBICA EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE A 14 MINUTOS DEL TERRENO.

*Zaira Arbayza*  
Zaira Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Harold J. Pareda*  
Harold J. Pareda  
ARQUITECTO  
C.A.P. N° 18278

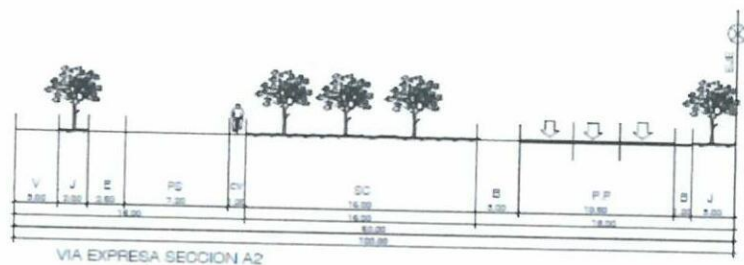


## 6.6 ACCESIBILIDAD VIAL

### 6.6.1 SISTEMA VIAL DENTRO DEL PDU

DENTRO DEL SISTEMA VIAL EXISTENTE Y LAS PROYECCIONES VIALES IMPORTANTES CONSIDERADAS EN EL PDU, QUE SIRVEN AL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, TENEMOS:

- VIA EXPRESA  
IMAGEN 111: SECCION VIAL



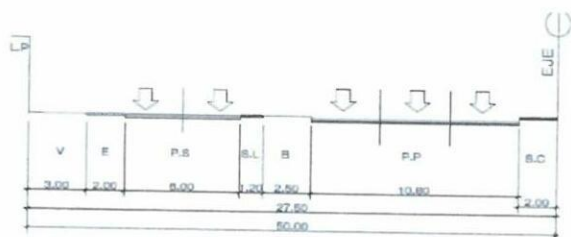
FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

- VIA AGRARIA  
IMAGEN 112: SECCION VIAL



FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

- AV. INDUSTRIAL  
IMAGEN 112: SECCION VIAL



FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

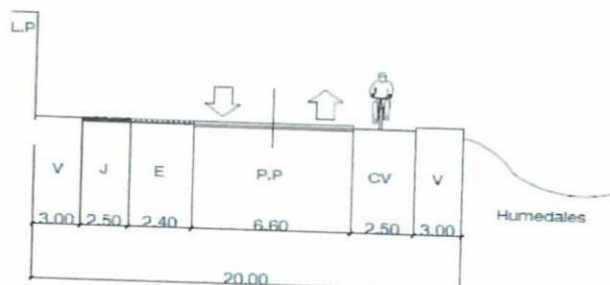
- AV. PORTUARIA

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Mariana Heredia

IMAGEN 113: SECCION VIAL



AV PORTUARIA - SECCION G1

FUENTE: PDFU CHIMBOTE - ELABORACION ONCE

## 6.6.2 ACCESIBILIDAD VIAL EXISTENTE

## A. VIAS PRINCIPALES DE CONEXIÓN

- LAS PRINCIPALES VIAS DE COMUNICACIÓN DESDE LAS DIFERENTES PROVINCIAS AL DISTRITO DE CHIMBOTE - NUEVO CHIMBOTE SON:

## I. CARRETERA PANAMERICANA NORTE, CHIMBOTE - TRUJILLO.

IMAGEN 114: SECCION VIAL



Sección J1 (CARRETERA PANAMERICANA)

FUENTE: PDFU CHIMBOTE - ELABORACION ONCE

*Zayra Arbayza García*  
 Zayra Arbayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Hayden*

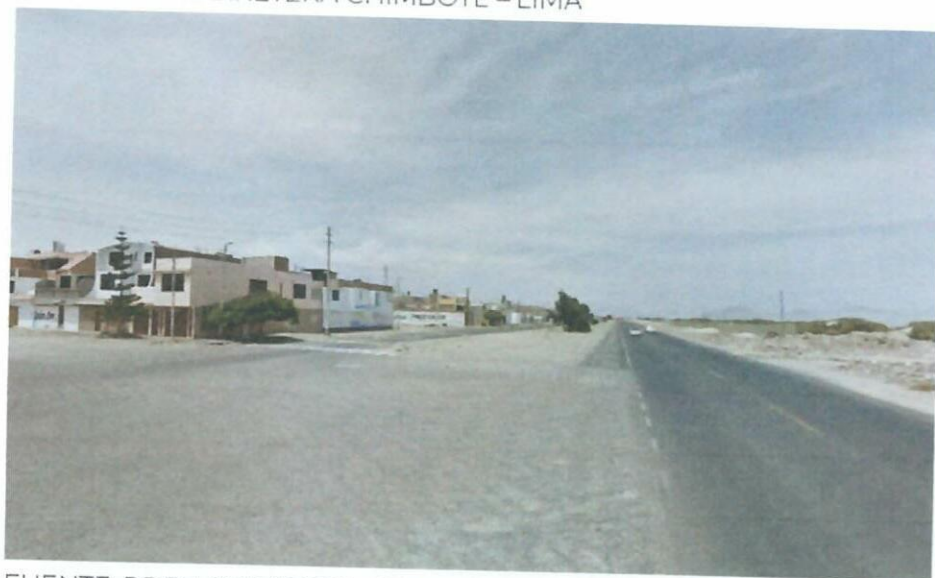


IMAGEN 115: CARRETERA CHIMBOTE – TRUJILLO



FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

IMAGEN 116: CARRETERA CHIMBOTE – LIMA



FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

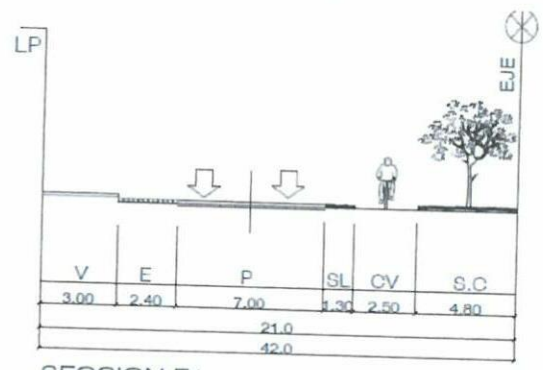
  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



- DESDE EL DISTRITO DE CHIMBOTE /NUEVO CHIMBOTE AL TERRENO, TENEMOS:

II. AV. ANCHOVETA – VIA DE CARÁCTER COLECTORA SEGÚN PDU.

IMAGEN 116: SECCION VIAL



SECCION F1  
AVENIDA ANCHOVETA

FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

IMAGEN 117: AV. ANCHOVETA



FUENTE: GOOGLE MAPS

*Zayra Arbayzo Garcia*  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Manuel Perera*



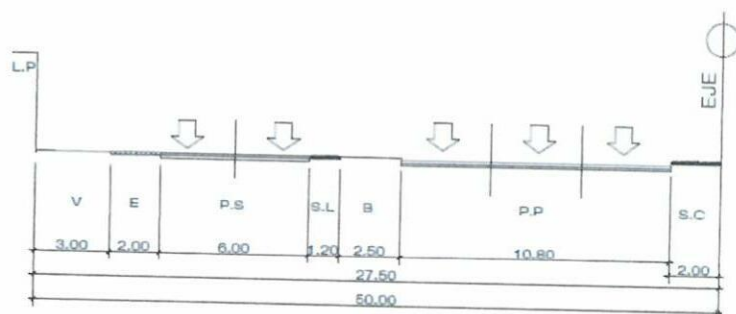
ENCONTRAMOS QUE DE ACUERDO AL PDU, LA SECCION VIAL FISICA VARIA.  
IMAGEN 118: AV. ANCHOVETA



FUENTE: ELABORACION ONCE

III. AV. INDUSTRIAL – VIA DE CARÁCTER COLECTORA SEGÚN PDU.

IMAGEN 119: SECCION VIAL



AVENIDA INDUSTRIAL - SECCION G3

FUENTE: PDFU CHIMBOTE – ELABORACION ONCE

*Zayra Arbayza García*  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Haydée*

IMAGEN 120: AV INDUSTRIAL



FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 121: AV INDUSTRIAL



FUENTE: ELABORACION ONCE

ESTA VIA LLEGA HASTA LA VIA PORTUARIA, DENTRO DEL PDU.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Haroldo Moreno

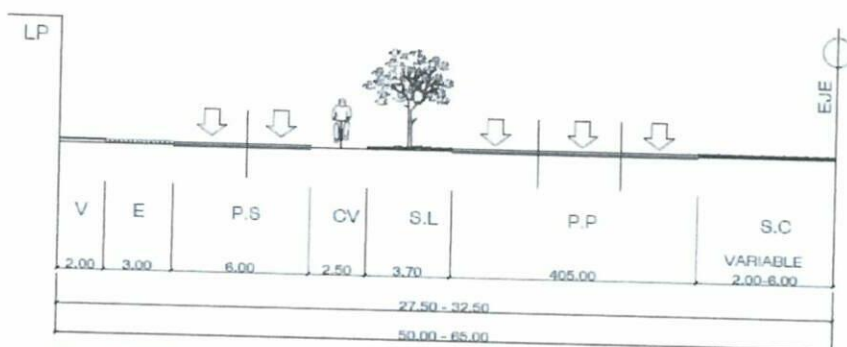


202

CABE MENCIONAR QUE SE TIENE PROYECTADO DENTRO DEL PLAN LA SECCION VIAL ANTES MOSTRADA, SIN EMBARGO, FISICAMENTE AUN NO ESTA ADECUADA AL 100%.

TENEMOS TAMBIEN LA VIA AGRARIA, QUE PODRIA SER UNA OPCION DE INGRESO DESDE LAS NUVAS HABILITACIONES Y ZONAS RESIDENCIALES GENERADAS EN LOS ULTIMOS AÑOS, CON LOS TERRENOS MATERIA DE ESTUDIO, YA QUE EL DESTINO DE ELLOS SON ZONAS RESIDENCIALES.

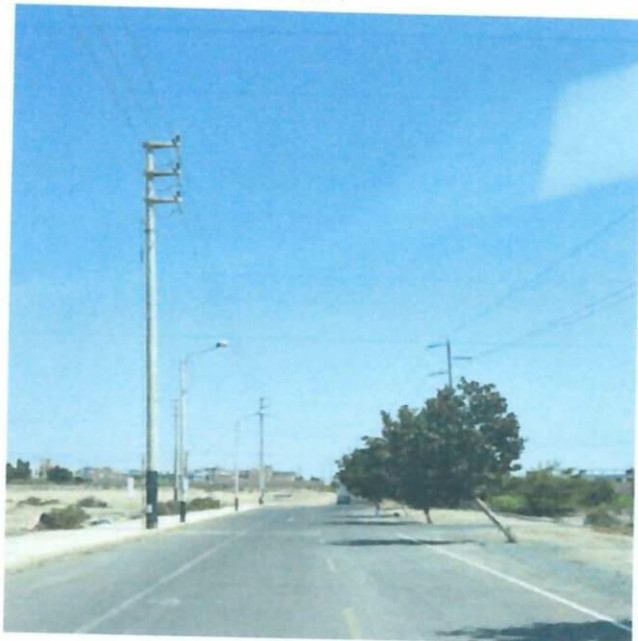
IV. VIA AGRARIA – VIA DE CARÁCTER ARTERIAL SEGÚN PDU.  
IMAGEN 122: SECCION VIAL



A.V AGRARIA SECCION G2

FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 123: AV AGRARIA



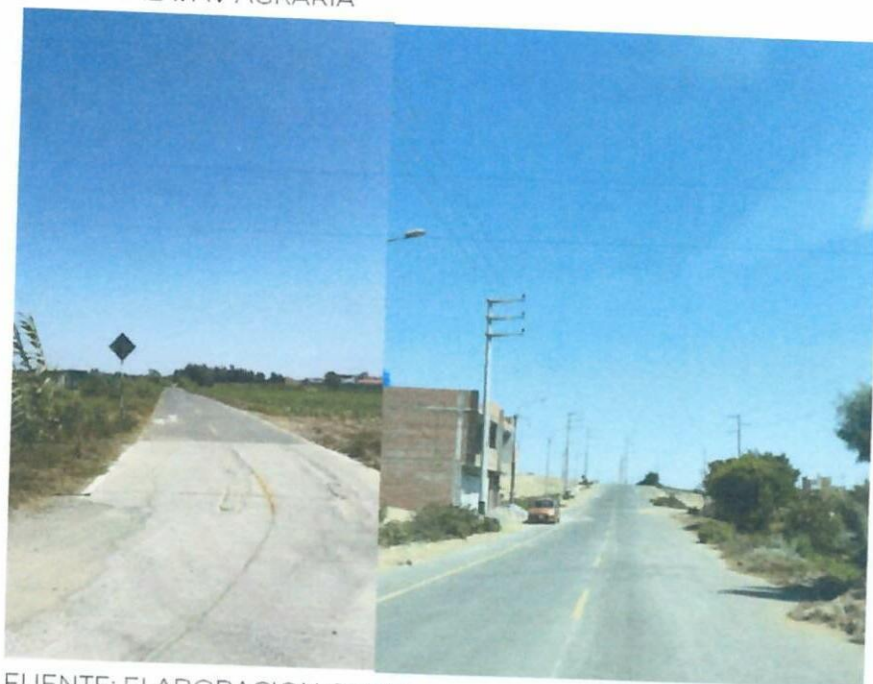
FUENTE: ELABORACION ONCE

*Zayra Arbayza Góngora*  
Zayra Arbayza Góngora  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Haydeé Moreno*

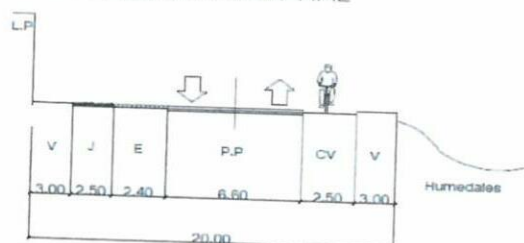
IMAGEN 124: AV AGRARIA



FUENTE: ELABORACION ONCE

V. VIA PORTUARIA

IMAGEN 125: SECCION VIAL



AV PORTUARIA - SECCION G1

FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 125: AV PORTUARIA



FUENTE: ELABORACION ONCE

  
Zayra Arbayza Gareda  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7743

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





IMAGEN 126: AV PORTUARIA



FUENTE: ELABORACION ONCE

## 6.7 SERVICIOS BASICOS

### • RESPECTO DEL DISTRITO

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN LA CIUDAD DE CHIMBOTE SE ENCUENTRA A CARGO DE LA EMPRESA SEDACHIMBOTE, LA CUAL ATIENDE A LOS DISTRITOS DE CHIMBOTE, NUEVO CHIMBOTE, CASMA Y HUARMEY.

#### 6.7.1 SERVICIO DE AGUA POTABLE

FUENTE SUPERFICIAL: EL SUMINISTRO SE ORIGINA EN EL RÍO SANTA, MEDIANTE LA BOCATOMA DENOMINADA "LA HUACA", UBICADA EN EL CENTRO POBLADO VINZOS. DESDE ALLÍ, SE CONDUCE AGUA A TRAVÉS DEL CANAL IRCHIM, QUE POSTERIORMENTE CONTINÚA POR EL CANAL CARLOS LEIGHT, ALIMENTANDO TRES LAGUNAS DE ALMACENAMIENTO (N.º 1, 2 Y 3) PRÓXIMAS A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO, CON UNA CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE 550 L/S.

FUENTE SUBTERRÁNEA: EXISTEN EN EL ENTORNO DE LA CIUDAD 17 POZOS TUBULARES SUBTERRÁNEOS QUE COMPLEMENTAN EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278



IMAGEN 127: CUADRO PORCENTAJE DE POBLACION CON ACCESO DE AGUA POTABLE A LA RED PUBLICA

| SECTOR    | POBLACIÓN TOTAL URBANA | POBLACIÓN URBANA CON ACCESO A AGUA POTABLE CONECTADO A LA RED PUBLICA | TOTAL DE VIVIENDAS CON ACCESO A AGUA POTABLE | PORCENTAJE DE POBLACION CON ACCESO A AGUA POTABLE CONECTADO A LA RED PUBLICA |
|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| SECTOR 1  | 17261                  | 16387.5                                                               | 4370                                         | 94.9%                                                                        |
| SECTOR 2  | 5                      | 0                                                                     | 0                                            | 0%                                                                           |
| SECTOR 3  | 44140                  | 35823.75                                                              | 9553                                         | 81.7%                                                                        |
| SECTOR 4  | 27444                  | 17898.75                                                              | 4773                                         | 65.2%                                                                        |
| SECTOR 5  | 24028                  | 22458.75                                                              | 5989                                         | 93.4%                                                                        |
| SECTOR 6  | 65704                  | 54011.25                                                              | 14403                                        | 82.2%                                                                        |
| SECTOR 7  | 318                    | 307.5                                                                 | 82                                           | 96.6%                                                                        |
| SECTOR 8  | 33253                  | 30030                                                                 | 8008                                         | 90.3%                                                                        |
| SECTOR 9  | 52684                  | 48360                                                                 | 12896                                        | 91.7%                                                                        |
| SECTOR 10 | 71635                  | 34173.75                                                              | 9113                                         | 47.7%                                                                        |
| SECTOR11  | 0                      | SD                                                                    | SD                                           | SD                                                                           |
| SECTOR12  | 450                    | SD                                                                    | SD                                           | SD                                                                           |
| SECTOR13  | 855                    | SD                                                                    | SD                                           | SD                                                                           |
| SECTOR14  | 281                    | SD                                                                    | SD                                           | SD                                                                           |
| SECTOR15  | 0                      | 0                                                                     | 0                                            | 0%                                                                           |

FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

#### 6.7.2 SERVICIO DE ALCANTARILLADO

EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO CUENTA CON UNA RED DE COLECTORES PRINCIPALES DE 10" Y 12", Y COLECTORES SECUNDARIOS DE 6" Y 8". DEBIDO A LA TOPOGRAFÍA, SE REQUIERE LA UTILIZACIÓN DE CÁMARAS DE BOMBEO PARA GARANTIZAR EL TRASLADO DE LAS AGUAS RESIDUALES A SUS PUNTOS DE DESTINO. EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE EXISTEN DOS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: LAS GAVIOTAS Y CENTRO SUR, MIENTRAS QUE EN EL DISTRITO DE CHIMBOTE NO SE CUENTA CON PLANTAS DE TRATAMIENTO, POR LO QUE GRAN PARTE DE LAS AGUAS RESIDUALES SE DESCARGA DIRECTAMENTE AL MAR.

  
 Zayra Arbayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

  
 Mayra R. Ríos



IMAGEN 128: CUADRO PORCENTAJE DE POBLACION CON ACCESO A LA RED PUBLICA DE ALCANTARILLADO

| SECTOR    | POBLACIÓN TOTAL URBANA | TOTAL DE VIVIENDAS CON ACCESO A AGUA POTABLE | POBLACIÓN URBANA CON ACCESO A RED PUBLICA DE ALCANTARILLADO FUERA DE LA VIVIENDA | PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN CON ACCESO A RED PUBLICA DE ALCANTARILLADO |
|-----------|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| SECTOR 1  | 17261                  | 4365                                         | 16368.75                                                                         | 94.8%                                                                 |
| SECTOR 2  | 5                      | 0                                            | 0                                                                                | 0                                                                     |
| SECTOR 3  | 44140                  | 9236                                         | 34635                                                                            | 79.0%                                                                 |
| SECTOR 4  | 27444                  | 4590                                         | 1/212.5                                                                          | 62.7%                                                                 |
| SECTOR 5  | 24028                  | 6001                                         | 22503.75                                                                         | 93.6%                                                                 |
| SECTOR 6  | 65704                  | 14353                                        | 53823.75                                                                         | 81.9%                                                                 |
| SECTOR 7  | 318                    | 71                                           | 266.25                                                                           | 83.7%                                                                 |
| SECTOR 8  | 33253                  | 7934                                         | 29752.5                                                                          | 89.4%                                                                 |
| SECTOR 9  | 52684                  | 12895                                        | 48356.25                                                                         | 91.7%                                                                 |
| SECTOR 10 | 71635                  | 9040                                         | 33900                                                                            | 47.3%                                                                 |
| SECTOR11  | 0                      | SD                                           | SD                                                                               | SD                                                                    |
| SECTOR12  | 450                    | SD                                           | SD                                                                               | SD                                                                    |
| SECTOR13  | 855                    | SD                                           | SD                                                                               | SD                                                                    |
| SECTOR14  | 281                    | SD                                           | SD                                                                               | SD                                                                    |
| SECTOR15  | 0                      | 0                                            | 0                                                                                | 0                                                                     |

FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

• RESPECTO DEL AREA MATERIA DE ESTUDIO

SE CUENTA CON FACTIBILIDAD EN LA ZONA PARA TODO EL SECTOR DE FECHA 2023, POR LO QUE EL DOCUMENTO SERA ANEXADO AL PRESENTE EXPEDIENTE. EN DICHO DOCUMENTO SE INDICA QUE PARA EL SERVICIO DE AGUA EL PUNTO DE EMPALME SE REALIZARÁ EN EL CRUCE DE LA CALLE 3 Y CALLE 1 CORRESPONDIENTE A LA H.U. LAS PRADERAS DE NUEVO CHIMBOTE III. Y PARA DESAGUE EL PUNTO DE DESCARGA PARA LA RED DE ALCANTARILLADO SE OTORGARÁ AL SIFÓN PELÍCANOS, UBICADO EN LA AV. PELÍCANOS - P.J. TRES DE OCTUBRE.

  
Zayra Arbavza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276

  
María Elena

## IMAGEN 129: DOCUMENTO DE FACTIBILIDAD



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

En caso el Solicitante no esté conforme con los condicionamientos técnicos y/o administrativos podrá seguir el procedimiento establecido en la normativa sobre reclamos de usuarios de servicios de saneamiento.

18.3 Verificado el cumplimiento de los condicionamientos técnicos y/o administrativos, la empresa prestadora deberá otorgar su conformidad. Dicha conformidad deberá ser notificada al Solicitante en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles contados desde el día siguiente de la emisión del documento.

#### Factibilidad para el acceso al Servicio de agua potable

Con respecto a la "Factibilidad para el acceso a los servicios de saneamiento de agua potable y desagüe para las Habilitaciones Urbanas Terreno 1: con partida registral N° 11008668; Terreno 2: con partida registral N° 11164243; Terreno 3: con partida registral N° 07025624; Terreno 4: con partida registral N° 02107584; Terreno 5: con partida registral N° 02103332; Terreno 6: con partida registral N° 07026600; Terreno 7: con partida registral N° 07026600, del Sector Tangay Bajo - Valle Lacramarca -del Distrito de Nuevo Chimbote, Equipamiento Urbano Metropolitano del Sur del Distrito de Nuevo Chimbote, por nuevas Habilitaciones Urbanas para el Sector Tangay Bajo - Valle Lacramarca - Distrito de Nuevo Chimbote, según Memorando TECN N° 0434-2023- de fecha 07-06-2023, ha determinado que es **FACTIBLE OTORGAR EL ACCESO AL SERVICIO DE AGUA Y EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SIEMPRE que cumpla con condicionamientos técnicos**, según lo establecido en la Resolución de Consejo Directivo N° 061-2018-SUNASS-CD, en su artículo 16, párrafo 16.1.2. El punto de Factibilidad del servicio de agua potable tendrá un (01) punto de empalme y es otorgada según los siguientes parámetros.

#### CONDICIONAMIENTO TECNICO:

Es factible atender con el servicio de Agua Potable para para la Habitación Urbana Terreno 1: con partida registral N° 11008668; Terreno 2: con partida registral N° 11164243; Terreno 3: con partida registral N° 07025624; Terreno 4: con partida registral N° 02107584; Terreno 5: con partida registral N° 02103332; Terreno 6: con partida registral N° 07026600; Terreno 7: con partida registral N° 07026600, del Sector Tangay Bajo - Valle Lacramarca -del Distrito de Nuevo Chimbote, siendo condicionado a la implementación de elementos operacionales que permita contar con el control operativo para evitar pérdidas de agua cruda.

- Limpieza de la Laguna de presedimentación N° 1 incluye mejoramiento de 4 salidas.
- En la PTAP: Mejoramiento de los elementos de control: 04 micromedidores, 8 válvulas de cierre en filtros.
- En las redes de distribución: Proyecto y ejecución de la sectorización del Sector 08 de Nuevo Chimbote.
- Construcción de cuatro (04) estaciones de Macromedición con Telemetría y una (01) Estación de control de presión dentro de la Habitación Urbana Praderas de Nuevo Chimbote.

El punto de empalme se realizará en el cruce de la calle 3 y calle 1 correspondiente a la H.U. Las Praderas de Nuevo Chimbote III.

FUENTE: SEDA CHIMBOTE



*Zayra Arbaya Garcia*  
Zayra Arbaya Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Hayden P. Ponce*

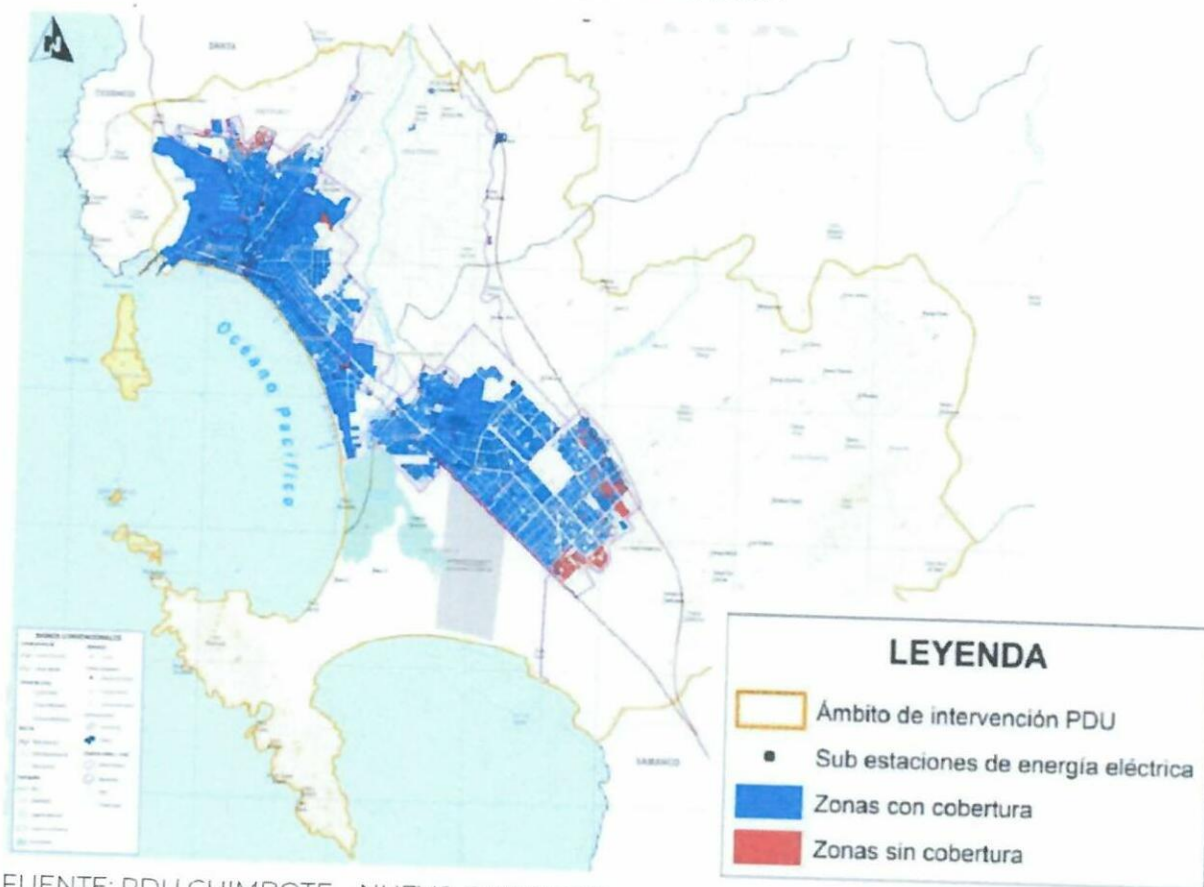


### 6.7.3 SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA

- RESPECTO DEL DISTRITO

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ES PROVISTO POR LA EMPRESA HIDRANDINA, LA CUAL OPERA CUATRO SUBESTACIONES EN LA CIUDAD: CHIMBOTE NORTE, CHIMBOTE SUR, TRAPICIO Y CHIMBOTE 02.

IMAGEN 130: MAPA DE COBERTURA DE ELECTRIFICACION



FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE

SE PRESENTA ANEXO 4 Y 5: CERTIFICADOS DE FACTIBILIDAD

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Hayra Paredes

201

RESPECTO DEL AREA MATERIA DE ESTUDIO, CUENTA CON FACTIBILIDAD APROBADA POR HIDRANDINA, SOLICITADA EN EL AÑO 2022; LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SOLICITANDOSE NUEVAMENTE PARA MANTENER LA VIGENCIA, EL DOCUMENTO SERA ANEXADO AL PRESENTE EXPEDIENTE.

EN DICHO DOCUMENTO INDICA QUE EL PUNTO DE DISEÑO SERA EL ALIMENTADOR EN MEDIA TENSION 9NA SUR EN 13.2KV.

IMAGEN 131: DOCUMENTO DE FACTIBILIDAD

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Chimbote, 05 de octubre de 2022

HDNA-CH-2255-2022

Expediente: 20220321003367

Señor(a)

**MORENO MIRANDA, MAYRA OLINDA**

CALLE 18 N° 02 - LT. 2 URB. CASAPRINAS II ETAPA

Nuevo Chimbote - Santa

Ancash.

Asunto : CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

Referencia : a) CARTA S/N : EXP. N° 052-2209-00113

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted para saludarla cordialmente y a la vez dar respuesta de su carta de la referencia por cuyo intermedio nos solicita se le otorgue la factibilidad eléctrica para el predio de su propiedad.

Al respecto, le manifestamos que las redes aledañas se encuentran en la facultad de abastecer energía eléctrica al predio Terreno Moreno-Habitación Urbana con Construcción Simultánea y Venta Garantizada-Residencial Tipo 4; con ubicación en:

- CE/7771.802.0 / CN.8.994.465.0, UBICACIÓN RURAL SECTOR TANGAY BAJO / PREDIO PAMPAS DE CHIMBOTE, PARCELA 7\_7708990\_10273, ÁREA Ha. 1.8862, U.C. 10273, DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, REGIÓN ANCASH
- CN8994517.0 / CE771775.0, UBICACIÓN RURAL VALLE SANTA LACRAMARCA / SECTOR TANGAY BAJO / PREDIO PAMPAS DE CHIMBOTE, PARCELA 7\_7708990\_118791

Jurisdicción del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, **Certificado de Factibilidad en MT\_Dentro de Concesión de HIDRANDINA S.A.** según Resoluciones Directorales de otorgamiento de Concesiones de Distribución. Por lo cual, mediante el presente, se le otorga la Factibilidad Eléctrica correspondiente.

Para el suministro de energía eléctrica se deberá elaborar el respectivo proyecto eléctrico, desde el alimentador en Media Tensión 9na Sur en 13.2kV, por intermedio de un Ingeniero Electricista o Mecánico - Electricista colegiado y hábil en el ejercicio de la profesión, a partir del Punto de Diseño, el mismo que le será indicado a su solicitud, de acuerdo al marco de la Ley de Concesiones Eléctricas (Ley N° 25844), su Reglamento, Norma de Procedimientos para la Elaboración de Proyectos y Ejecución de Obras en Sistemas de Distribución y Sistemas de Utilización en Media Tensión en Zonas de Concesión de Distribución, aprobada mediante R.D. N° 018-2002-EMDGE, Código Nacional de Electricidad y demás Normas Técnicas vigentes.

El presente certificado tendrá vigencia de un (01) año a partir de la fecha y será para una demanda máxima de 100kW

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

CESAR ORLANDO MARCELO CASHPA  
Jefe (e) U.E. Chimbote

FUENTE: HIDRANDINA SA



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



203

CABE MENCIONAR QUE, EN LA ZONA, CONTAMOS CON FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PARA OTROS PROYECTOS DESARROLLADOS Y EN EJECUCIÓN.

IMAGEN 132: DOCUMENTO DE FACTIBILIDAD

Factibilidad para el acceso al Servicio de agua potable

Con respecto a la "Factibilidad para el acceso a los servicios de saneamiento de agua potable y desagüe para las Habilitaciones Urbanas Terreno 1: con partida registral N° 11008668; Terreno 2: con partida registral N° 11164243; Terreno 3: con partida registral N° 07025624; Terreno 4: con partida registral N° 02107584; Terreno 5: con partida registral N° 02103332; Terreno 6: con partida registral N° 07026600; Terreno 7: con partida registral N° 07026600, del Sector Tangay Bajo – Valle Lacramarca –del Distrito de Nuevo Chimbote, Equipamiento Urbano Metropolitano del Sur del Distrito de Nuevo Chimbote, por nuevas Habilitaciones Urbanas para el Sector Tangay Bajo – Valle Lacramarca – Distrito de Nuevo Chimbote, según Memorando TECN N° 0434-2023- de fecha 07-06-2023, ha determinado que es **FACTIBLE OTORGAR EL ACCESO AL SERVICIO DE AGUA Y EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SIEMPRE que cumpla con condicionamientos técnicos**, según lo establecido en la Resolución de Consejo Directivo N° 061-2018-SUNASS-CD, en su artículo 16, párrafo 16.1.2. El punto de Factibilidad del servicio de agua potable tendrá un (01) punto de empalme y es otorgada según los siguientes parámetros:

FUENTE: SEDA CHIMBOTE

IMAGEN 133: DOCUMENTO DE FACTIBILIDAD

Factibilidad para el acceso al Servicio de desagüe

Con respecto a la factibilidad para acceder al Servicio de Desagüe para Habitación Urbana Terreno 1: con partida registral N° 11008668; Terreno 2: con partida registral N° 11164243; Terreno 3: con partida registral N° 07025624; Terreno 4: con partida registral N° 02107584; Terreno 5: con partida registral N° 02103332; Terreno 6: con partida registral N° 07026600; Terreno 7: con partida registral N° 07026600, del Sector Tangay Bajo – Valle Lacramarca –del Distrito de Nuevo Chimbote, según Memorando TECN N° 0434-2023 de fecha 07-06-2023, se precisa que, será **FACTIBLE EL SERVICIO DE AGUA POTABLE CONDICIONADA al cumplimiento de condicionamientos técnicos**, según lo establecido en la Resolución de Consejo Directivo N° 061-2018-SUNASS-CD, en su artículo 16, párrafo 16.1.2. El punto de Factibilidad del servicio de agua potable tendrá un (01) punto de empalme y es otorgada según los siguientes parámetros

FUENTE: SEDA CHIMBOTE



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

Handwritten signature: *Handwritten signature*



## 7.2 FISICO GEOGRAFICO

LA CARACTERIZACIÓN FÍSICO-GEOGRÁFICA QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN SE DESARROLLA A ESCALA DISTRITAL, DEBIDO A QUE LAS VARIABLES CLIMÁTICAS, GEOLÓGICAS, TOPOGRÁFICAS, HIDROGEOLÓGICAS Y DE SUELOS NO PRESENTAN VARIACIONES SIGNIFICATIVAS A NIVEL LOCAL DENTRO DEL ÁMBITO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE. ESTE MARCO GENERAL PERMITE CONTEXTUALIZAR LAS CONDICIONES FÍSICAS DONDE SE UBICAN LOS PREDIOS RÚSTICOS UC 118791 Y UC 10273, CUYO ANÁLISIS SE ABORDARÁ EN LOS APARTADOS POSTERIORES.

### B. CLIMA

EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE PRESENTA UN CLIMA CÁLIDO Y SECO, CARACTERÍSTICO DE LA REGIÓN CHALA. LA PRECIPITACIÓN ANUAL PROMEDIO ES CERCANA A 12 MM/AÑO, POR LO QUE LAS LLUVIAS SON PRÁCTICAMENTE NULAS. SOLO DURANTE EVENTOS DEL FENÓMENO EL NIÑO SE REGISTRAN INCREMENTOS SIGNIFICATIVOS, COMO EN LOS AÑOS 1973, 1975 Y 1983, GENERANDO EPISODIOS DE ACUMULACIÓN Y PROBLEMAS DE DRENAJE.

LOS VIENTOS PREDOMINANTES PROVIENEN DEL SUR, CON VELOCIDADES MEDIAS DE 15 A 20 KM/H, LO CUAL FAVORECE EL ARENAMIENTO EÓLICO EN ZONAS SIN CONSOLIDAR.

### C. GEOLOGÍA

NUEVO CHIMBOTE SE ENCUENTRA ASENTADO PRINCIPALMENTE SOBRE DEPÓSITOS ALUVIALES RECIENTES VINCULADOS AL RÍO LACRAMARCA, ASÍ COMO SOBRE ÁREAS COSTERAS FORMADAS POR ARENAS EÓLICAS Y SEDIMENTOS MARINOS. EN SECTORES ALEDAÑOS SE IDENTIFICAN COLINAS Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS.

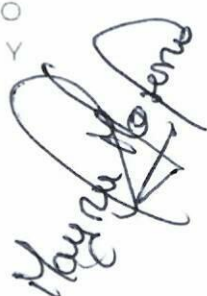
LAS PRINCIPALES UNIDADES GEOLÓGICAS PRESENTES SON:

- ROCAS DE BASE
- DEPÓSITOS ALUVIALES
- ZONAS DE RIBERA Y PLAYA
- ARENAS EÓLICAS
- ÁREAS PANTANOSAS O HUMEDALES
- TIERRAS BAJAS SUSCEPTIBLES A ACUMULACIÓN DE AGUA

ESTAS CARACTERÍSTICAS CONDICIONAN LA SUSCEPTIBILIDAD DEL TERRITORIO FRENTE A PROCESOS DE GEODINÁMICA EXTERNA, ASENTAMIENTOS Y AFECTACIONES EN CASO DE LLUVIAS INTENSAS.

  
SANDRA R. TAPIACABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
Yancy H. Torres

#### D. TOPOGRAFÍA

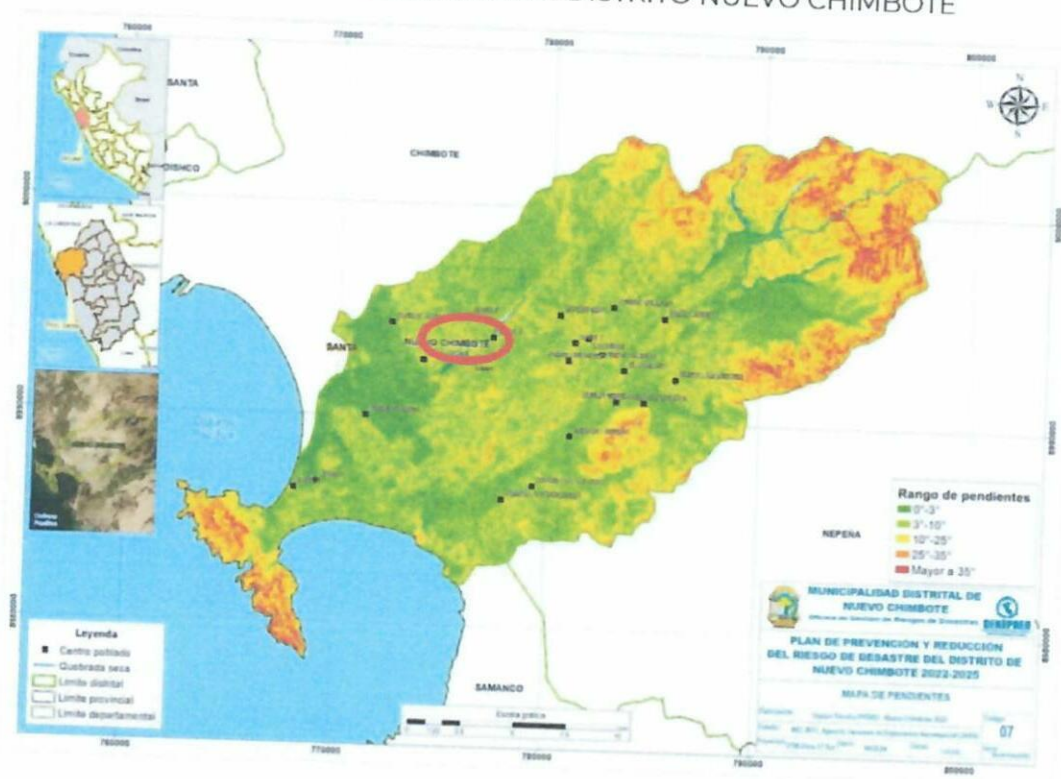
EL ÁMBITO FORMA PARTE DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LACRAMARCA, UN CAUCE ESTACIONAL QUE ALIMENTA LOS HUMEDALES DE VILLA MARÍA ANTES DE LLEGAR A LA BAHÍA EL FERROL. EL DISTRITO TAMBIÉN SE ENCUENTRA INFLUENCIADO POR EL ACUÍFERO COSTERO, ABASTECIDO POR INFILTRACIONES DEL RÍO SANTA, CANALES DE RIEGO Y ZONAS AGRÍCOLAS.

CARACTERÍSTICAS RELEVANTES:

- NIVELES FREÁTICOS SOMEROS (2-3 M DE PROFUNDIDAD EN PROMEDIO).
- LIMITADO DRENAJE NATURAL HACIA EL MAR.
- PRESENCIA DE HUMEDALES EN SECTORES INDUSTRIALES Y RIBEREÑOS.
- ACUÍFERO COSTERO CON GRADIENTES ENTRE 2 Y 8 POR MIL.

ESTAS CONDICIONES GENERAN SUSCEPTIBILIDAD A AFLORAMIENTOS Y PROBLEMAS DE HUMEDAD EN ZONAS BAJAS.

IMAGEN 135: MAPA DE PENDIENTES DEL DISTRITO NUEVO CHIMBOTE



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO:



Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



## E. HIDROGEOLOGÍA

EL ÁMBITO FORMA PARTE DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LACRAMARCA, UN CAUCE ESTACIONAL QUE ALIMENTA LOS HUMEDALES DE VILLA MARÍA ANTES DE LLEGAR A LA BAHÍA EL FERROL. EL DISTRITO TAMBIÉN SE ENCUENTRA INFLUENCIADO POR EL ACUÍFERO COSTERO, ABASTECIDO POR INFILTRACIONES DEL RÍO SANTA, CANALES DE RIEGO Y ZONAS AGRÍCOLAS.

CARACTERÍSTICAS RELEVANTES:

- NIVELES FREÁTICOS SOMEROS (2-3 M DE PROFUNDIDAD EN PROMEDIO).
  - LIMITADO DRENAJE NATURAL HACIA EL MAR.
  - PRESENCIA DE HUMEDALES EN SECTORES INDUSTRIALES Y RIBEREÑOS.
  - ACUÍFERO COSTERO CON GRADIENTES ENTRE 2 Y 8 POR MIL.
- ESTAS CONDICIONES GENERAN SUSCEPTIBILIDAD A AFLORAMIENTOS Y PROBLEMAS DE HUMEDAD EN ZONAS BAJAS.

## F. SUELOS

LOS ESTUDIOS GEOTÉCNICOS DE LA ZONA MUESTRAN LA PRESENCIA PREDOMINANTE DE SUELOS ARENOSOS GRANULARES, CON NIVELES FREÁTICOS ALTOS.

ANTE SISMOS DE INTENSIDAD VII-VIII MMI, ESTOS SUELOS PUEDEN SER SUSCEPTIBLES A:

- LICUACIÓN (EN ALGUNOS SECTORES HASTA 12 M DE PROFUNDIDAD)
- ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES
- DENSIFICACIÓN

ESTO REFUERZA LA NECESIDAD DE INCORPORAR CRITERIOS GEOTÉCNICOS ADECUADOS EN EL DISEÑO URBANO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



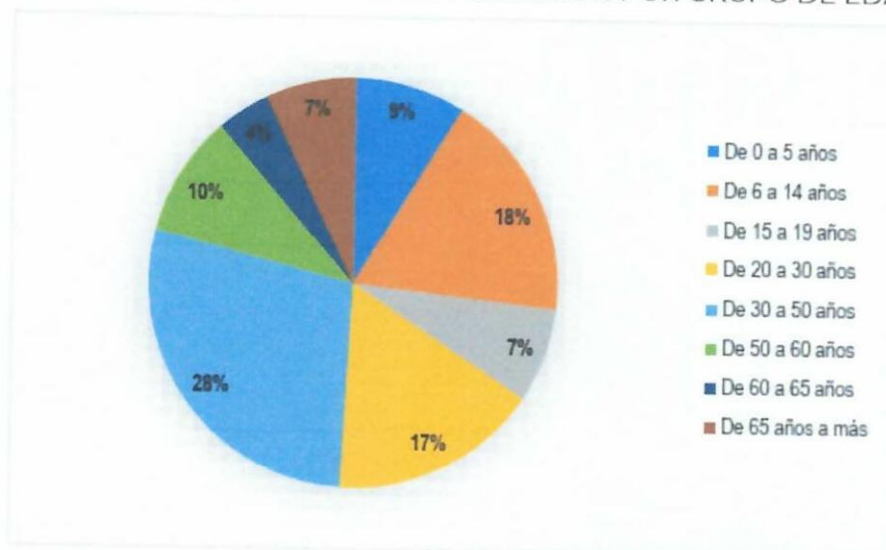
## 7.2 ASPECTO SOCIAL

SEGÚN EL CENSO NACIONAL 2017 (INEI), EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE CUENTA CON 158 321 HABITANTES. LOS GRUPOS ETARIOS MÁS REPRESENTATIVOS CORRESPONDEN A:

- 20 A 30 AÑOS → 28 %
- 30 A 50 AÑOS → 10 %

ESTOS RANGOS CONSTITUYEN LA PRINCIPAL FUERZA LABORAL Y LA POBLACIÓN CON MAYOR DEMANDA DE VIVIENDA.

IMAGEN 136: DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR GRUPO DE EDAD



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE.

EN EL CASO DEL SECTOR TANGAY BAJO, SE REGISTRA UNA POBLACIÓN DE 164 HABITANTES, LO QUE EVIDENCIA SU BAJA DENSIDAD Y LA POSIBILIDAD DE ACOGER FUTUROS PROYECTOS HABITACIONALES CON SERVICIOS ADECUADOS.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Raymundo



## B. VIVIENDA

EN NUEVO CHIMBOTE EXISTEN 47 884 VIVIENDAS. LA CALIDAD CONSTRUCTIVA PRESENTA LIMITACIONES, DESTACANDO QUE EL 37% DE LAS VIVIENDAS SE ENCUENTRA EN CONDICIONES ESTRUCTURALES NO FAVORABLES (SEGÚN MATERIALES DE TECHOS, MUROS Y PISOS).

IMAGEN 137: TABLA DE MATERIAL PREDOMINANTE

Tabla 18. Material predominante en paredes de vivienda del distrito de Nuevo Chimbote

| Total        | Material predominante en paredes |                         |              |         |                  |        |                          |
|--------------|----------------------------------|-------------------------|--------------|---------|------------------|--------|--------------------------|
|              | Ladrillo o cemento               | Piedra o sillar con cal | Adobe/Tapial | Quincha | Piedra con barro | Madera | Triplay /calamina/estera |
| 47884        | 29968                            | 122                     | 258          | 111     | 8                | 1532   | 15885                    |
| Porcentaje % | 63%                              | 0                       | 1%           | 0       | 0                | 3%     | 33%                      |

FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE / INEI CENSO 2017.

ASIMISMO, SE EVIDENCIAN DÉFICITS EN LA COBERTURA DE:

- AGUA POTABLE
- ALCANTARILLADO

ESTO REFUERZA LA IMPORTANCIA DE PLANIFICAR NUEVAS ÁREAS URBANAS HABITABLES, CON SERVICIOS BÁSICOS Y EQUIPAMIENTOS QUE MEJOREN LA CALIDAD DE VIDA.

IMAGEN 138: TABLA DE COBERTURA DE AGUA POTABLE

Tabla 21. Cobertura del servicio de agua potable en el distrito de Nuevo Chimbote

| Número total de viviendas | Red pública dentro de la vivienda | Red pública fuera de la vivienda | Pilón o Pileta | Pozo (Agua Subterránea) | Camión o Cisterna | Rio | Otro |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|-----|------|
| 47884                     | 28933                             | 1368                             | 2040           | 1137                    | 14899             | 325 | 181  |

FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE / INEI CENSO 2017.

  
Zaira Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Marco Antonio

IMAGEN 139: TABLA DE COBERTURA DE DESAGUE

Tabla 22. Cobertura del servicio de desagüe en el distrito de Nuevo Chimbote

| Número total de viviendas | Red de desagüe dentro de la vivienda | Red de desagüe fuera de la vivienda | Pozo séptico | Letrina | Pozo ciego | Campo Abierto | Otros |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------|------------|---------------|-------|
| 47884                     | 28676                                | 1462                                | 2149         | 415     | 14960      | 137           | 70    |

FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE / INEI CENSO 2017.

A CONTINUACIÓN, LA COBERTURA DEL SISTEMA ELÉCTRICO EN EL DISTRITO.

IMAGEN 140: TABLA DE COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA

Tabla 23. Cobertura del servicio de energía eléctrica en el distrito de Nuevo Chimbote

| Número total de viviendas | Dispone de alumbrado eléctrico por red pública | No dispone de alumbrado eléctrico |
|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 47884                     | 42 336                                         | 5 548                             |

FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE / INEI CENSO 2017.

### 7.3 IDENTIFICACION DE PELIGROS

PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS SE HA REVISADO:

- PPRRD NUEVO CHIMBOTE 2022-2025
- PPRRD PROVINCIA DEL SANTA 2023-2030
- PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030
- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE CENEPRED

LOS PELIGROS IDENTIFICADOS PARA EL DISTRITO CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE A:

- INUNDACIÓN
- SISMO
- TSUNAMI

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE, DE ACUERDO CON LOS PLANES REVISADOS, EL SECTOR TANGAY BAJO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SECTORES CRÍTICOS PRIORIZADOS PARA ESTAS TIPOLOGÍAS DE RIESGO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
María Moreno



### 7.3.1 ESCENARIO DE RIESGOS POR PELIGRO

#### A. PELIGRO DE INUNDACION

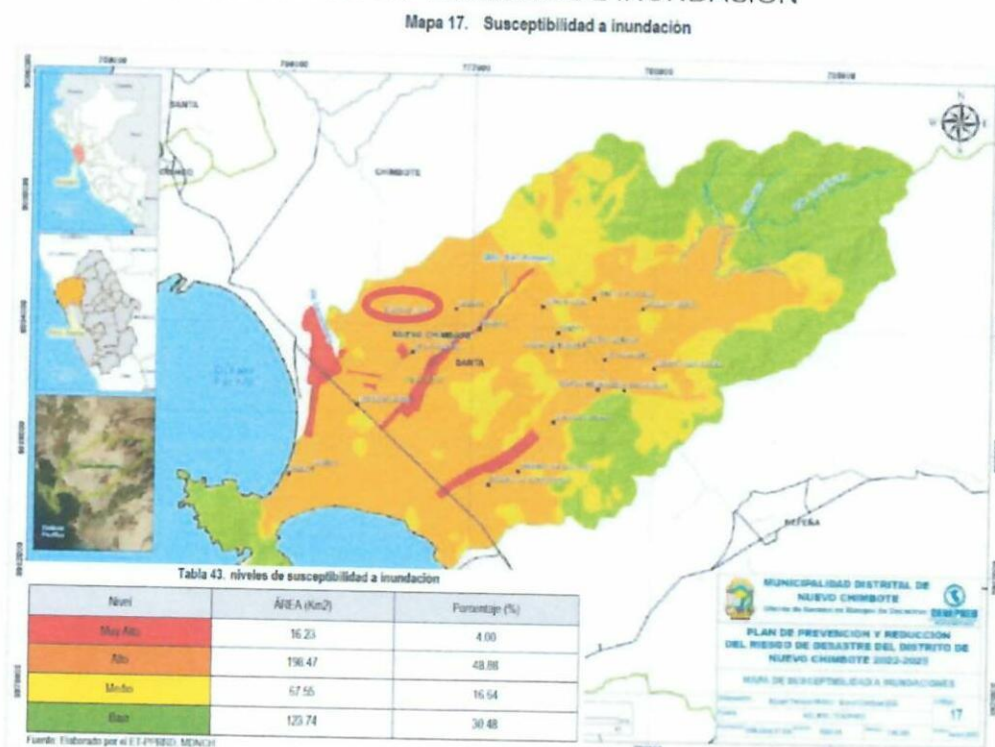
LA INUNDACIÓN SE DEFINE COMO LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE ÁREAS NORMALMENTE SECAS POR ACUMULACIÓN O DESBORDOS DE AGUA. EL PPRRD IDENTIFICA LA SUSCEPTIBILIDAD MEDIANTE:

- PENDIENTE
- GEOMORFOLOGÍA
- GEOLOGÍA

SEGÚN LA CARTOGRAFÍA DISTRITAL, EL SECTOR TANGAY BAJO APARECE DENTRO DE LA CATEGORÍA DE SUSCEPTIBILIDAD ALTA, CONDICIÓN QUE COMPARTE CON LA MAYOR PARTE DEL TERRITORIO URBANO.

SE INCLUYEN LOS MAPAS DEL DISTRITO Y DE LA PROVINCIA (HUAYCOS).

IMAGEN 141: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE INUNDACION



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO.



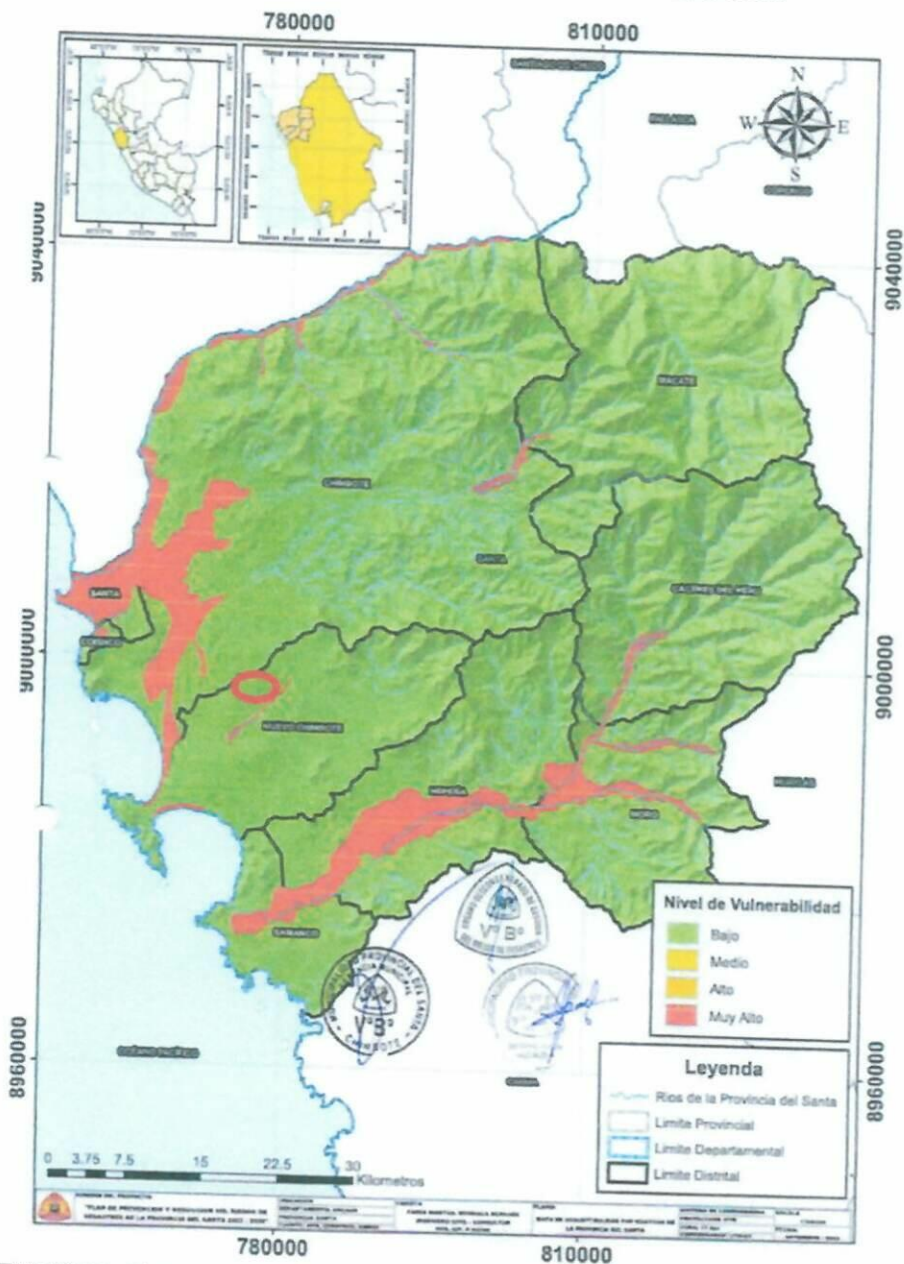
**Zayra Arbayza García**  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 1742

**SANDRO R. TAPIA CABANILLAS**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

**Nayda Paredes**

EL SIGUIENTE MAPA, CORRESPONDE AL PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO Y DESASTRES DE LA PROVINCIA DEL SANTA 2023 – 2030 – MAPA DE SUCEPTIBILIDAD DE HUAYCOS DE LA PROVINCIA DEL SANTA.

IMAGEN 142: MAPA DE SUCEPTIBILIDAD DE HUAYCOS



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO Y DESASTRES DE LA PROVINCIA DEL SANTA 2023 – 2030.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



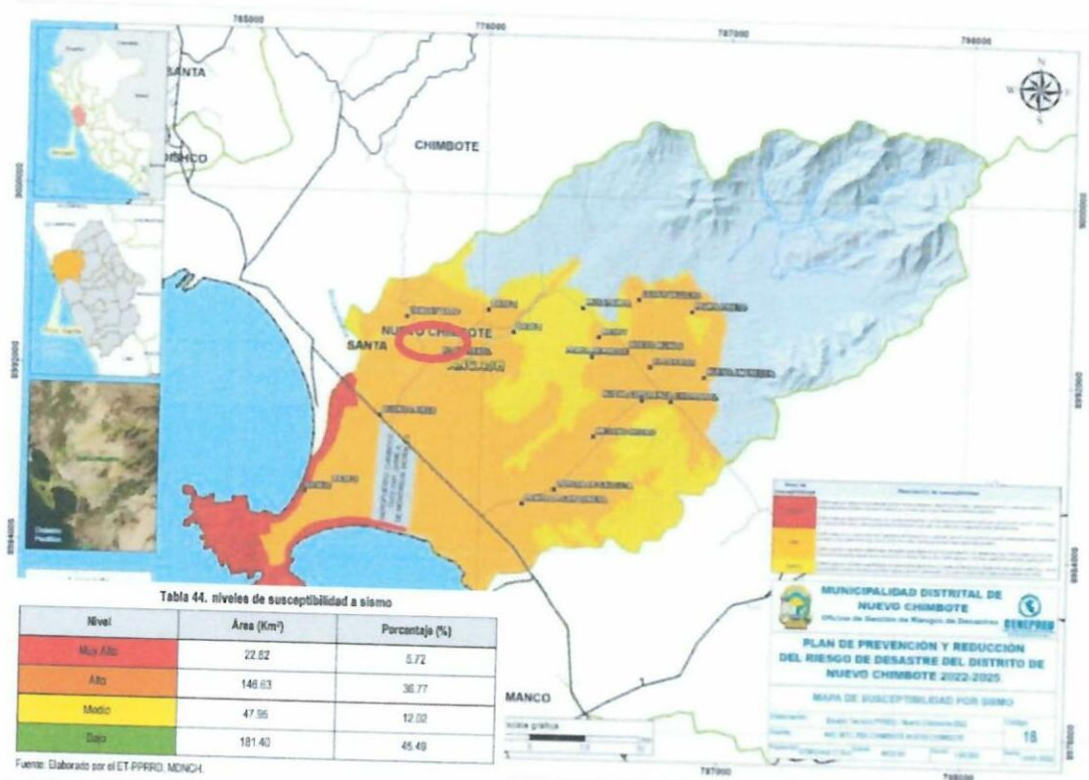


Maya Malone

## B. PELIGRO DE SISMO

NUEVO CHIMBOTE SE UBICA EN UNA ZONA DE INFLUENCIA SÍSMICA ASOCIADA A LA INTERACCIÓN DE LA PLACA DE NAZCA Y SUDAMERICANA, POR LO QUE PUEDE EXPERIMENTAR SISMOS DE MAGNITUDES VARIADAS. DE ACUERDO CON LA CARTOGRAFÍA DEL PPRRD, EL SECTOR TANGAY BAJO SE UBICA EN ZONA DE PELIGRO SÍSMICO ALTO, AL IGUAL QUE EL RESTO DEL DISTRITO.

IMAGEN 144: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR SISMO



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO.

Zayra Ardayza García  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

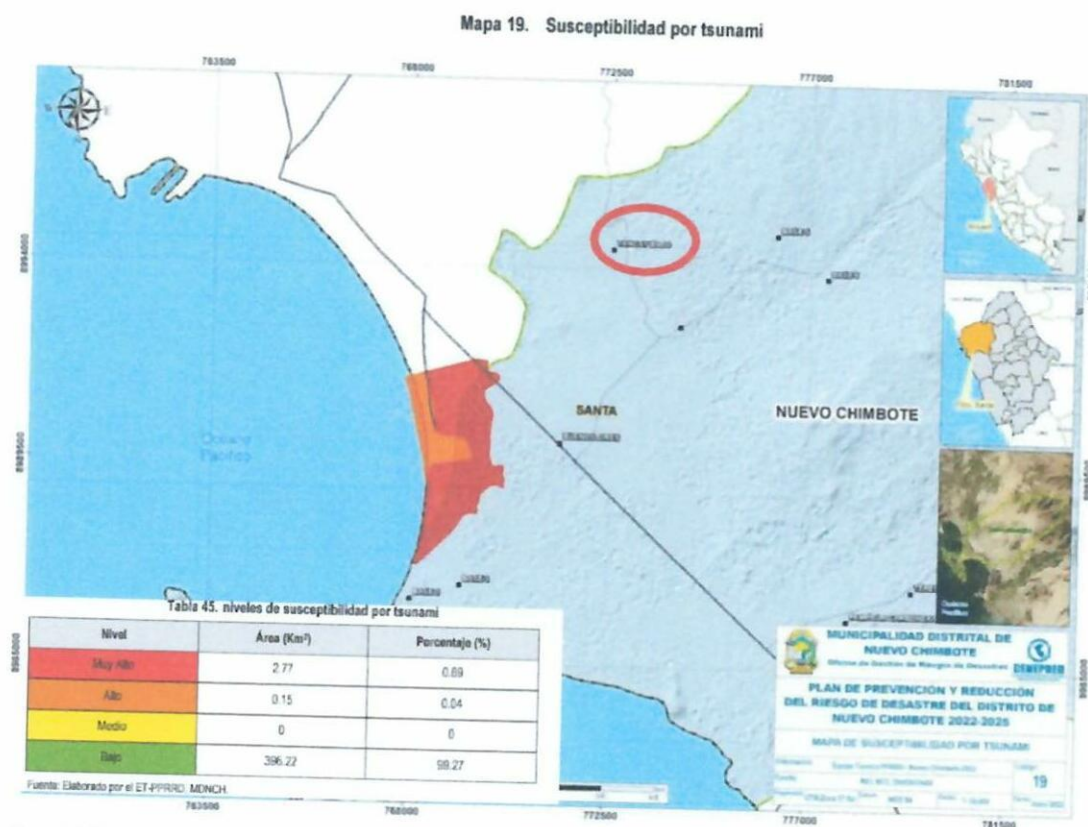


### C. PELIGRO DE TSUNAMI

EL TSUNAMI ES UN FENÓMENO GENERADO PRINCIPALMENTE POR SISMOS DE GRAN MAGNITUD EN EL MAR, QUE DESPLAZAN VERTICALMENTE LA COLUMNA DE AGUA.

SEGÚN EL PPRRD Y EL MAPA PROVINCIAL, EL SECTOR TANGAY BAJO SE UBICA FUERA DEL ÁREA DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI, POR LO QUE SE CLASIFICA COMO ZONA SIN PELIGRO.

IMAGEN 145: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR TSUNAMI



Fuente: ET-PPRRD / MDNCH

FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO.



*Zayra Arbayza García*  
**Zayra Arbayza García**  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
**SANDRO R. TAPIA CABANILLAS**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Manuel P. Poma*

EL SIGUIENTE MAPA, CORRESPONDE AL PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO Y DESASTRES DE LA PROVINCIA DEL SANTA 2023 – 2030 – MAPA DE SUCEPTIBILIDAD DE TSUNAMI DE LA PROVINCIA DEL SANTA.

IMAGEN 146: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR TSUNAMI



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO Y DESASTRES DE LA PROVINCIA DEL SANTA 2023 – 2030.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO. 

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

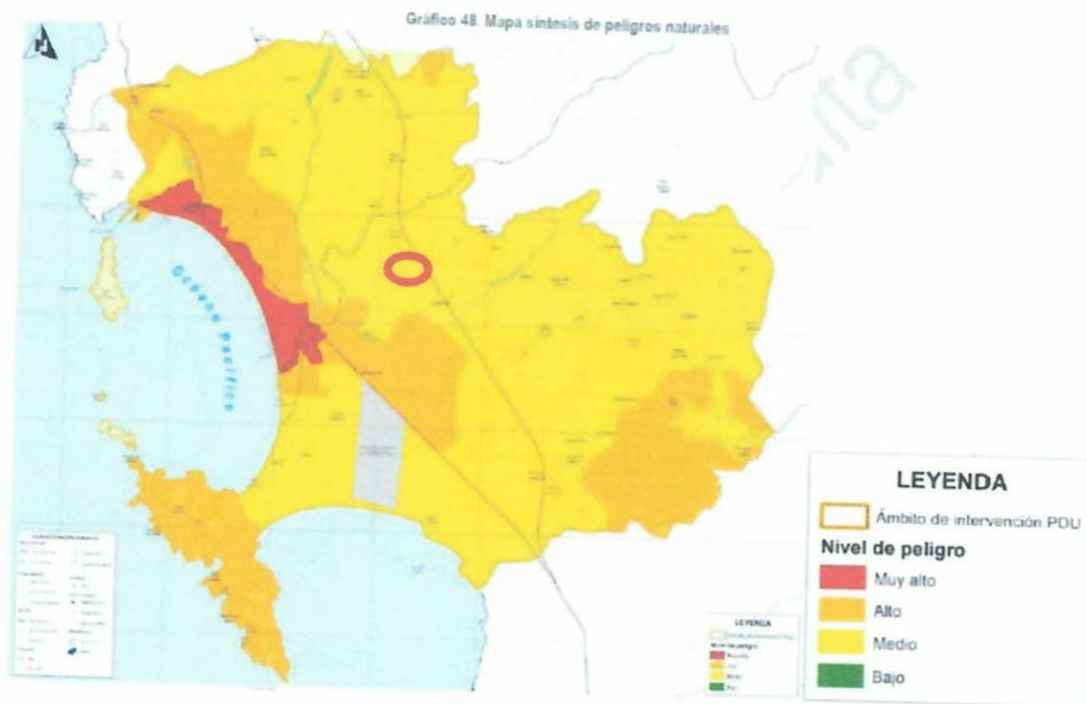




## 7.4 CONCLUSION DE PELIGROS

LA SÍNTESIS TERRITORIAL ELABORADA EN EL PDU CHIMBOTE-NUEVO CHIMBOTE 2020-2030 UBICA AL SECTOR TANGAY BAJO DENTRO DE LA CATEGORÍA DE RIESGO MEDIO, CONDICIÓN QUE PREDOMINA EN GRAN PARTE DEL DISTRITO.

IMAGEN 147: MAPA DE SINTESIS DE PELIGROS NATURALES



FUENTE: PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES ELABORADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE.

UBICACIÓN DE SECTOR TANGAY BAJO.

SI BIEN ALGUNOS PELIGROS NO PUEDEN SER ELIMINADOS DEBIDO A SU NATURALEZA IMPREVISIBLE, ES POSIBLE REDUCIR SUS IMPACTOS MEDIANTE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y MANEJO, LAS CUALES SE PROPONEN EN EL APARTADO SIGUIENTE.

Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276

7.5 MATRIZ DE PELIGROS, VULNERABILIDAD Y RIESGO – ANEXO 6.

| PELIGRO    | DESCRIPCIÓN DEL PELIGRO                                                                                             | EXPOSICIÓN                                            | VULNERABILIDAD ASOCIADA | NIVEL DE RIESGO (CUALITATIVO) | MEDIDAS DE PREVENCIÓN                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SISMO      | MOVIMIENTO SÍSMICO CAPAZ DE CAUSAR ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES EN SUELOS ARENOSOS CON NIVEL FREÁTICO SUPERFICIAL    | ALTA                                                  | MEDIA                   | ALTO                          | PROMOVER NORMATIVA SISMORRESISTENTE; PROMOVER PROYECTOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL; PROMOVER RUTAS DE EVACUACIÓN; CAPACITACIÓN Y SIMULACROS.                                                                                                               |
| INUNDACIÓN | INUNDACIONES VINCULADAS A AVENIDAS DEL RÍO LACRAMARCA O EVENTOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL NIÑO.                    | MEDIA                                                 | MEDIA                   | MEDIO                         | CONSIDERAR LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN EN EL PROYECTO DEL SISTEMA DE DRENAJE; IMPLEMENTAR PENDIENTES ADECUADAS EN LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN DE VÍAS; EN CASO DE TENER CERCA CANALES SE DEBERÁN CONSIDERAR BARRERAS DE CANALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO PERIÓDICO. |
| TSUNAMI    | OLAS DE GRAN MAGNITUD OCASIONADAS POR ACTIVIDAD SÍSMICA QUE PUEDEN AFECTAR ZONAS CERCANAS A LA BAHÍA Y ZONAS BAJAS. | BAJA (PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ZONA COSTERA DIRECTA) | BAJA                    | BAJO                          | NO APLICA PARA ÁREA DE TERRENO. PARA ZONAS CERCA AL MAR: MANTENER RUTAS DE EVACUACIÓN HACIA ZONAS ALTAS; SEÑALIZACIÓN; CAPACITACIÓN DE RESPUESTA.                                                                                                            |

FUENTE: ELABORACION ONCE.



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Handwritten signature and notes.*



187

## 7.6 MEDIDA DE PREVENCIÓN EN FUNCIÓN A LOS RIESGOS ANALIZADOS.

EN FUNCIÓN DE LOS PELIGROS IDENTIFICADOS —SISMO, INUNDACIÓN Y TSUNAMI— Y CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICO-GEOGRÁFICAS Y SOCIALES DEL SECTOR TANGAY BAJO, SE PLANTEAN LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE PREVENCIÓN ORIENTADAS A REDUCIR LA VULNERABILIDAD DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO Y EVITAR LA GENERACIÓN DE NUEVAS CONDICIONES DE RIESGO. ESTAS MEDIDAS RESPONDEN AL ANÁLISIS DESARROLLADO EN LOS APARTADOS PREVIOS Y BUSCAN ORIENTAR LA PLANIFICACIÓN URBANA FUTURA DEL SECTOR.

### A. MEDIDAS DE PREVENCIÓN FRENTE AL PELIGRO DE SISMO

DADO QUE EL ÁREA SE LOCALIZA EN ZONA DE PELIGRO SÍSMICO ALTO, SE PLANTEAN LAS SIGUIENTES ACCIONES:

1. PROMOVER INCORPORACIÓN DE CRITERIOS SISMORRESISTENTES EN TODO PROYECTO DE EDIFICACIÓN, DE ACUERDO CON LA NORMA E.030 Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL RNE.
2. PROMOVER SE SOLICITE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS ESPECÍFICOS PARA DETERMINAR LA CAPACIDAD PORTANTE, NIVEL FREÁTICO Y PROBABILIDAD DE LICUACIÓN, A FIN DE DEFINIR SOLUCIONES DE CIMENTACIÓN ADECUADAS PARA FUTURAS VIVIENDAS Y PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA.
3. EVITAR EDIFICACIONES INFORMALES O SIN SUPERVISIÓN TÉCNICA, LAS CUALES INCREMENTAN LA VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL DEL SECTOR.
4. PROMOVER LA IMPLEMENTACIÓN DE RUTAS DE EVACUACIÓN Y PUNTOS SEGUROS, INTEGRADOS AL SISTEMA VIAL PROYECTADO.
5. PROMOVER CAPACITACIONES Y SIMULACROS COMUNITARIOS, ESPECIALMENTE ORIENTADOS A ZONAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN URBANA.

### B. MEDIDAS DE PREVENCIÓN FRENTE AL PELIGRO DE INUNDACIÓN

EL SECTOR TANGAY BAJO SE ENCUENTRA DENTRO DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD ALTA A INUNDACIÓN POR EVENTOS EXTRAORDINARIOS ASOCIADOS AL FENÓMENO EL NIÑO. POR ELLO, SE PLANTEAN LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

1. PARA EL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA DISEÑAR UN SISTEMA DE DRENAJE URBANO EFICIENTE, CON COLECTORES, CUNETAS Y REJILLAS QUE PERMITAN EVACUAR ADECUADAMENTE EL AGUA DE LLUVIA.
2. INCORPORAR CRITERIOS DE PENDIENTE MÍNIMA EN LA EJECUCIÓN DE VÍAS Y PLATAFORMAS DE URBANIZACIÓN PARA FACILITAR EL ESCURRIMIENTO SUPERFICIAL.
3. IMPLEMENTAR OBRAS DE MANEJO DE AGUAS PLUVIALES, TALES COMO CANALIZACIONES, ZANJAS DE CORONACIÓN O BERMAS, SEGÚN CORRESPONDA.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278



4. PROMOVER EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE CANALES Y DRENES EXISTENTES, ESPECIALMENTE EN TEMPORADAS DE RIESGO.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN FRENTE AL PELIGRO DE TSUNAMI

SEGÚN LOS ESTUDIOS REVISADOS, EL SECTOR TANGAY BAJO SE UBICA FUERA DEL ÁREA DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI, POR LO QUE EL NIVEL DE RIESGO ES BAJO. NO OBSTANTE, SE RECOMIENDA MANTENER LAS SIGUIENTES ACCIONES PREVENTIVAS:

1. PROMOVER INTEGRAR EL SECTOR AL SISTEMA DISTRITAL DE SEÑALIZACIÓN Y EVACUACIÓN ANTE TSUNAMIS.
2. PROMOVER DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN COMUNITARIA SOBRE RUTAS DE EVACUACIÓN HACIA ZONAS ALTAS DEL DISTRITO.
3. PROMOVER LA COORDINACIÓN PERMANENTE CON LAS AUTORIDADES DE DEFENSA CIVIL, A FIN DE MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN SOBRE ESCENARIOS DE EMERGENCIA.

LAS MEDIDAS PLANTEADAS EN ESTE APARTADO BUSCAN REDUCIR VULNERABILIDADES, ORIENTAR EL USO SEGURO DEL SUELO Y GARANTIZAR QUE LOS FUTUROS DESARROLLOS URBANOS SE EJECUTEN BAJO CRITERIOS DE PREVENCIÓN Y SOSTENIBILIDAD. ESTAS ACCIONES SE COMPLEMENTAN CON LAS ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y COMUNITARIAS SEÑALADAS EN EL ÍTEM SIGUIENTE (7.7), EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DE PREVENCIÓN DE CENEPRED.

7.7 MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN FUNCIÓN AL PLAN DE PREVENCIÓN DE CENEPRED ESTABLECIDO PARA EL DISTRITO DE CHIMBOTE

DENTRO DEL PLAN DE PREVENCIÓN ENCONTRAMOS 5 EJES PRINCIPALES QUE MENCIONAMOS A CONTINUACIÓN:

E1: DESARROLLAR EL CONOCIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DE SANTA DEPARTAMENTO DE ANCASH.

POR NUESTRA PARTE SE BRINDARÁ APOYO PARA TRASMITIR LA INFORMACIÓN CON LA QUE SE CUENTA EN CUANTO A RIESGOS Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE CENEPRED.

E2: EVITAR LA GENERACIÓN DE NUEVOS RIESGOS A LA POBLACIÓN Y SUS MEDIOS DE VIDA CON UN ENFOQUE TERRITORIAL EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DE SANTA DEPARTAMENTO DE ANCASH.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Haroldo



POR NUESTRA PARTE PARA EL DESARROLLO DEL AREA MATERIA DE ESTUDIO, SE ELABORARÁN TODOS LOS ESTUDIOS PERTINENTES DE ACUERDO A LEY, A FIN DE CUBRIR Y EVITAR GENERACION DE RIESGOS.

E3: REDUCIR LAS CONDICIONES DE RIESGO EXISTENTES DE LA POBLACIÓN, DE SUS VIVIENDAS Y SUS MEDIOS DE VIDA CON ENFOQUE TERRITORIAL EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DE SANTA DEPARTAMENTO DE ANCASH.

DENTRO DE NUESTRO PLAN A FUTURO DE DESARROLLO DENTRO DEL AREA MATERIA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EL DESARROLLO INMOBILIARIO DE CALIDAD CON SERVICIOS BASICOS Y ESPACIOS PUBLICOS, NORMADOS A FIN DE EVITAR VIVIENDAS Y MEDIOS DE VIDA EN CONDICION DE RIESGO.

E4: FORTALECER LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL EN TEMAS DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DE SANTA DEPARTAMENTO DE ANCASH.

CREEMOS QUE LA INFORMACION PARA EVITAR RIESGOS DENTRO DEL DISTRITO EXISTE, ES IMPORTANTE VISIVILIZARLA Y HACERLA DE CONOCIMIENTO EN LA POBLACION PARA QUE PUEDAN ACTUAR A MANERA DE PREVENION.

E5: FORTALECER LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA CULTURA DE PREVENCIÓN EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DE SANTA DEPARTAMENTO DE ANCASH.

POR NUESTRA PARTE PARTICIPAREMOS DE MANERA ACTIVA EN LA PROPAGACION DE INFORMACION ANTE RIESGOS Y DESASTRES; APOYANDO LA CULTURA DE PREVENION PARA EL DISTRITO.

FUENTE: ELABORACION ONCE

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Haroldo Hernandez

8. PROPUESTA PARA IMPLEMENTACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

## 8.1 ZONIFICACION PROPUESTA

LA ZONIFICACION QUE SE PROPONE DENTRO DEL PRESENTE ESTUDIO ES LA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

IMAGEN 148: MAPA DE ZONIFICACION PROPUESTA



FUENTE: ELABORACION ONCE.

EL PREDIO COMPRENDE ÁREAS QUE POSEEN CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE ORDEN FÍSICO, AMBIENTAL, SOCIAL O ECONÓMICO Y QUE SERÁN DESARROLLADAS EN EL ORDEN DE PRIORIDADES Y DEL COMPORTAMIENTO ESPECÍFICO DEL SUELO DE ACUERDO A LA NUEVA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN CON EL FIN DE CUBRIR LA NECESIDAD DE VIVIENDAS DIGNAS, QUE CUENTEN CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, DE ESPACIOS PÚBLICOS Y RECREATIVOS QUE MEJOREN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS POBLADORES DEL DISTRITO.

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

Hayden Jones



CONSIDERAMOS VIABLE LA PROPUESTA; YA QUE CONTRIBUIRÍA DESDE DIFERENTES ARISTAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

- PERMITE REDUCIR EL DEFICIT EXISTENTE DE 304,098 HOGARES QUE NECESITAN UNA VIVIENDA CON SERVICIOS BASICOS.
- PROMOTOR: ESTO PERMITIRÁ PROMOVER Y FOMENTAR DE MANERA ESPECIAL LA DISPONIBILIDAD DE SUELO Y SUBSUELO URBANO ADECUADOS Y SUFICIENTES PARA USOS RESIDENCIALES, COMERCIALES, TURÍSTICOS, RECREACIONALES, ETC., FAVORECIENDO LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y OTROS USOS PRODUCTIVOS, PROMOViendo LA INSERCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS TURÍSTICAS, RECREACIONES ETC.
- TECNOLOGÍA: EL ÁREA PERMITIRÁ EL DESARROLLO INTENSIVO DE LAS TECNOLOGÍAS URBANAS PROMOTORAS DE INVERSIÓN Y POSIBILITARÁ CONTAR CON UN SECTOR DINAMIZADOR DE LA ECONOMÍA LOCAL.
- INCLUSIÓN: POSIBILITARÁ DEBILITAR LAS INVASIONES, PARA PERMITIR QUE LAS CIUDADES CREZCAN POR INVERSIÓN Y NO POR INVASIÓN, LOGRANDO CALIDAD DE VIDA Y MODERNIDAD.
- 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.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Mary Perdomo

## 8.2 CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO

| CUADRO RESUMEN DE CUMPLIMIENTO DE EQUIPAMIENTO |                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEGÚN ESTANDAR DE URBANISMO                    |                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                               |
| PUEBLO URBANO<br>-RURAL (1001 A<br>2000 HAB)   | REQUERIMIENTO<br>(URBANO)                                                                           | ESTADO                 | EQUIPAMIENTO                                                                                                                                                  |
| DE ACUERDO A CALCULO DE DENSIDAD: 4606 HAB     |                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                               |
| EDUCACION                                      | CIUDAD MENOR<br>(5000 A 9999<br>HAB) / INICIAL,<br>PRIMARIA Y<br>SECUNDARIA - 30<br>MINUTOS         | CUMPLE / 12<br>MINUTOS | INICIAL: JARDIN<br>PEQUEÑOS TRAVIESOS<br>- INICIAL, PRIMARIA Y<br>SECUNDARIA: IE VILLA<br>MARIA<br>-<br>EDUCACION BASICA<br>ESPECIAL: COLEGIO FE Y<br>ALEGRIA |
| SALUD                                          | CIUDAD MENOR /<br>PUESTOS DE<br>SALUD (TIPO I Y II)<br>- 10 MINUTOS                                 | CUMPLE / 7<br>MINUTOS  | PUESTO DE SALUD VILLA<br>MARIA (TIPO II) PUESTO<br>DE SALUD EL SATELITE<br>(TIPO II) HOSPITAL<br>REGIONAL                                                     |
| RECREACION                                     | CIUDAD MENOR /<br>CANCHAS<br>MULTIPLES                                                              | CUMPLE                 | CANCHA DEPORTIVA -<br>URB BELLA MAR Y UPIS<br>SAN DIEGO<br>COMPLEJO DEPORTIVO<br>CASUARINAS                                                                   |
| CULTURA                                        | CIUDAD MENOR /<br>AUDITORIO<br>MUNICIPAL                                                            | CUMPLE                 | CENTRO CULTURAL DE<br>NUEVO CHIMBOTE CON<br>AUDITORIO, BIBLIOTECA,<br>OTROS.                                                                                  |
| COMERCIO                                       | CIUDAD MENOR /<br>CAMPO FERIA                                                                       | CUMPLE                 | SUPERMERCADO TOTTUS<br>MALL MEGA PLAZA                                                                                                                        |
| ADMINISTRATIVO                                 | CIUDAD MENOR /<br>PALACIO<br>MUNICIPAL,<br>JUZGADO DE<br>PAZ, SAT, RENIEC,<br>BANCO DE LA<br>NACION | CUMPLE                 | PALACIO MUNICIPAL,<br>JUZGADO DE PAZ, SAT,<br>RENIEC, BANCO DE LA<br>NACION                                                                                   |
| SEGURIDAD Y<br>USOS ESPECIALES                 | CIUDAD MENOR /<br>COMISARIA                                                                         | CUMPLE                 | COMISARIA,<br>CEMENTERIO,<br>BOMBEROS, PARROQUIA,<br>BANCOS.                                                                                                  |

FUENTE: ELABORACION ONCE

*Zayra Arbauza Garcia*  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Flora...*

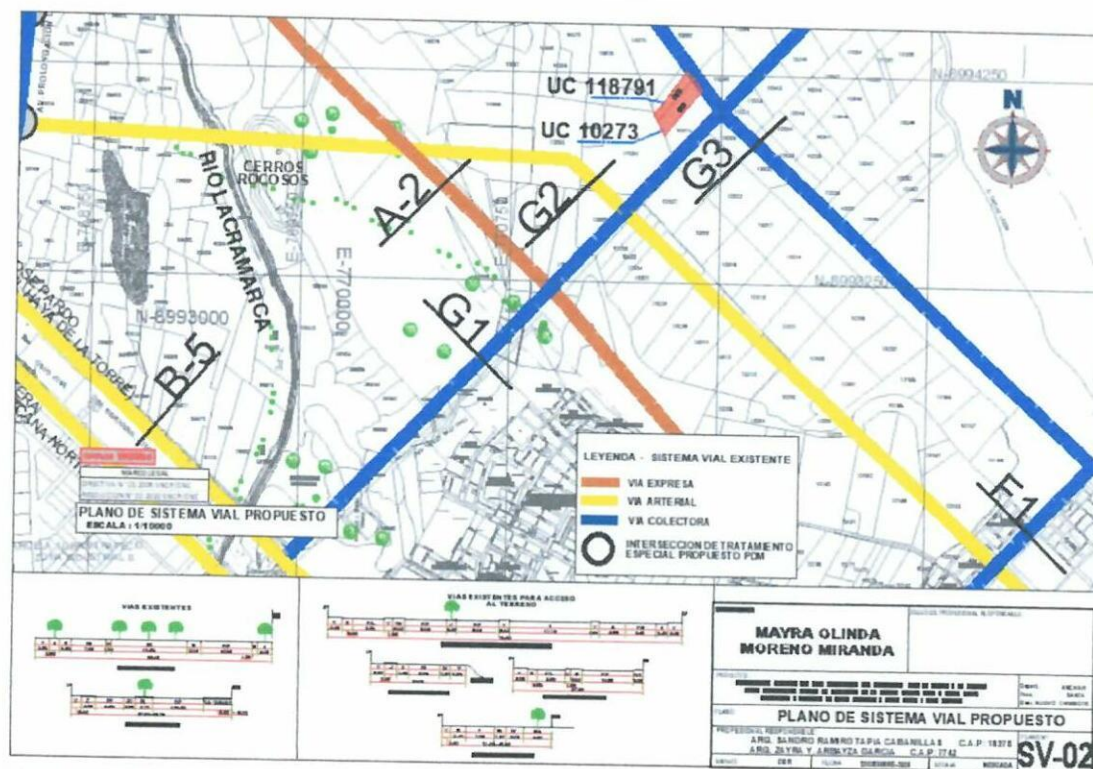


### 8.3 SISTEMA VIAL PROPUESTO

LA PROPUESTA VIAL, SE DEFINE DE CONFORMIDAD A LA LEGISLACIÓN VIGENTE Y AL URBANISMO TENDENCIAL QUE SE DESARROLLA EN LA ZONA, CONSIDERANDO QUE LOS SECTORES POSEEN UNA VOCACIÓN PARA LOS USOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES QUE NO ORIGINA IMPACTOS NEGATIVOS A SU ENTORNO SINO MÁS BIEN RECONOCE SUS BONDADES Y VENTAJAS.

A CONTINUACION PODEMOS VISUALIZAR UN ESQUEMA VIAL PROPUESTO, EN DONDE DE ACUERDO AL PDU, LA VIA INDUSTRIAL, ATRAVIESA EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, ES DECIR LA PROPUESTA BASICAMENTE RESPETA LO YA PLANTEADO Y CONSIDERADO POR LA MUNICIPALIDAD ACTUALMENTE.

IMAGEN 149: MAPA DE SISTEMA VIAL PROPUESTO



FUENTE: ELABORACION ONCE.

LA PROPUESTA PARA INGRESAR AL TERRENO ABARCA LAS SIGUIENTES VIAS:

- AV. ANCHOVETA (DESDE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE)
- AV. INDUSTRIAL
- AV. PORTUARIA

  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

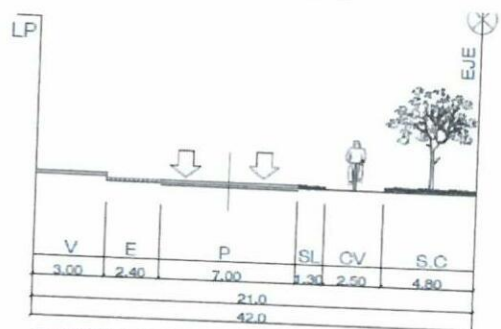
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

Handwritten signature: *Handwritten signature*

SE TIENE QUE SEGUIR LA PROYECCION Y/O COTNINUACION DE LA AVENIDA ANCHOVETA QUE LLEGA DESDE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, CONTINUANDO POR LA AVENIDA INDUSTRIAL, CON LAS SIGUIENTES SECCIONES VIALES:

AV. ANCHOVETA – VIA DE CARÁCTER COLECTORA SEGÚN PDU.

IMAGEN 150: SECCION VIAL



SECCION F1  
AVENIDA ANCHOQUETA

FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 151: VIA ANCHOQUETA



FUENTE:GOOGLEMAPS

ENCONTRAMOS QUE DE ACUERDO AL PDU, LA SECCION VIAL FISICA VARIA.

IMAGEN 152: AV. ANCHOQUETA



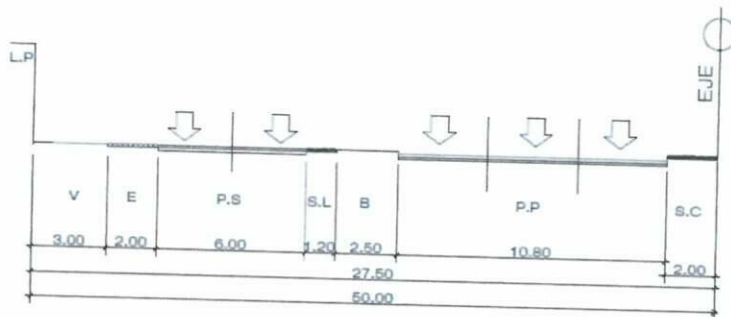
*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Sandro R. Tapia Cabanillas*  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Zayra Arbayza Garcia*



FUENTE: ELABORACION ONCE  
 AV. INDUSTRIAL – VIA DE CARÁCTER COLECTORA SEGÚN PDU.  
 IMAGEN 153: SECCION VIAL



AVENIDA INDUSTRIAL - SECCION G3

FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 154: AV. INDUSTRIAL



FUENTE: ELABORACION ONCE

ESTA VIA TAMBIEN CRUZA CON LA VIA PORTUARIA, SE CONSIDERA UNA PROYECCION DE LA MISMA DENTRO DEL PDU.

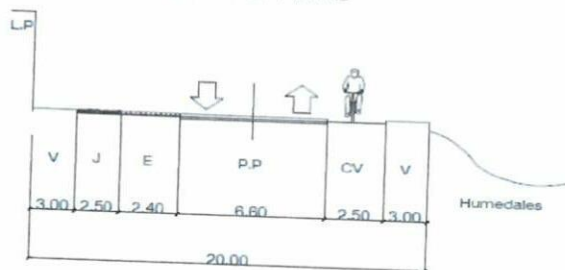
*Zayra Ardayza Garcia*  
 Zayra Ardayza Garcia  
 ARQUITECTA  
 C.A.P. N° 7742

*SANDRO R. TAPIA CABANILLAS*  
 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 18278

*Hayden*

VIA PORTUARIA

IMAGEN 153: SECCION VIAL



AV PORTUARIA - SECCION G1

FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 154: AV PORTUARIA



FUENTE: ELABORACION ONCE

IMAGEN 155: AV PORTUARIA



FUENTE: ELABORACION ONCE

  
Zayra Ardayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





#### 8.4 REGLAMENTACION PARA RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA

CONSIDERAMOS NECESARIO TOMAR EN CUENTA PARA EL PRESENTE ESTUDIO, EL DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA, EL CUAL ESTABLECE EL REGLAMENTO PARA LA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), ZONIFICACION PROPUESTA, EL MISMO QUE COINCIDE CON LO INDICADO EN CUANTO A DENSIDAD EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020 - 2030

#### ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL:

SON LAS ZONAS CARACTERIZADAS POR EL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR DE MEDIANA Y BAJA DENSIDAD.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL: ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) O DE ACUERDO AL PDU DE CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

IMAGEN 156: CUADRO DE PARAMETROS SEGÚN ZONIFICACION

| ZONIFICACIÓN                                  | USOS <sup>(1)</sup>  |                                          | DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.      | LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2) | FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml) | MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos) | ÁREA LIBRE MÍNIMA (%) |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB <sup>(2)</sup>  | UNIFAMILIAR          |                                          | 250                                 | 200                        | 10                                   | 3                                    | 35                    |
|                                               |                      |                                          |                                     | 1000                       | 15                                   |                                      |                       |
|                                               | MULTIFAMILIAR        |                                          | 1250                                | 600                        | 18                                   | 3 + Azotea                           | 30                    |
|                                               | CONJUNTO RESIDENCIAL |                                          | 1850                                | 600                        | 18                                   | 5 + Azotea                           | 40                    |
| RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM <sup>(2)</sup> | UNIFAMILIAR          |                                          | 560                                 | 90                         | 6                                    | 3+ Azotea                            | 30                    |
|                                               | MULTIFAMILIAR        | Frente a Calle                           | 2100                                | 120                        | 8                                    | 5 + Azotea                           | 30                    |
|                                               |                      | Frente a parque o Avenida <sup>(3)</sup> | 3170                                | 300                        | 10                                   | 8 + Azotea                           | 35                    |
|                                               | CONJUNTO RESIDENCIAL | Frente a Calle                           | 3000                                | 600                        | 18                                   | 8 + Azotea                           | 40                    |
|                                               |                      | Frente a parque o Avenida <sup>(3)</sup> | Área mínima de Dpto. <sup>(4)</sup> |                            |                                      | 15 (a+r)                             |                       |
|                                               |                      |                                          |                                     |                            |                                      |                                      |                       |

FUENTE: PDU CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020 - 2030

  
Zayra Arbayza Goyari  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7712

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Haydi Paredes

## 9. PROYECTOS A EJECUTARSE

EL OBJETIVO DE ESTE ACAPITE ES ESTABLECER EL CONJUNTO ACCIONES Y ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLARAN COMO PARTE DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL A LARGO PLAZO.

### 9.1. PROYECTOS A EJECUTARSE

#### A. ELABORACION DE ESTUDIOS DEL SECTOR

- ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS
- CIRA
- ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
- COORDINACION CON ENTIDADES (ANA, EPS)

#### B. ELABORACION DE PROYECTO DE HABILITACION URBANA

#### C. EJECUCION DE OBRA DE HABILITACION URBANA

- EJECUCION DE OBRAS DE SERVICIOS BASICOS
- EJECUCION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO (RECREACION)
- GENERACION DE LOTES DESTINADOS A PROPIEDAD MUNICIPAL, ES DECIR DEL DISTRITO.

### 9.2. FINANCIAMIENTO

RESPECTO DE LOS PROYECTOS MENCIONADOS EN EL ITEM ANTERIOR, SE GESTIONARÁ CONVENIOS CON EMPRESAS INMOBILIARIAS CON EXPERIENCIA EN EL SECTOR, PARA QUE SE ASUMA DIRECTAMENTE EL COSTO DE LOS PROYECTOS ATRAVES DEL FINANCIAMIENTO PROPIO.

## 10. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

EL PRESENTE APARTADO SE DESARROLLA EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 69 Y 73 DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO MEDIANTE D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA. LOS MECANISMOS AQUÍ ESTABLECIDOS TIENEN CARÁCTER ORIENTADOR Y REFERENCIAL, Y NO CONSTITUYEN EJECUCIÓN DIRECTA DE OBRAS, SINO ACCIONES DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, EN EL ÁMBITO DE LAS COMPETENCIAS DE LAS MUNICIPALIDADES CORRESPONDIENTES, MIENTRAS EL PLANEAMIENTO INTEGRAL NO SEA INCORPORADO A UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA.

SE ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS Y HERRAMIENTAS PARA ASEGURAR LA EJECUCIÓN PROGRESIVA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL SECTOR TANGAY, ASÍ COMO SU SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y LA INTEGRACIÓN DEL SECTOR A LA DINÁMICA URBANA DEL DISTRITO.

  
Zayra Arayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





## 9. PROYECTOS A EJECUTARSE

EL OBJETIVO DE ESTE ACAPITE ES ESTABLECER EL CONJUNTO ACCIONES Y ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLARAN COMO PARTE DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL A LARGO PLAZO.

### 9.1. PROYECTOS A EJECUTARSE

#### A. ELABORACION DE ESTUDIOS DEL SECTOR

- ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS
- CIRA
- ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
- COORDINACION CON ENTIDADES (ANA, EPS)

#### B. ELABORACION DE PROYECTO DE HABILITACION URBANA

#### C. EJECUCION DE OBRA DE HABILITACION URBANA

- EJECUCION DE OBRAS DE SERVICIOS BASICOS
- EJECUCION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO (RECREACION)
- GENERACION DE LOTES DESTINADOS A PROPIEDAD MUNICIPAL, ES DECIR DEL DISTRITO.

### 9.2. FINANCIAMIENTO

RESPECTO DE LOS PROYECTOS MENCIONADOS EN EL ITEM ANTERIOR, SE GESTIONARÁ CONVENIOS CON EMPRESAS INMOBILIARIAS CON EXPERIENCIA EN EL SECTOR, PARA QUE SE ASUMA DIRECTAMENTE EL COSTO DE LOS PROYECTOS ATRAVES DEL FINANCIAMIENTO PROPIO.

## 10. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

EL PRESENTE APARTADO SE DESARROLLA EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 69 Y 73 DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO MEDIANTE D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA. LOS MECANISMOS AQUÍ ESTABLECIDOS TIENEN CARÁCTER ORIENTADOR Y REFERENCIAL, Y NO CONSTITUYEN EJECUCIÓN DIRECTA DE OBRAS, SINO ACCIONES DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, EN EL ÁMBITO DE LAS COMPETENCIAS DE LAS MUNICIPALIDADES CORRESPONDIENTES, MIENTRAS EL PLANEAMIENTO INTEGRAL NO SEA INCORPORADO A UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA.

SE ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS Y HERRAMIENTAS PARA ASEGURAR LA EJECUCIÓN PROGRESIVA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL SECTOR TANGAY, ASÍ COMO SU SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y LA INTEGRACIÓN DEL SECTOR A LA DINÁMICA URBANA DEL DISTRITO.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

A. IMPLEMENTACIÓN

LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL SERÁ CONDUCTA MEDIANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE (UNIDAD RESPONSABLE) A TRAVÉS DE SU GERENCIA DE DESARROLLO URBANO.

OTROS INTERESADOS, VECINOS, EMPRESAS INMOBILIARIAS INTERESADAS, REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS.

LAS RESPONSABILIDADES PRINCIPALES PARA ESTA ETAPA INCLUYEN:

1. VERIFICAR QUE LOS FUTUROS PROYECTOS EN EL SECTOR DE ESTUDIO CUMPLAN LOS LINEAMIENTOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL
2. FORTALECER LAS CAPACIDADES TÉCNICAS DE LAS UNIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y HABILITACIONES.
3. VERIFICAR SE CUMPLAN LOS LINEAMIENTOS DE LA NORMATIVA ACTUAL EN CUANTO A GESTIÓN DEL SUELO, INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS BÁSICOS.

B. SEGUIMIENTO Y EVALUACION

EL SISTEMA DE SEGUIMIENTO TIENE COMO OBJETIVO MONITOREAR PERMANENTEMENTE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PARA IDENTIFICAR DESVIACIONES Y PROPONER AJUSTES OPORTUNOS. EL SEGUIMIENTO SE CENTRA EN:

- PROYECCIÓN Y CONTINUIDAD DE LA RED VIAL PROYECTADA
- CUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES Y LINEAMIENTOS DEL PRESENTE PLANEAMIENTO EN EL SECTOR.
- EJECUCIÓN DE APORTES REGLAMENTARIOS DE SER EL CASO.
- INTEGRACIÓN PROGRESIVA DEL SECTOR A LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA.

EL SEGUIMIENTO SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL.

LA EVALUACIÓN PERMITIRÁ DETERMINAR EL GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, SU EFICACIA Y SU IMPACTO EN EL TERRITORIO Y LA POBLACIÓN BENEFICIARIA.

SUS OBJETIVOS SON:

- ANALIZAR SI LOS EFECTOS LOGRADOS SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON LA EJECUCIÓN DEL PLAN
- VALORAR CAMBIOS GENERADOS EN ASPECTOS URBANOS, ECONÓMICOS, SOCIALES Y AMBIENTALES
- IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE MEJORA Y ACTUALIZAR EL PLANEAMIENTO CUANDO CORRESPONDA

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18276

  
Mayra Romero



LA EVALUACIÓN SE REALIZARÁ EN DOS NIVELES DE SER NECESARIO:

- EVALUACIÓN ANUAL DE AVANCE, SEGÚN LA MUNICIPALIDAD LO CONSIDERE PERTINENTE.
- EVALUACIÓN INTEGRAL CADA CINCO (05) AÑOS, COMO PARTE DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PDU.

LA EVALUACIÓN PERMITIRÁ CONOCER:

- CAMBIOS EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN
- EFECTOS EN EL DESARROLLO URBANO, ECONÓMICO Y SOCIAL
- CONTRIBUCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL A LOS OBJETIVOS DEL PDU

### C. CRONOGRAMA – ANEXO 7

| Plazo (modificable según recursos municipales) | Actividades                                                                               | Responsables institucionales                                                                                                           | Indicadores                                                   |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Corto plazo (0 – 1 año)                        | Socialización del Planeamiento Integral con propietarios, vecinos y actores involucrados. | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano                                                              | N° de talleres realizados.                                    |
| Corto plazo (0 – 2 años)                       | Verificación y adecuación de expedientes de proyectos sobre el área de estudio.           | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano.                                                             | % de expedientes alineados al Planeamiento.                   |
| Corto plazo (0 – 2 años)                       | Registro y ordenamiento de información base del sector.                                   | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Área de Catastro.                                                                          | Base de datos del sector actualizada.                         |
| Mediano plazo (2 – 5 años)                     | Monitoreo continuo de la ejecución de proyectos de habilitación urbana.                   | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano.                                                             | % de proyectos que cumplen el Planeamiento.                   |
| Mediano plazo (2 – 5 años)                     | Supervisión del cumplimiento de la red vial propuesta y parámetros urbanísticos.          | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano.                                                             | Informes de seguimiento emitidos.                             |
| Mediano plazo (2 – 5 años)                     | Supervisión del cumplimiento de aportes reglamentarios.                                   | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano.                                                             | % de red vial ejecutada.                                      |
| Largo plazo (5 – 10 años)                      | Evaluación integral del Planeamiento Integral.                                            | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano; Municipalidad Provincial del Santa.                         | Evaluación integral publicada.                                |
| Largo plazo (5 – 10 años)                      | Revisión y actualización de lineamientos.                                                 | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano.                                                             | % de metas del Plan cumplidas.                                |
| Largo plazo (5 – 10 años)                      | Evaluación del impacto urbano, social y económico del sector Tangay.                      | Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote – Gerencia de Desarrollo Urbano; Municipalidad Provincial del Santa; MVCS u otras entidades. | grado de integración del sector a la trama urbana consolidada |

FUENTE: ELABORACION ONCE

*Zayra Arbayza Garchi*  
Zayra Arbayza Garchi  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

*Mayra Moreno*

## II. IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION VIGENTE.

EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL HA SIDO ELABORADO CONSIDERANDO LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE 2020-2030, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N.º 006-2020-MDNCH, EVALUANDO LA RELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CON DICHO INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA.

LOS PREDIOS UC 118791 (PARCELA T-138 D) Y UC 10273 (PARCELA T-138 B) CORRESPONDEN A SUELO RÚSTICO, NO CONTANDO CON ZONIFICACIÓN ASIGNADA NI ENCONTRÁNDOSE COMPRENDIDOS DENTRO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DIRECTA DEL PDU VIGENTE. EN TAL SENTIDO, EL PLANEAMIENTO INTEGRAL NO MODIFICA NI CONTRADICE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS POR EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA, SINO QUE SE CONSTITUYE COMO UN INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO, ORIENTADO A VIABILIZAR LA FUTURA INCORPORACIÓN ORDENADA DEL ÁREA AL SUELO URBANO.

ASIMISMO, LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL Y EL SISTEMA VIAL PLANTEADO HAN SIDO FORMULADOS EN COHERENCIA CON LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE Y PROYECTADA DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, RESPETANDO LA JERARQUÍA VIAL, LOS PATRONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y LOS CRITERIOS DE CRECIMIENTO URBANO ESTABLECIDOS EN EL PDU.

EN CONSECUENCIA, EL PLANEAMIENTO INTEGRAL NO GENERA IMPACTOS NEGATIVOS SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN VIGENTE, POR EL CONTRARIO, CONTRIBUYE A UNA ADECUADA GESTIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO, EVITANDO PROCESOS DE OCUPACIÓN INFORMAL Y ESTABLECIENDO CRITERIOS URBANÍSTICOS QUE FACILITAN LA INTEGRACIÓN PROGRESIVA DEL ÁREA DE ESTUDIO AL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 66 DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO MEDIANTE D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA.

  
Zayra Arbayza García  
ARQUITECTA  
C.A.P. N.º 7742

  
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

  
Yanyá Morales



## 12. CONCLUSIONES

EL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO SE ENMARCA DENTRO DE UNA INICIATIVA PRIVADA ORIENTADA A LA TRANSFORMACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL USO DEL SUELO, PROPONRIENDO UNA EXPANSIÓN URBANO-RURAL COHERENTE Y ARTICULADA CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES. LA PROPUESTA INTEGRA DE MANERA ADECUADA LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES, CONTRIBUYENDO A LA RECUPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE ESPACIOS SUBUTILIZADOS O NO CONSOLIDADOS.

LA PROPUESTA DE INTEGRACIÓN PLANTEADA CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE, ASÍ COMO CON LOS LINEAMIENTOS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES Y DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO. DE ACUERDO CON LOS INDICADORES MÍNIMOS DE ATENCIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE ESTÁNDARES DE URBANISMO, SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN Y SALUD CORRESPONDIENTES. SI BIEN NO SE ESTABLECEN ÁREAS MÍNIMAS PARA EQUIPAMIENTOS DE OTROS USOS, COMERCIO ZONAL O RECREACIÓN PÚBLICA, LA PROPUESTA CONSIDERA LOS EQUIPAMIENTOS SEÑALADOS POR LA NORMATIVA, ASEGURANDO UNA ADECUADA ESTRUCTURA FUNCIONAL PARA EL SECTOR.

EN RELACIÓN AL SISTEMA VIAL, LA PROPUESTA GARANTIZA LA ADECUADA CONEXIÓN E INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA EXISTENTE MEDIANTE LA CONTINUIDAD DE LAS SECCIONES VIALES ESTABLECIDAS EN EL SISTEMA VIAL DE CHIMBOTE-NUOVO CHIMBOTE DEL PDM, PROMOVRIENDO UNA MOVILIDAD EFICIENTE Y SEGURA.

ASIMISMO, LA PROPUESTA GENERARÁ CONDICIONES FAVORABLES PARA LA DISPONIBILIDAD DE SUELO DESTINADO AL USO RESIDENCIAL, IMPULSANDO EL DESARROLLO DE VIVIENDA FORMAL Y PROMOVRIENDO LA INSERCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMPLEMENTARIAS QUE APORTEN A LA DINÁMICA URBANA DEL DISTRITO.

FINALMENTE, LA INTERVENCIÓN PLANTEADA PERMITIRÁ IMPLEMENTAR DE MANERA PROGRESIVA LAS ACCIONES DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE CENEPRED, CONTRIBUYENDO A REDUCIR LA VULNERABILIDAD DEL TERRITORIO Y CONTROLANDO LA FORMACIÓN FUTURA DE SECTORES CRÍTICOS ASOCIADOS A PROCESOS DE EXPANSIÓN URBANA NO PLANIFICADA. EN CONJUNTO, LA PROPUESTA REPRESENTA UNA OPORTUNIDAD SIGNIFICATIVA PARA EL DESARROLLO ORDENADO, SOSTENIBLE Y SEGURO DEL SECTOR TANGAY.

*Mayra Caceres*

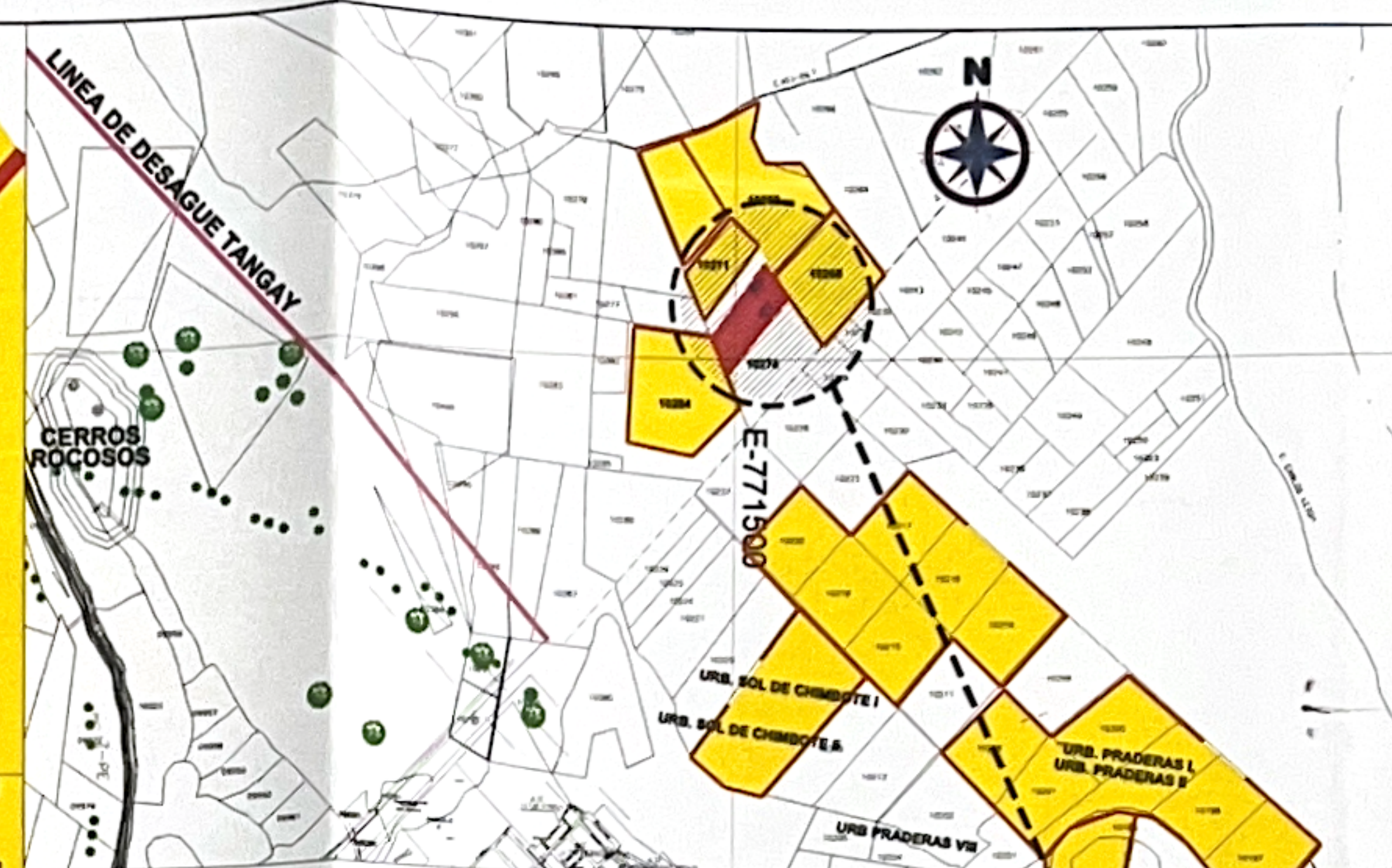
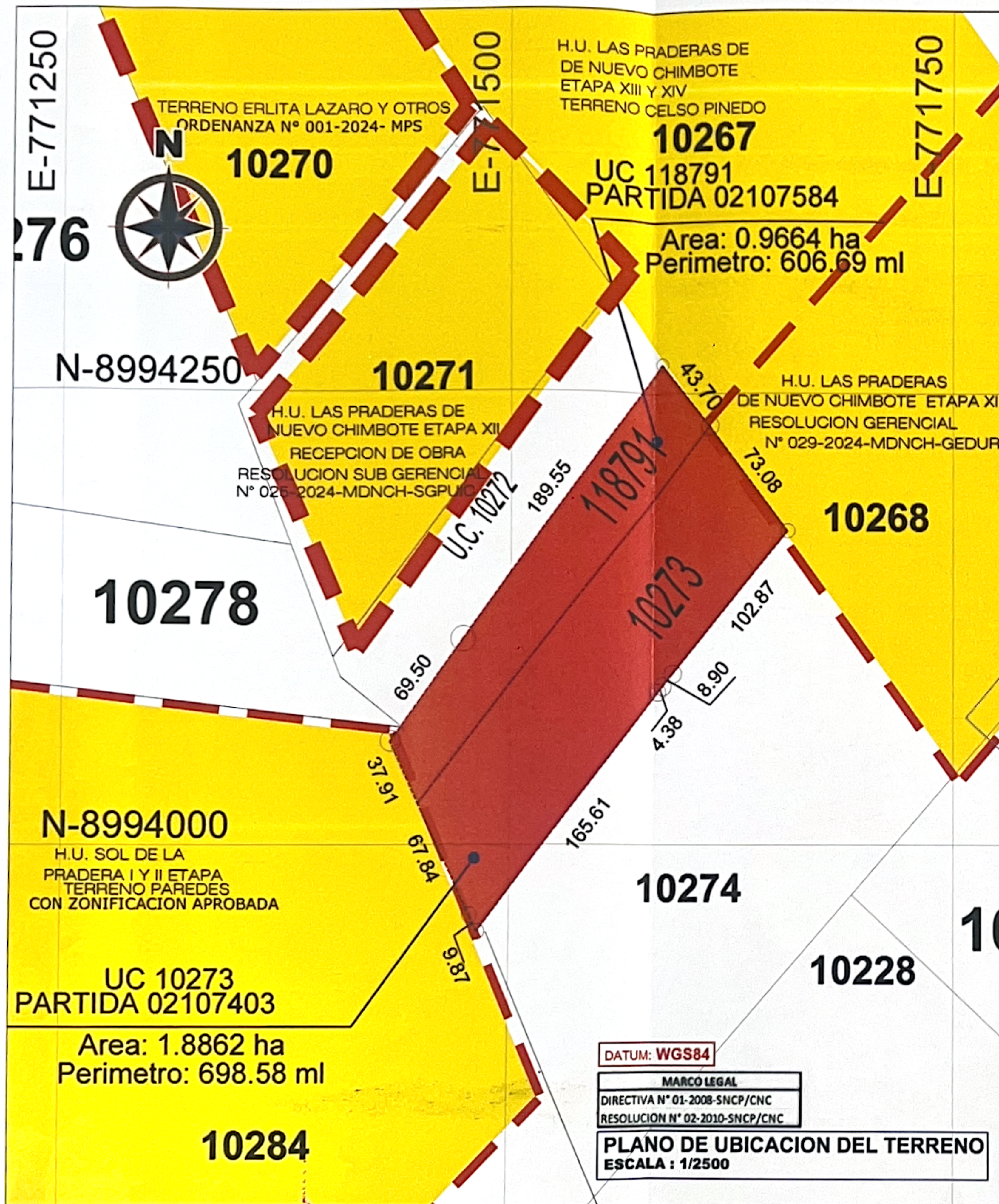
*Zayra Ardayza Garcia*  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

NUOVO CHIMBOTE, NOVIEMBRE 2025

NUOVO CHIMBOTE, DICIEMBRE 2025

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278





#### DATOS DEL TERRENO:

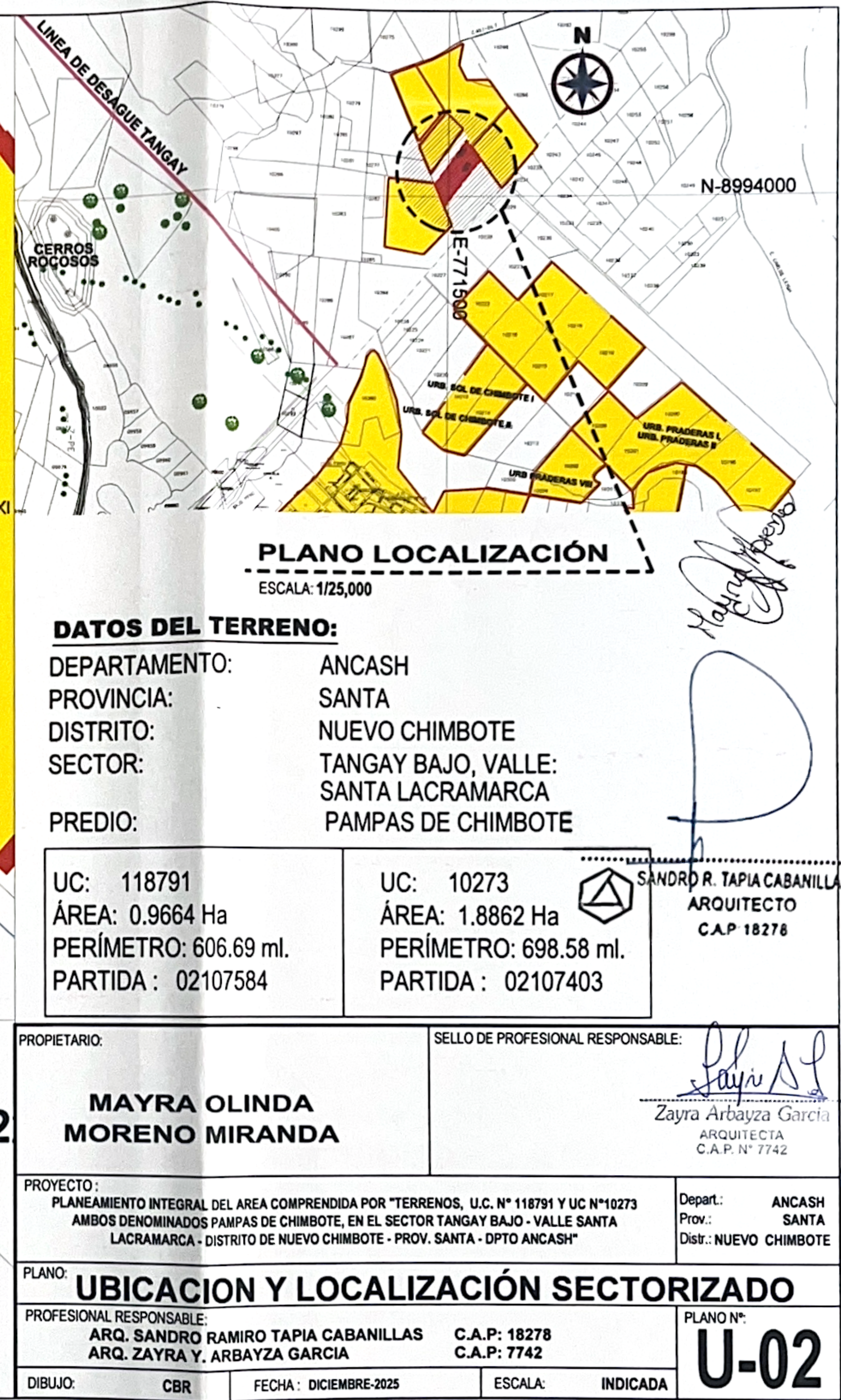
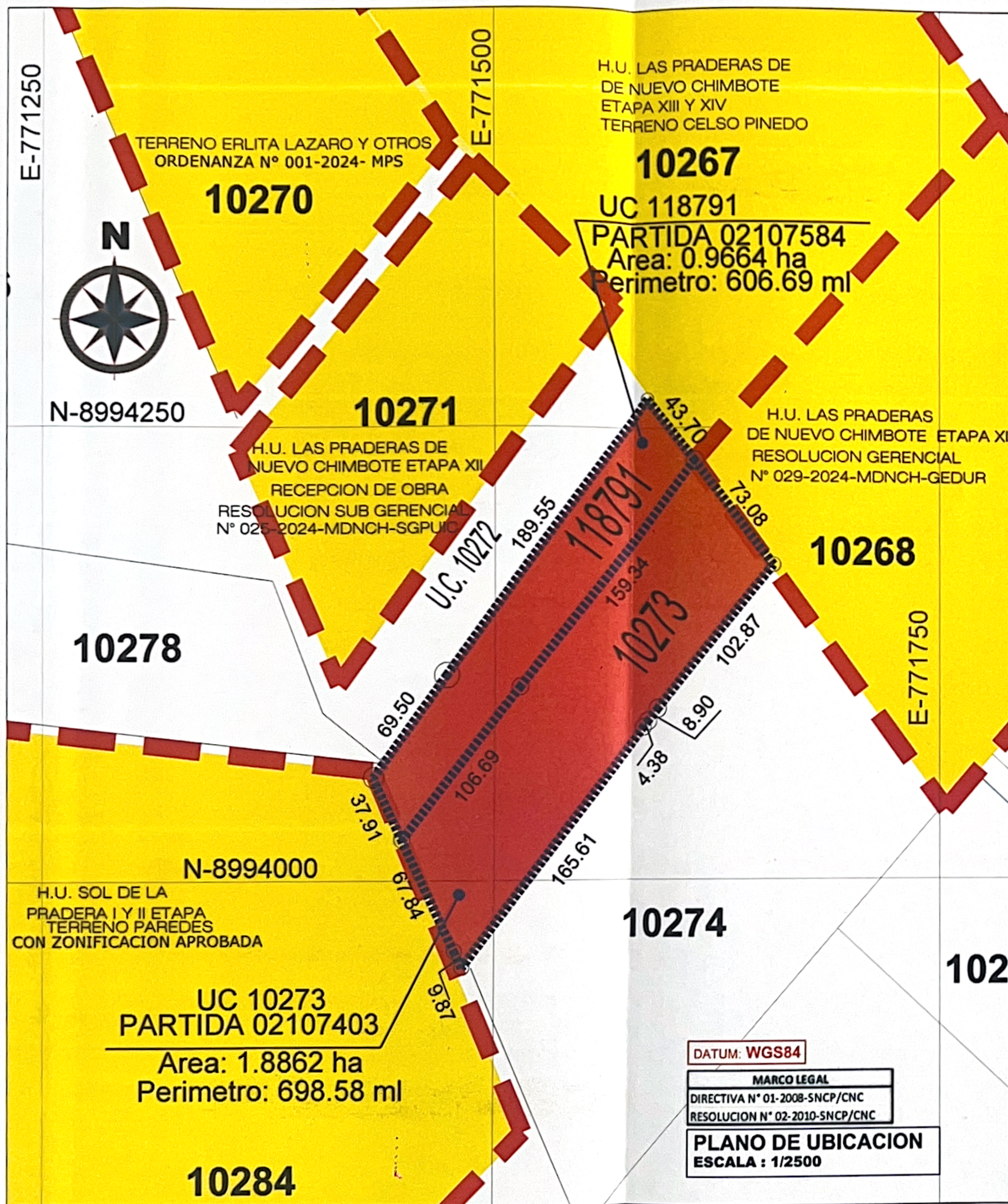
DEPARTAMENTO: ANCASH  
PROVINCIA: SANTA  
DISTRITO: NUEVO CHIMBOTE  
SECTOR: TANGAY BAJO, VALLE:  
SANTA LACRAMARCA  
PAMPAS DE CHIMBOTE

UC: 118791 - UC: 10273  
ÁREA: 2.85 Ha  
PERÍMETRO: 773.21 ml.  
PARTIDA: 02107584 PARTIDA: 02107403

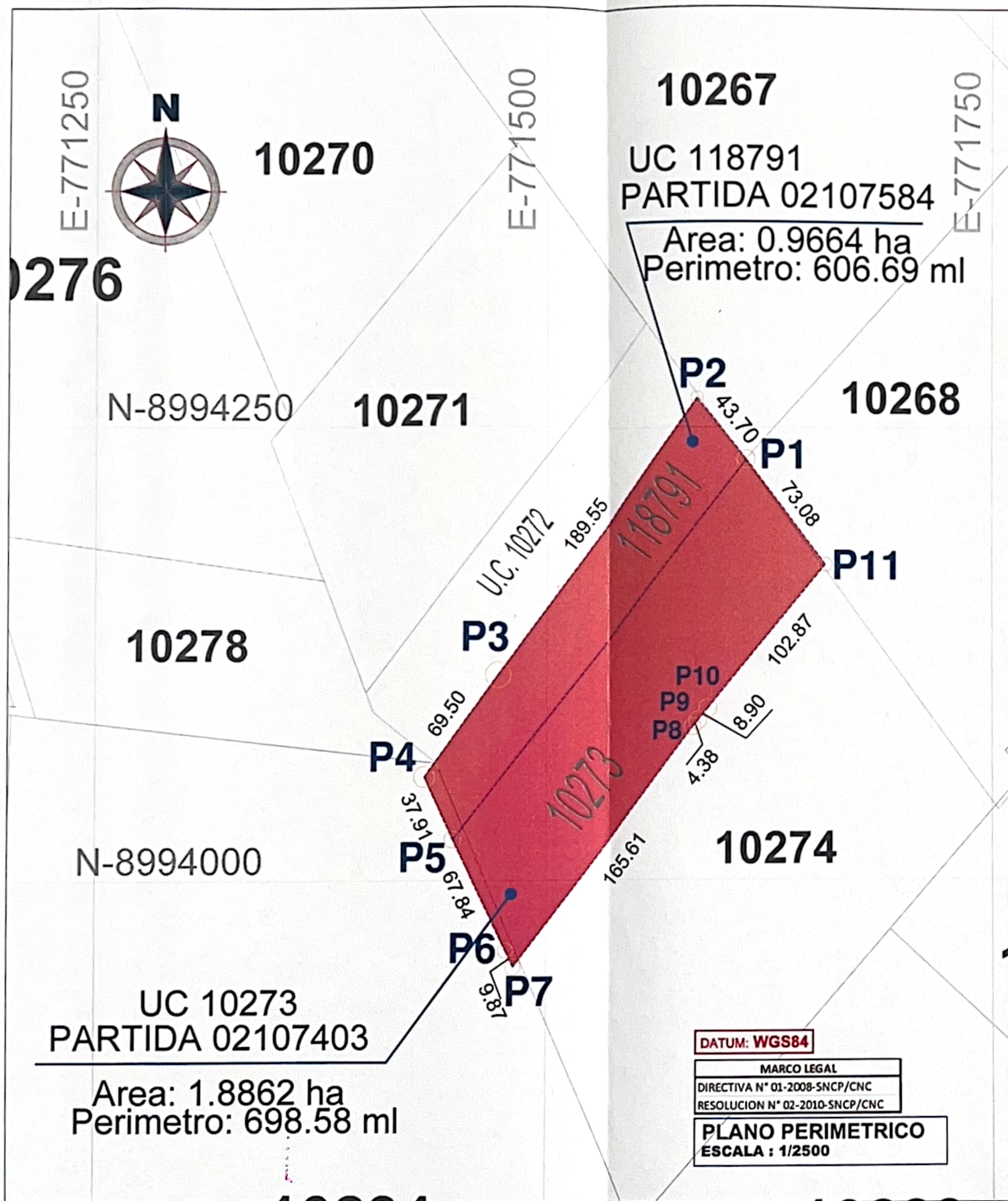
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                           |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|
| PROPIETARIO:                                                                                                                                                                                                                             | SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:                         |                  |
| MAYRA OLINDA MORENO MIRANDA                                                                                                                                                                                                              |                                                           |                  |
| PROYECTO:                                                                                                                                                                                                                                | Depart.: ANCASH<br>Prov.: SANTA<br>Distr.: NUEVO CHIMBOTE |                  |
| PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N° 10273 AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA LACRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH" |                                                           |                  |
| PLANO:                                                                                                                                                                                                                                   | UBICACION Y LOCALIZACIÓN                                  |                  |
| PROFESIONAL RESPONSABLE:                                                                                                                                                                                                                 | PLAN N°:                                                  |                  |
| ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS C.A.P.: 18278<br>ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA C.A.P.: 7742                                                                                                                                           | U-01                                                      |                  |
| DIBUJO: CBR                                                                                                                                                                                                                              | FECHA: DICIEMBRE-2025                                     | ESCALA: INDICADA |









| CUADRO DE CONSTRUCCION |           |        |            |            |             |
|------------------------|-----------|--------|------------|------------|-------------|
| VERTICE                | LADO      | DIST.  | ANGULO     | ESTE       | NORTE       |
| P1                     | P1 - P2   | 43.70  | 178°24'15" | 771864.258 | 8994601.066 |
| P2                     | P2 - P3   | 189.55 | 74°51'59"  | 771836.890 | 8994635.129 |
| P3                     | P3 - P4   | 69.50  | 179°59'60" | 771725.242 | 8994481.944 |
| P4                     | P4 - P5   | 37.91  | 118°44'57" | 771684.309 | 8994425.782 |
| P5                     | P5 - P6   | 67.84  | 179°24'42" | 771700.429 | 8994391.469 |
| P6                     | P6 - P7   | 9.87   | 179°59'59" | 771729.907 | 8994330.363 |
| P7                     | P7 - P8   | 165.61 | 63°2'48"   | 771734.196 | 8994321.473 |
| P8                     | P8 - P9   | 4.38   | 182°12'32" | 771834.540 | 8994453.226 |
| P9                     | P9 - P10  | 8.90   | 179°59'59" | 771837.324 | 8994456.604 |
| P10                    | P10 - P11 | 102.87 | 179°59'60" | 771842.988 | 8994463.474 |
| P11                    | P11 - P1  | 73.08  | 103°18'51" | 771908.423 | 8994542.848 |

Area: 2.85 ha

Perimetro: 773.21 ml

#### DATOS DEL TERRENO:

DEPARTAMENTO: ANCASH

PROVINCIA: SANTA

DISTRITO: NUEVO CHIMBOTE

SECTOR: TANGAY BAJO, VALLE: SANTA LACRAMARCA

PREDIO: PAMPAS DE CHIMBOTE

UC: 118791 - UC: 10273

ÁREA: 2.85 Ha

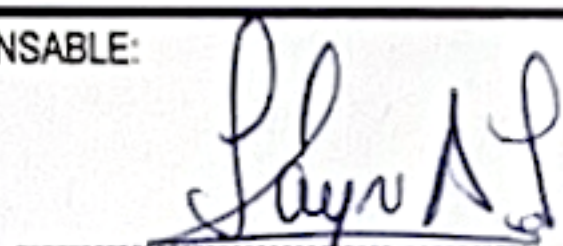
PERÍMETRO: 773.21 ml.

PARTIDA: 02107584 PARTIDA: 02107403

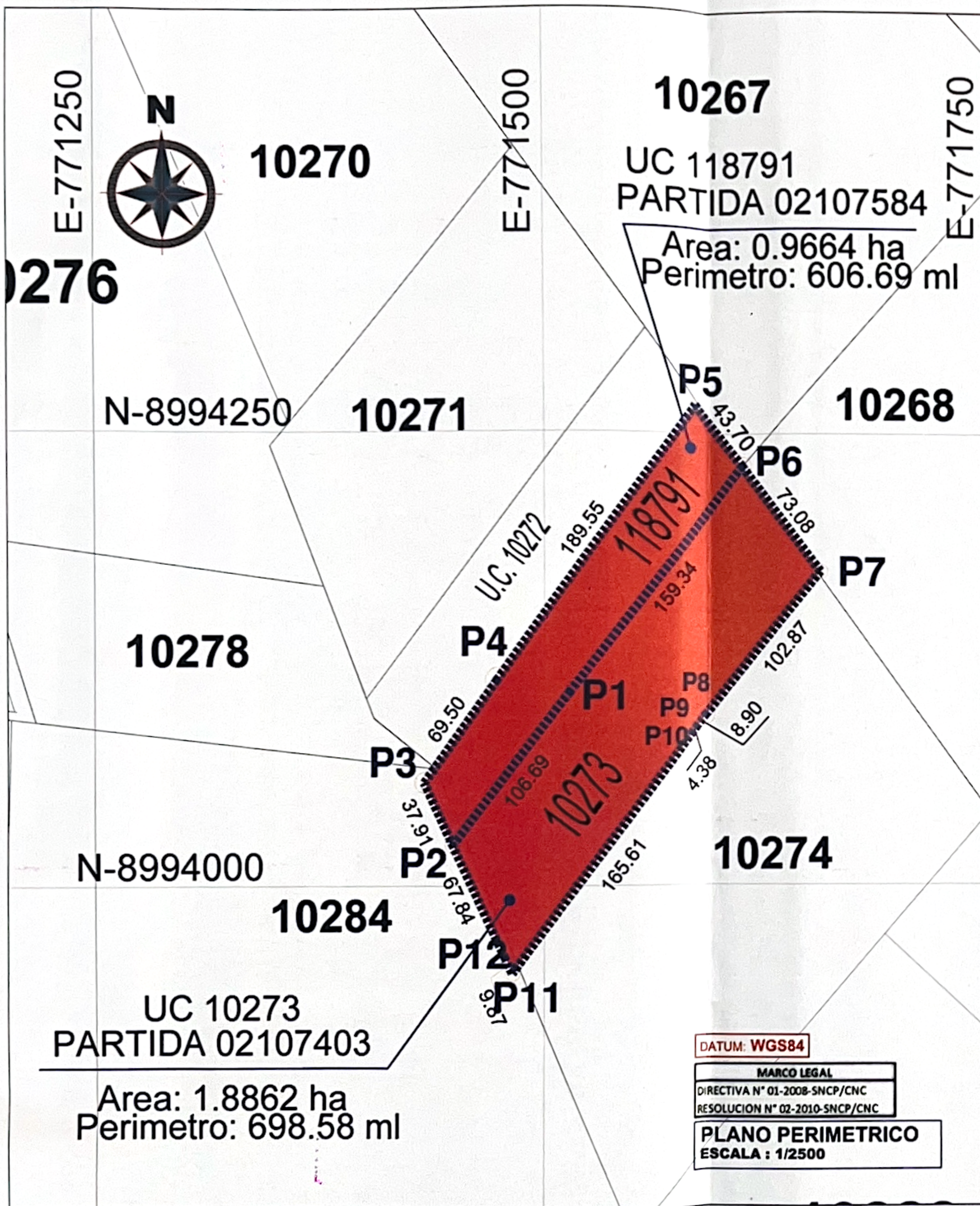
SANDRO R. TAPIA CABANILLAS

ARQUITECTO

C.A.P. 18278

|                                                                                       |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROPIETARIO:                                                                          | SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:                                                                                                                    |
| <b>MAYRA OLINDA MORENO MIRANDA</b>                                                    | <br>Mayra Olinda Moreno Miranda<br>ARQUITECTA<br>C.A.P. N° 7742 |
| PROYECTO:                                                                             | Depart.: ANCASH                                                                                                                                      |
| PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273 | Prov.: SANTA                                                                                                                                         |
| AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA          | Distr.: NUEVO CHIMBOTE                                                                                                                               |
| LACRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH"                  |                                                                                                                                                      |
| PLANO:                                                                                | <b>PERIMETRICO</b>                                                                                                                                   |
| PROFESIONAL RESPONSABLE:                                                              | PLANO N°:                                                                                                                                            |
| ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS                                                   | <b>PP-01</b>                                                                                                                                         |
| ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA                                                          |                                                                                                                                                      |
| DIBUJO:                                                                               | FECHA: DICIEMBRE-2025                                                                                                                                |
| CBR                                                                                   | ESCALA: INDICADA                                                                                                                                     |





| CUADRO DE CONSTRUCCION |         |        |            |            |             |
|------------------------|---------|--------|------------|------------|-------------|
| VERTICE                | LADO    | DIST.  | ANGULO     | ESTE       | NORTE       |
| P1                     | P1 - P2 | 106.69 | 180°0'1"   | 771766.134 | 8994475.530 |
| P2                     | P2 - P3 | 37.91  | 296°49'22" | 771700.429 | 8994391.469 |
| P3                     | P3 - P4 | 69.50  | 241°15'3"  | 771684.309 | 8994425.782 |
| P4                     | P4 - P5 | 189.55 | 180°0'0"   | 771725.242 | 8994481.944 |
| P5                     | P5 - P6 | 43.70  | 285°8'1"   | 771836.890 | 8994635.129 |
| P6                     | P6 - P1 | 159.34 | 103°12'26" | 771864.258 | 8994601.066 |

Area: 9963.54 m<sup>2</sup>  
Area: 0.9964 ha  
Perimetro: 606.69 ml

| CUADRO DE CONSTRUCCION |           |        |            |            |             |
|------------------------|-----------|--------|------------|------------|-------------|
| VERTICE                | LADO      | DIST.  | ANGULO     | ESTE       | NORTE       |
| P2                     | P2 - P1   | 106.69 | 116°14'4"  | 771700.429 | 8994391.469 |
| P1                     | P1 - P6   | 159.34 | 179°59'59" | 771766.134 | 8994475.530 |
| P6                     | P6 - P7   | 73.08  | 75°11'49"  | 771864.258 | 8994601.066 |
| P7                     | P7 - P8   | 102.87 | 103°18'51" | 771908.423 | 8994542.848 |
| P8                     | P8 - P9   | 8.90   | 179°59'60" | 771842.988 | 8994463.474 |
| P9                     | P9 - P10  | 4.38   | 179°59'59" | 771837.324 | 8994456.604 |
| P10                    | P10 - P11 | 165.61 | 182°12'32" | 771834.540 | 8994453.226 |
| P11                    | P11 - P12 | 9.87   | 63°2'48"   | 771734.196 | 8994321.473 |
| P12                    | P12 - P2  | 67.84  | 179°59'59" | 771729.907 | 8994330.363 |

Area: 18861.81 m<sup>2</sup>  
Area: 1.8862 ha  
Perimetro: 698.58 ml

#### DATOS DEL TERRENO:

DEPARTAMENTO: ANCASH  
PROVINCIA: SANTA  
DISTRITO: CHIMBOTE  
SECTOR: TANGAY BAJO, VALLE:  
SANTA LACRAMARCA  
PAMPAS DE CHIMBOTE

|                                                                             |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| UC: 118791<br>ÁREA: 0.9664 Ha<br>PERÍMETRO: 606.69 ml.<br>PARTIDA: 02107584 | UC: 10273<br>ÁREA: 1.8862 Ha<br>PERÍMETRO: 698.58 ml.<br>PARTIDA: 02107403 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

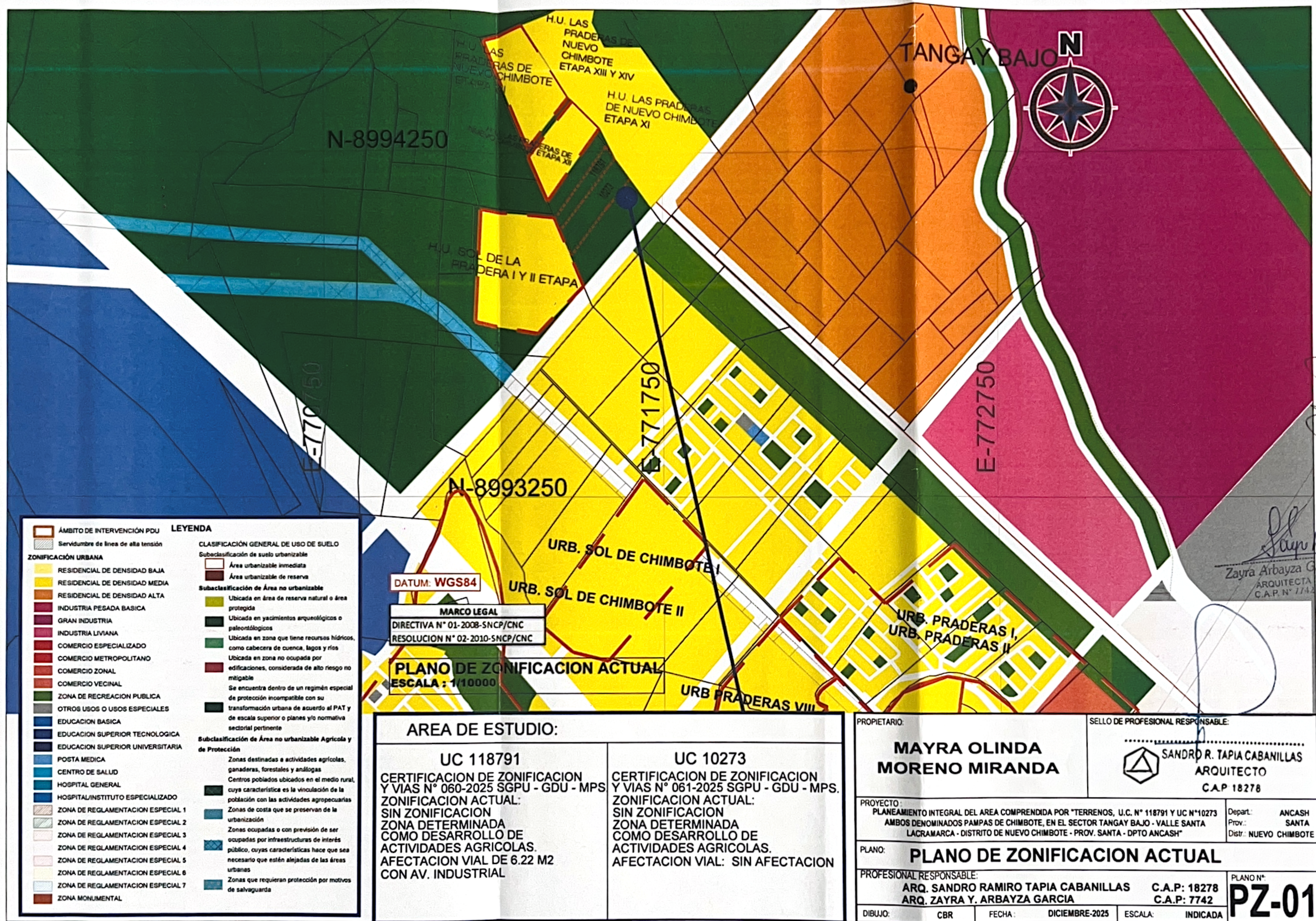
|                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                                               |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROPIETARIO:<br><b>MAYRA OLINDA MORENO MIRANDA</b>                                                                                                                                                                                          |                       | SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:<br><br>Zayra Arbayza García<br>ARQUITECTA<br>C.A.P. N° 7742 |                           |
| PROYECTO:<br>PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273 AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA LACRAMARCA - DISTRITO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH" |                       |                                                                                               |                           |
| PLANO:<br><b>PERIMETRICO- SECTORIZADO</b>                                                                                                                                                                                                   |                       |                                                                                               |                           |
| PROFESIONAL RESPONSABLE:<br>ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS<br>ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA                                                                                                                                             |                       | C.A.P: 18278<br>C.A.P: 7742                                                                   | PLANO N°:<br><b>PP-02</b> |
| DIBUJO: CBR                                                                                                                                                                                                                                 | FECHA: DICIEMBRE-2025 | ESCALA: INDICADA                                                                              |                           |

DATUM: WGS84

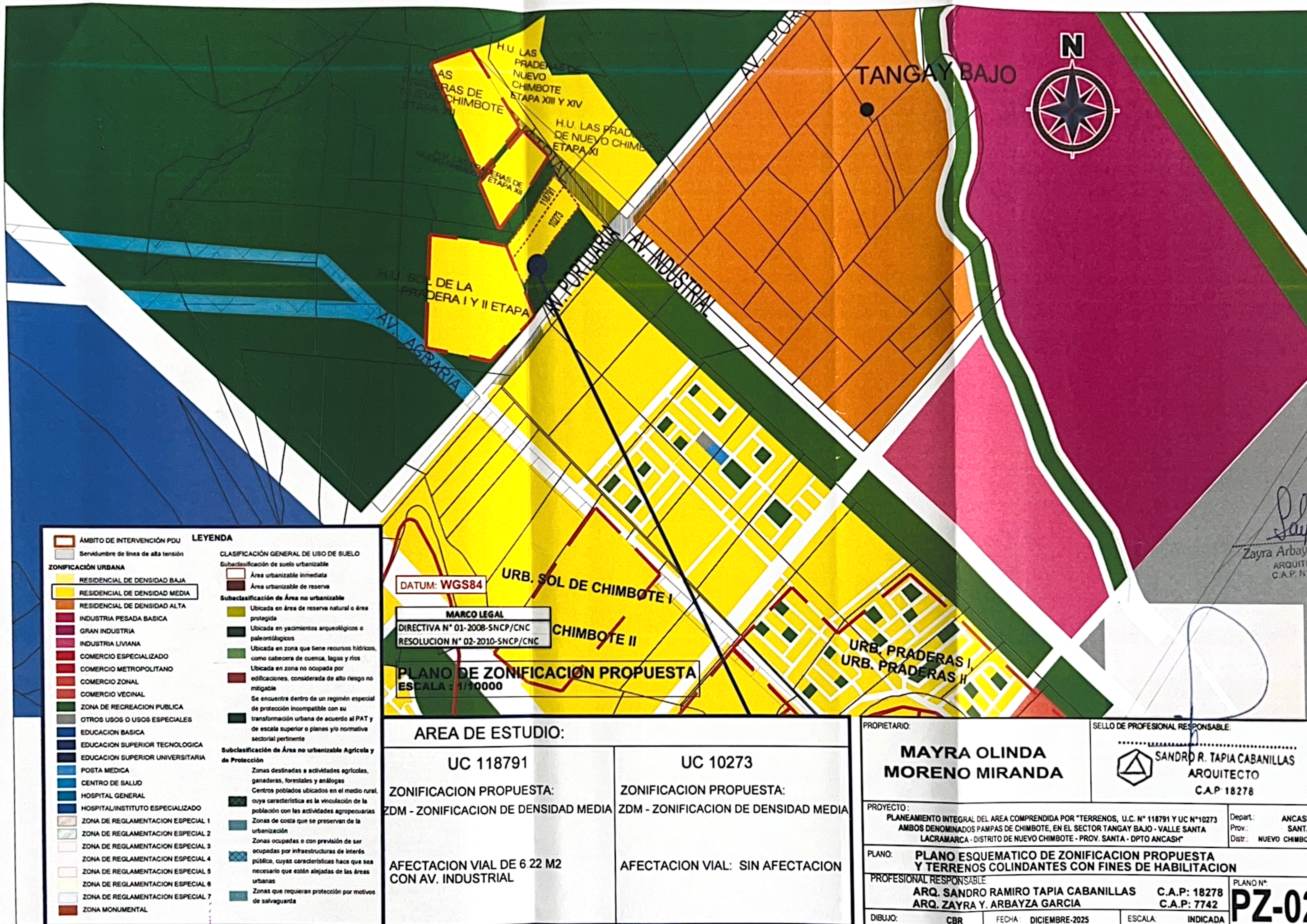
MARCO LEGAL  
DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC  
RESOLUCION N° 02-2010-SNCP/CNC

PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/2500

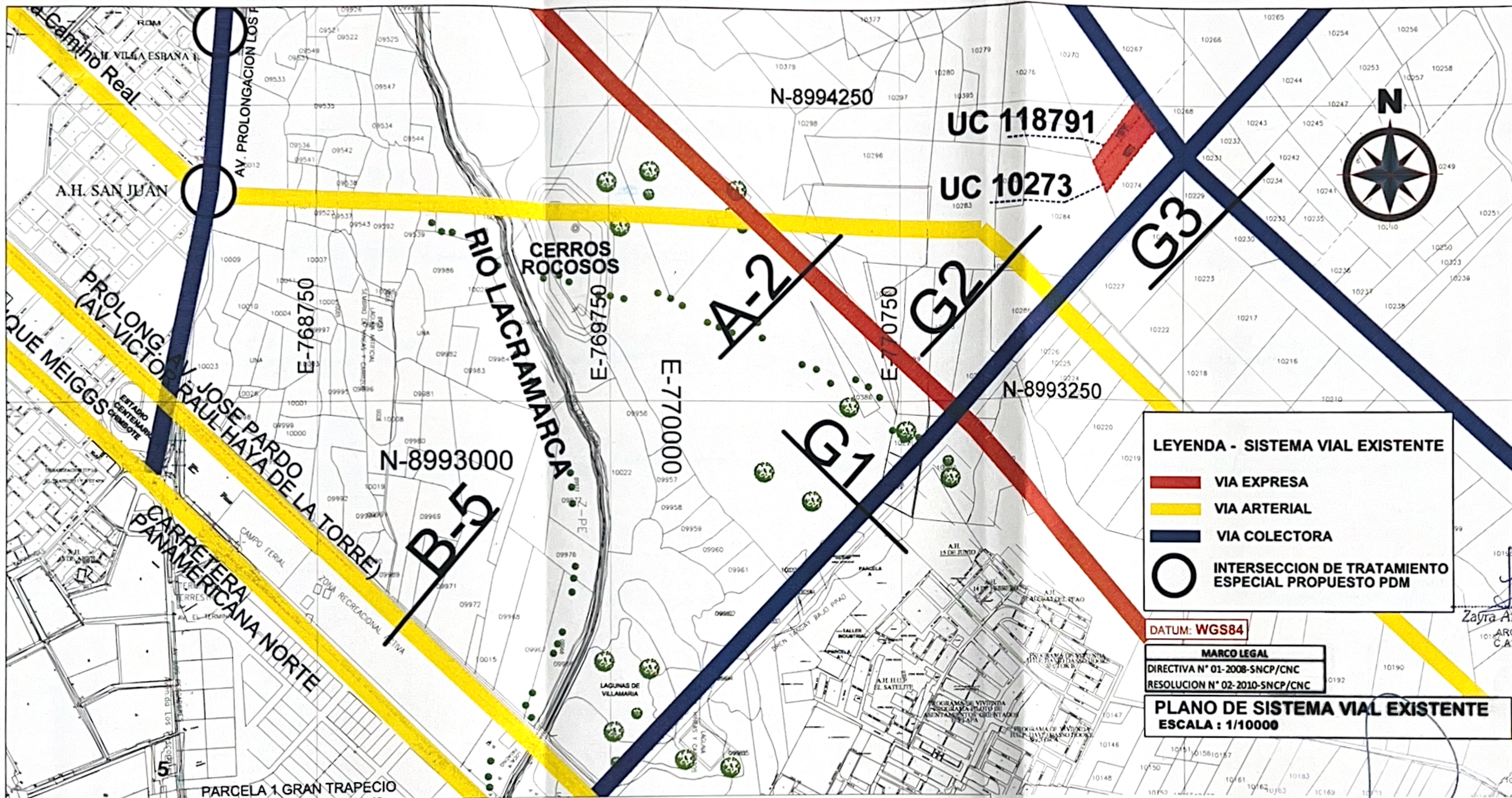




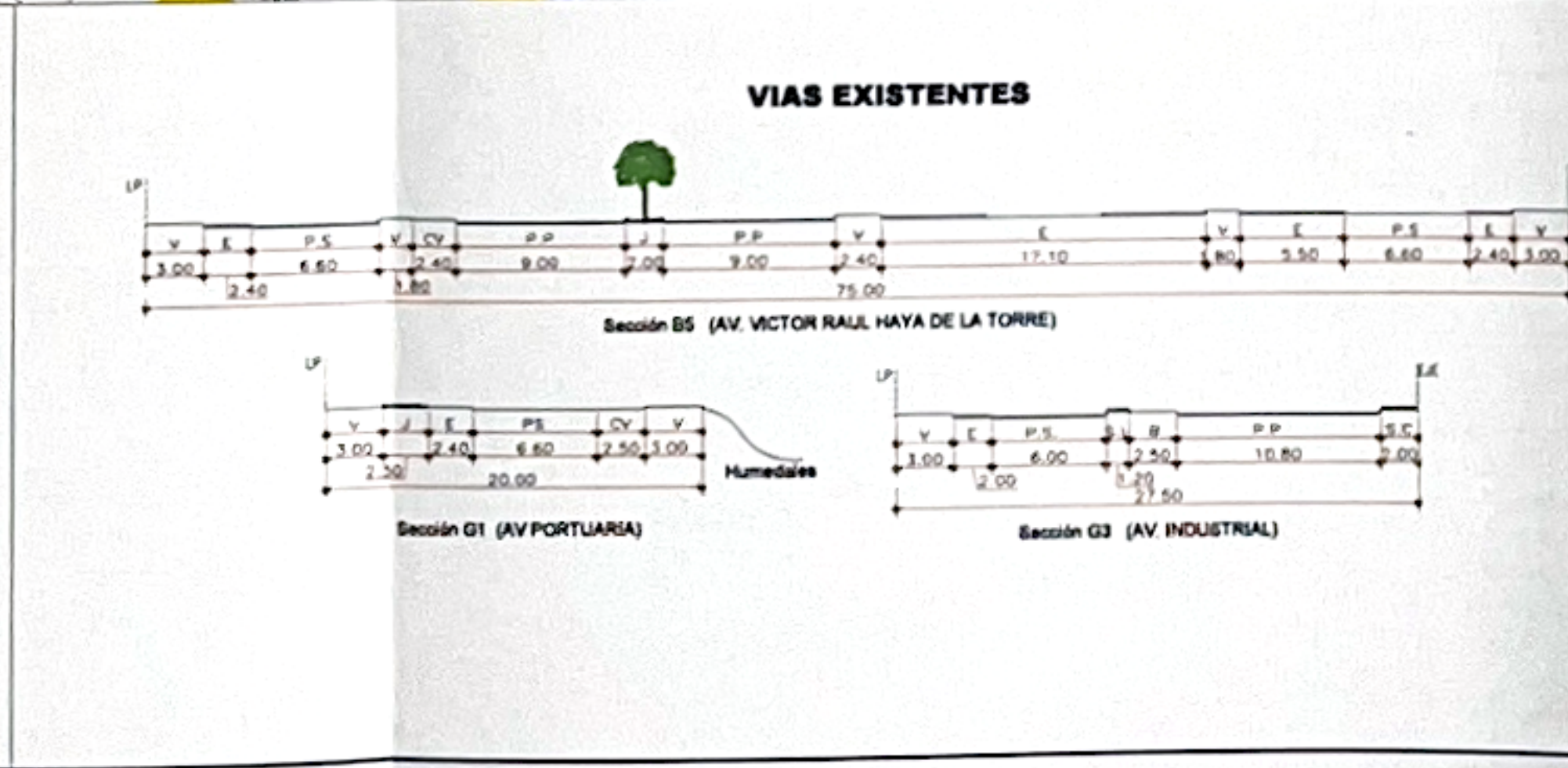
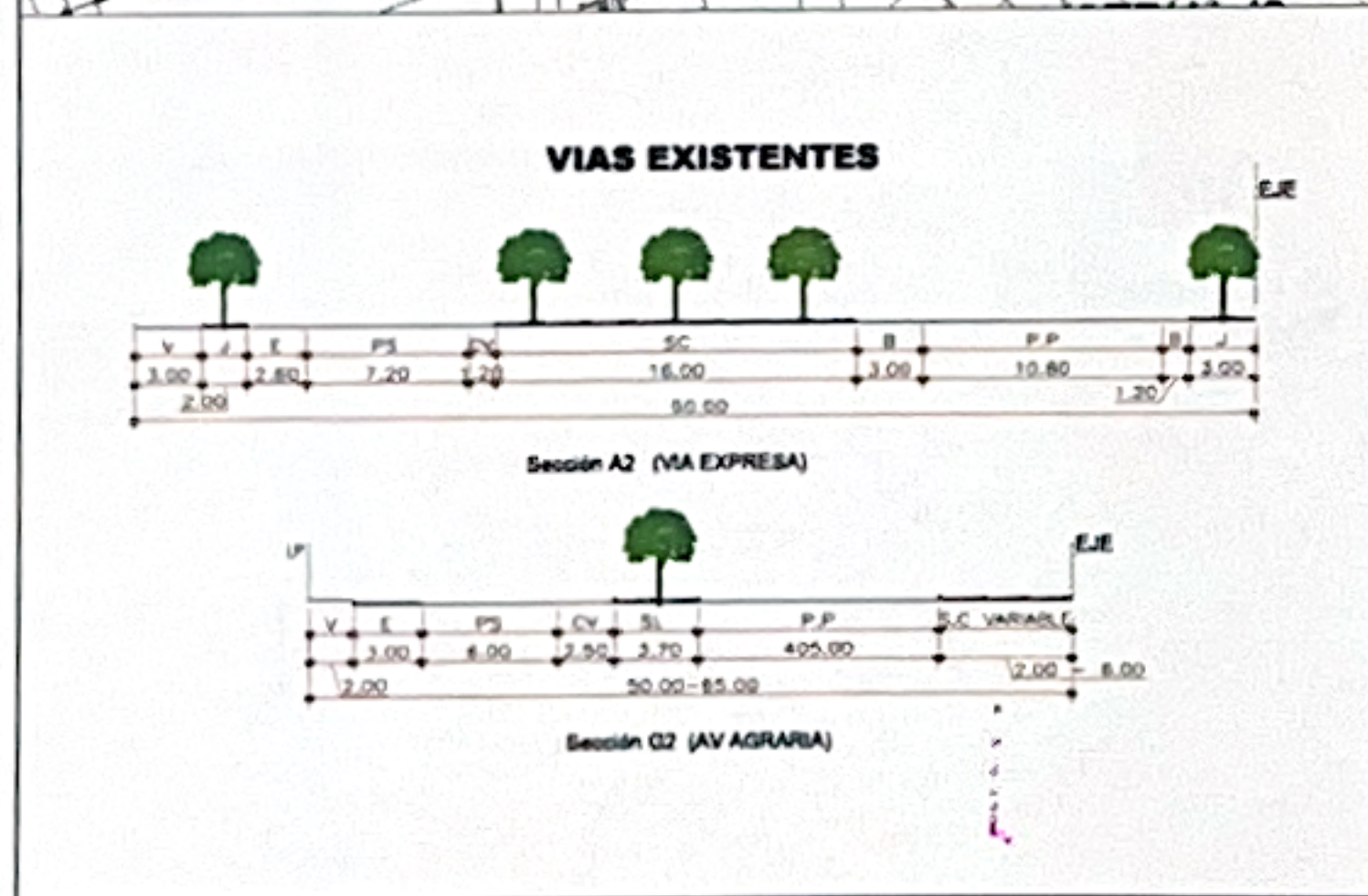






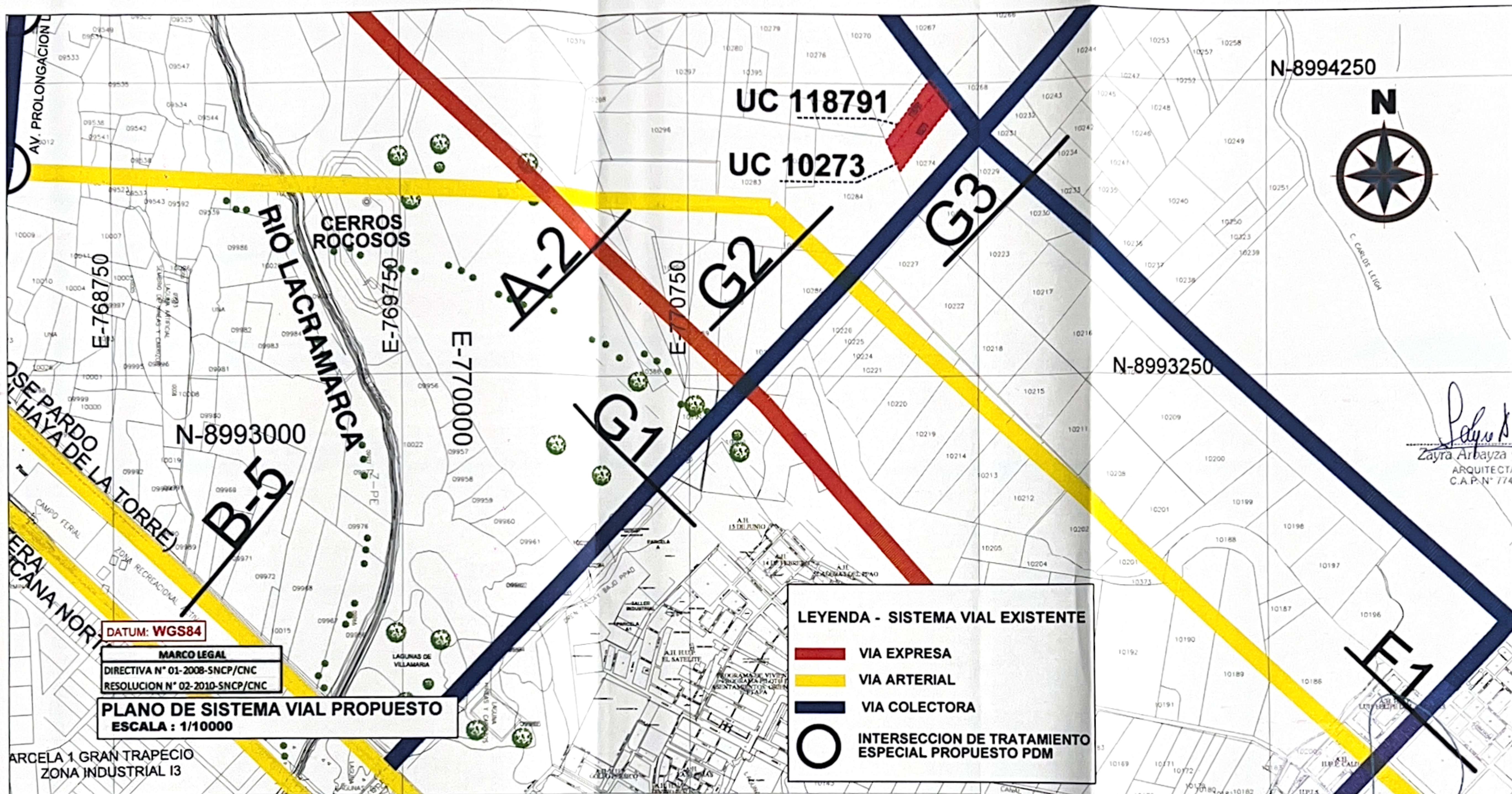


*Mayra Olinda Moreno Miranda*  
*Zayra Arayza Garcia*  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742



|                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                 |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>PROPIETARIO:</b><br><b>MAYRA OLINDA MORENO MIRANDA</b>                                                                                                                                                                                           |  | <b>SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:</b><br><br><b>SANDRO R. TAPIA CABANILLAS</b><br>ARQUITECTO<br>C.A.P. 18278 |                                                          |
| <b>PROYECTO:</b><br>PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N° 10273 AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA LACRAMARCA - DISTRITO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH" |  |                                                                                                                 |                                                          |
| <b>PLANO:</b><br><b>PLANO DE SISTEMA VIAL VIGENTE</b>                                                                                                                                                                                               |  | Depart.: ANCASH<br>Prov.: SANTA<br>Distr.: CHIMBOTE                                                             | PLANO N°:<br><b>SV-01</b>                                |
| <b>PROFESIONAL RESPONSABLE:</b><br>ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS<br>ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA                                                                                                                                              |  | C.A.P.: 18278<br>C.A.P.: 7742                                                                                   | DIBUJO: CBR<br>FECHA: DICIEMBRE-2025<br>ESCALA: INDICADA |



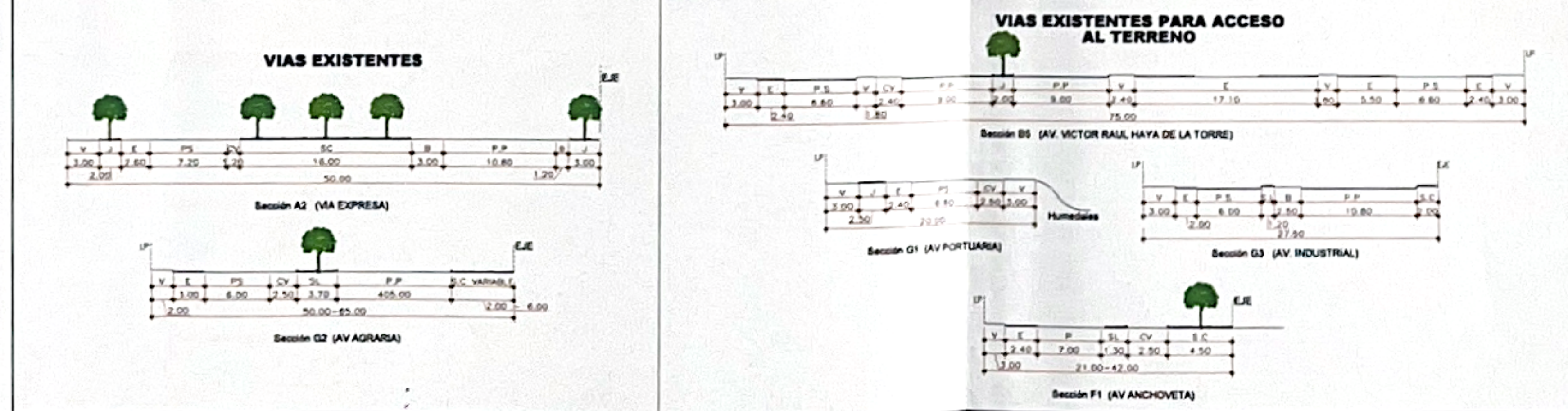


DATUM: WGS84  
MARCO LEGAL  
DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC  
RESOLUCION N° 02-2010-SNCP/CNC

PLANO DE SISTEMA VIAL PROPUESTO  
ESCALA : 1/10000

**LEYENDA - SISTEMA VIAL EXISTENTE**

- VIA EXPRESA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA
- INTERSECCION DE TRATAMIENTO ESPECIAL PROPUESTO PDM



|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                                                                                                 |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>PROPIETARIO:</b><br><b>MAYRA OLINDA MORENO MIRANDA</b>                                                                                                                                                                                                      |                                 | <b>SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:</b><br><br><b>SANDRO R. TAPIA CABANILLAS</b><br>ARQUITECTO<br>C.A.P. 18278 |                                  |
| <b>PROYECTO:</b><br>PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y U.C. N° 10273 AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA LACRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH" |                                 |                                                                                                                 |                                  |
| <b>PLANO:</b><br><b>PLANO DE SISTEMA VIAL PROPUESTO</b>                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                                                                                                 |                                  |
| <b>PROFESIONAL RESPONSABLE:</b><br><b>ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS</b><br><b>ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA</b>                                                                                                                                           |                                 | <b>C.A.P: 18278</b><br><b>C.A.P: 7742</b>                                                                       | <b>PLANO N°:</b><br><b>SV-02</b> |
| <b>DIBUJO:</b><br>CBR                                                                                                                                                                                                                                          | <b>FECHA:</b><br>DICIEMBRE-2025 | <b>ESCALA:</b><br>INDICADA                                                                                      |                                  |

*Zayra Arbayza Garcia*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*Mayra Moreno*



## 1 JARDIN PEQUEÑOS TRAVIESOS PRIMARIA - A 8 MIN



**2** IE 88298 **LUIS ALBERTO SANCHEZ**  
9 MIN **PRIMARIA - SECUNDARIA**



### 3 COLEGIO FE Y ALEGRÍA SECUNDARIA - 15 MIN



**4 SENATI  
10 MIN**



**5 IE VILLA MARIA  
INICIAL -PRIMARIA - SECUNDARIA  
12 MIN**



*Zayra Arbayza Garcia*  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

**DARIA**

PROPIETARIO:

**MAYRA OLINDA  
MORENO MIRANDA**

SELO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

|           |  |
|-----------|--|
| PROYECTO: |  |
|-----------|--|

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273  
AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA  
LACRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH"

Depart.: **ANCASH**  
Prov.: **SANTA**  
Distr.: **NUEVO CHIMBOTE**

PLANO:

EQUIPAMIENTO URBANO - EDUCACION

PROFESIONAL RESPONSABLE

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS  
ARQ. ZAYRA Y ARBAYZA GARCIA

C.A.P: 18278  
C.A.P: 7742

|           |  |
|-----------|--|
| PLANO Nº: |  |
|-----------|--|

**PEQ-01**

**DIBUJO:**

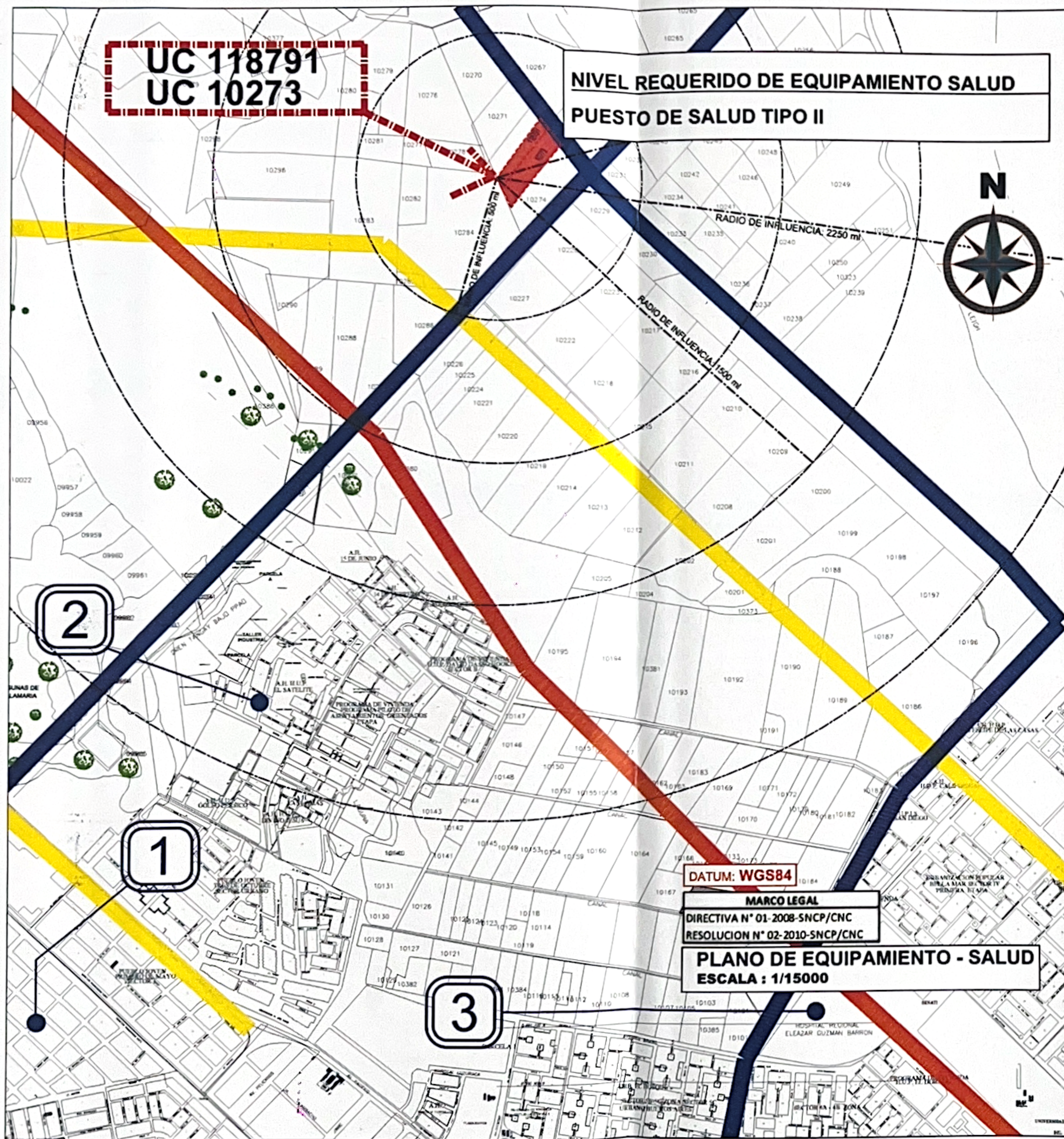
CCA

|        |                |
|--------|----------------|
| FECHA: | DICIEMBRE-2025 |
|--------|----------------|

|                  |
|------------------|
| ESCALA: INDICADA |
|------------------|

|                  |
|------------------|
| ESCALA: INDICADA |
|------------------|





## LEYENDA

- 1 PUESTO DE SALUD VILLA MARIA**  
**12 MINUTOS**



- ## 2 PUESTO DE SALUD EL SATELITE



- 3 HOSPITAL REGIONAL ELEAZAR GUZMÁN BARRÓN - 10 MIN**



IN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

~~Zayra Arbayza García~~

ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

*[Handwritten signature]*

PROPIETARIO

**MAYRA OLINDA  
MORENO MIRANDA**

SELO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:

 SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
CAP 18278

**PROYECTO**

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273  
AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA  
LACRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH"

3 Depart.: **ANCASH**  
Prov.: **SANTA**  
Distr.: **NUEVO CHIMBOTE**

**PLANO:**

EQUIPAMIENTO URBANO - SALUD

PROFESIONAL RESPONSABLE:

**ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS**  
**ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA**

C.A.P: 18278  
C.A.P: 7742

|          |  |
|----------|--|
| PLANO Nº |  |
|----------|--|

PLAN N°  
**PEQ-02**

**DIBUJO:**

CBR

FECHA: DICIEMBRE-2025

|    |                  |
|----|------------------|
| 25 | ESCALA: INDICADA |
|----|------------------|

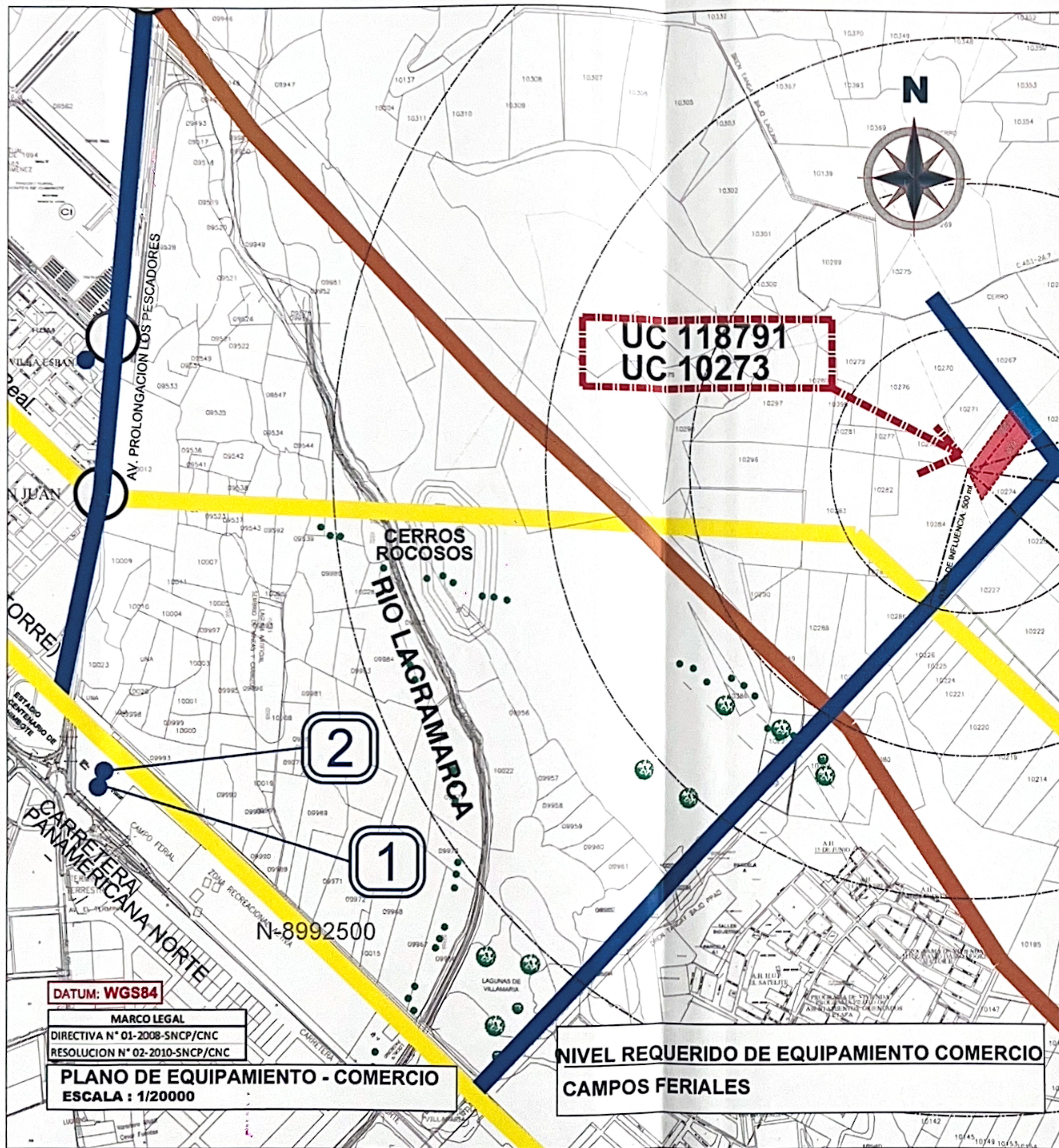












# LEYENDA

**1 SUPER MERCADO TOTTUS  
14 MINUTOS**



**2 MEGA PLAZA CHIMBOTE  
15 MINUTOS**



*Payo A. Y.*  
Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

DATUM: WGS84

MARCO LEGAL

DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC  
RESOLUCION N° 02-2010-SNCP/CNC

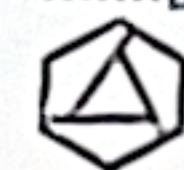
**PLANO DE EQUIPAMIENTO - COMERCIO**  
ESCALA : 1/20000

**NIVEL REQUERIDO DE EQUIPAMIENTO COMERCIO**  
**CAMPOS FERIALES**

PROPIETARIO:

**MAYRA OLINDA  
MORENO MIRANDA**

SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:



**SANDRO R. TAPIA CABANILLAS**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR \*TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273  
AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA  
LAGRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH\*

Depart: ANCASH  
Prov.: SANTA  
Distr.: NUEVO CHIMBOTE

PLANO:

**EQUIPAMIENTO URBANO - COMERCIO**

PROFESIONAL RESPONSABLE:

**ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS**  
**ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA**

C.A.P.: 18278  
C.A.P.: 7742

PLANO N°:

**PEQ-05**

DIBUJO:

CBR

FECHA: DICIEMBRE-2025

ESCALA: INDICADA

*Mayra Moreno*



# LEYENDA

**1 PALACIO MUNICIPAL  
SAT - 13 MINUTOS**



**2 PODER JUDICIAL  
COMPLEJO CASUARINAS 12 MIN**



**3 RENIEC  
13 MINUTOS**



**4 BANCO DE LA NACION  
13 MINUTOS**



## NIVEL REQUERIDO DE EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

PALACIO MUNICIPAL  
JUZGADO DE PAZ LETRADO  
SAT  
RENIEC  
BANCO DE LA NACION

DATUM: WGS84

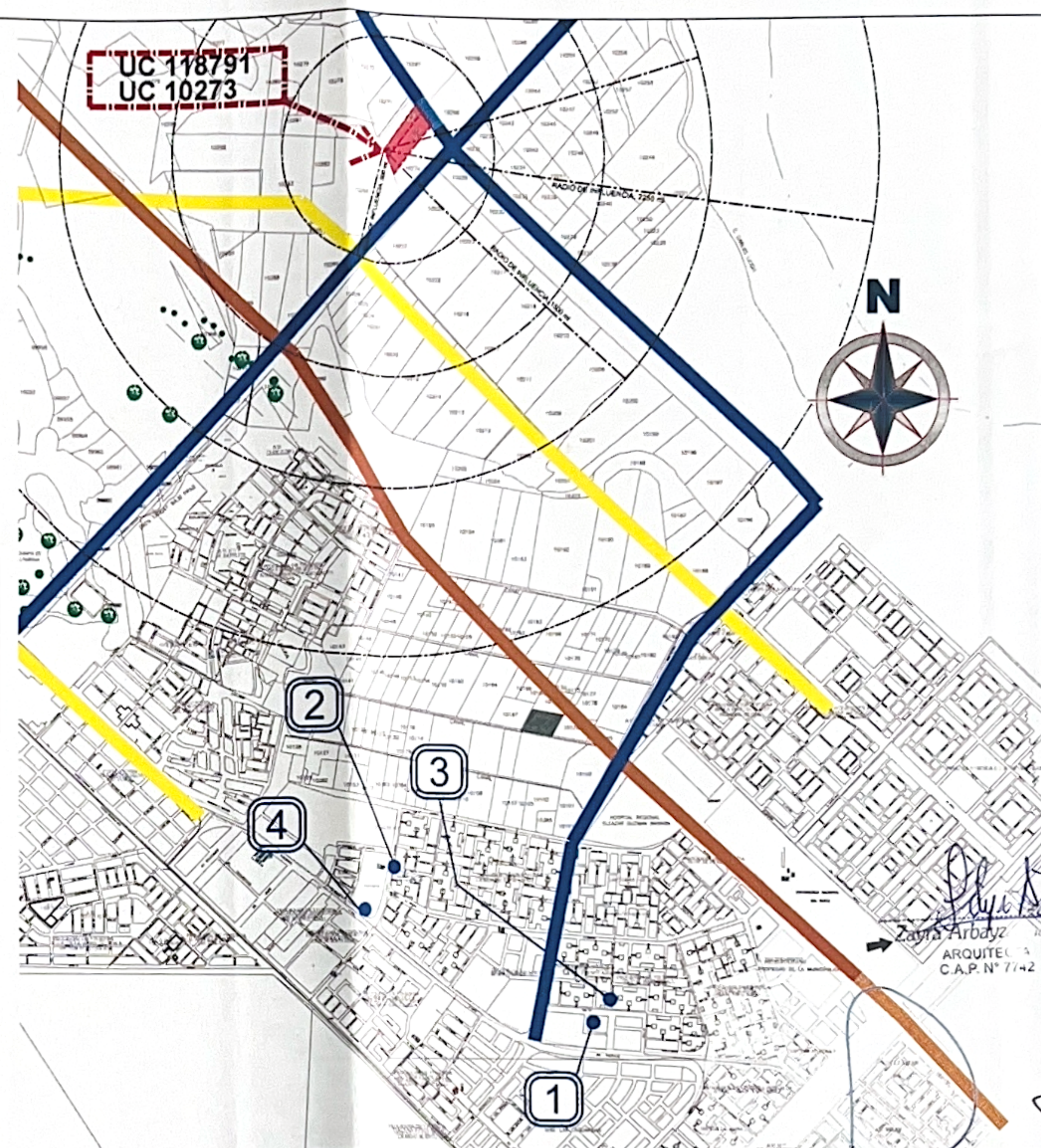
MARCO LEGAL

DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC

RESOLUCION N° 02-2010-SNCP/CNC

PLANO DE EQUIPAMIENTO - ADMINISTRATIVO

ESCALA : 1/20000



|                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                                                                                                          |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROPIETARIO:<br><b>MAYRA OLINDA MORENO MIRANDA</b>                                                                                                                                                                                                             |                       | SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:<br><br><b>SANDRO R. TAPIA CABANILLAS</b><br>ARQUITECTO<br>C.A.P. 18278 |                         |
| PROYECTO:<br>PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y U.C. N° 10273<br>AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA<br>LACRAMARCA - DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO. ANCASH" |                       | Depart.: ANCASH<br>Prov.: SANTA<br>Distr.: NUEVO CHIMBOTE                                                |                         |
| PLANO: <b>EQUIPAMIENTO URBANO - ADMINISTRATIVO</b>                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                                                          |                         |
| PROFESIONAL RESPONSABLE:<br><b>ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS</b><br><b>ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA</b>                                                                                                                                                  |                       | C.A.P.: 18278<br>C.A.P.: 7742                                                                            |                         |
| DIBUJO: CBR                                                                                                                                                                                                                                                    | FECHA: DICIEMBRE-2025 | ESCALA: INDICADA                                                                                         | PLANO N°: <b>PEQ-06</b> |

*Mayra Moreno*



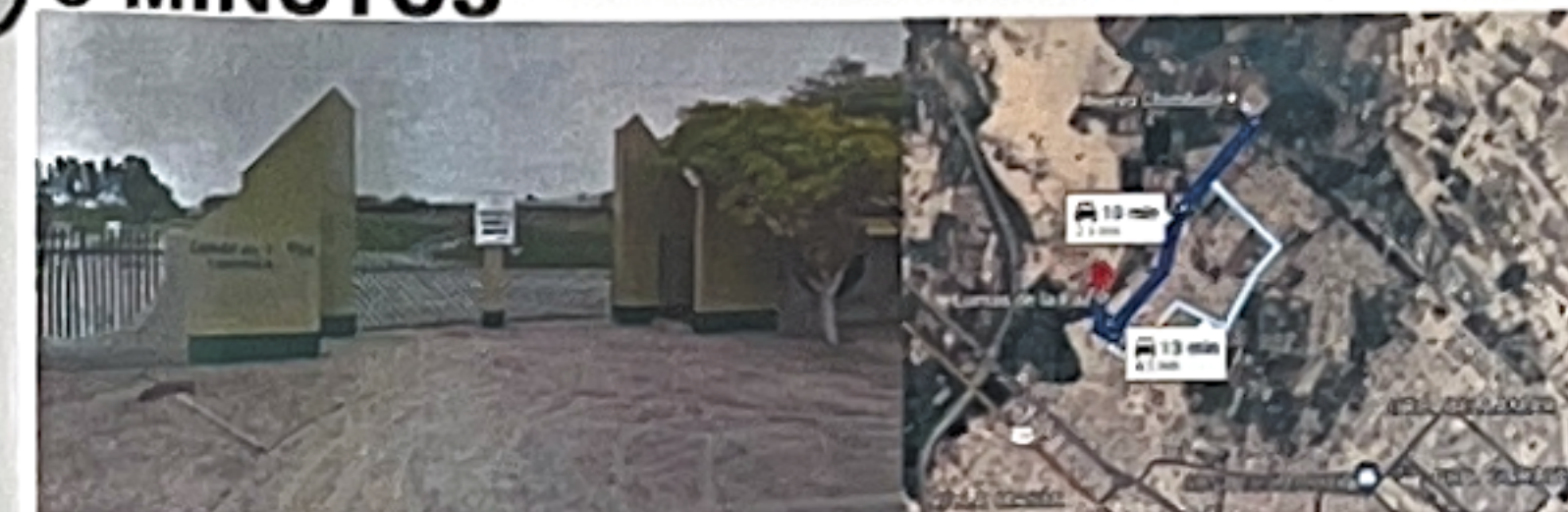
**1 COMISARIAS**  
**13 MINUTOS**



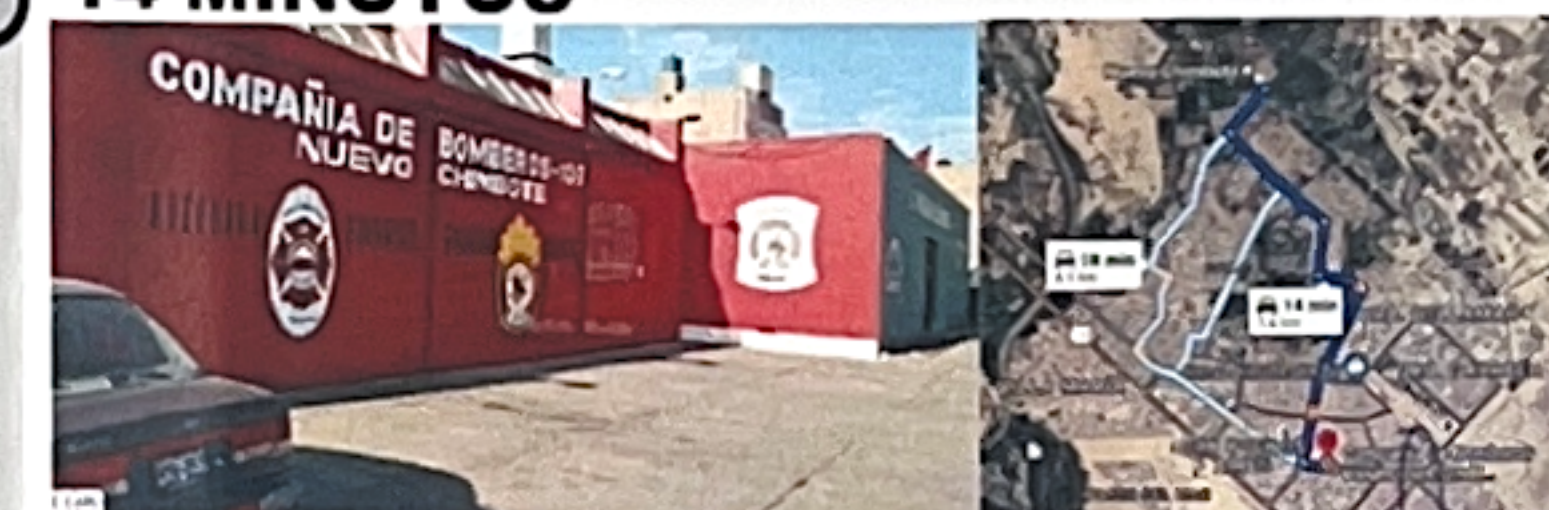
#### 4 PARROQUIA 12 MINUTOS



**2 CEMENTERIO**  
**9 MINUTOS**



**3 BOMBEROS  
14 MINUTOS**



**5 PARROQUIA  
10 MINUTOS**



Zayra Arbayza Garcia  
ARQUITECTA  
C.A.P. N° 7742

PROPIETARIO:

**MAYRA OLINDA  
MORENO MIRANDA**

|                                 |
|---------------------------------|
| SELO DE PROFESIONAL RESPONSABLE |
|---------------------------------|



SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

PROYECTO DANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR "TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273 AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA LACRAMARCA - DISTRITO NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH"

273 Depart.: ANCASH  
Prov.: SANTA  
Distr.: NUEVO CHIMBOTE

PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - SEGURIDAD Y USOS ESPECIALES

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS  
ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA

C.A.P: 18278  
C.A.P: 7742

DIBUJO: CBR

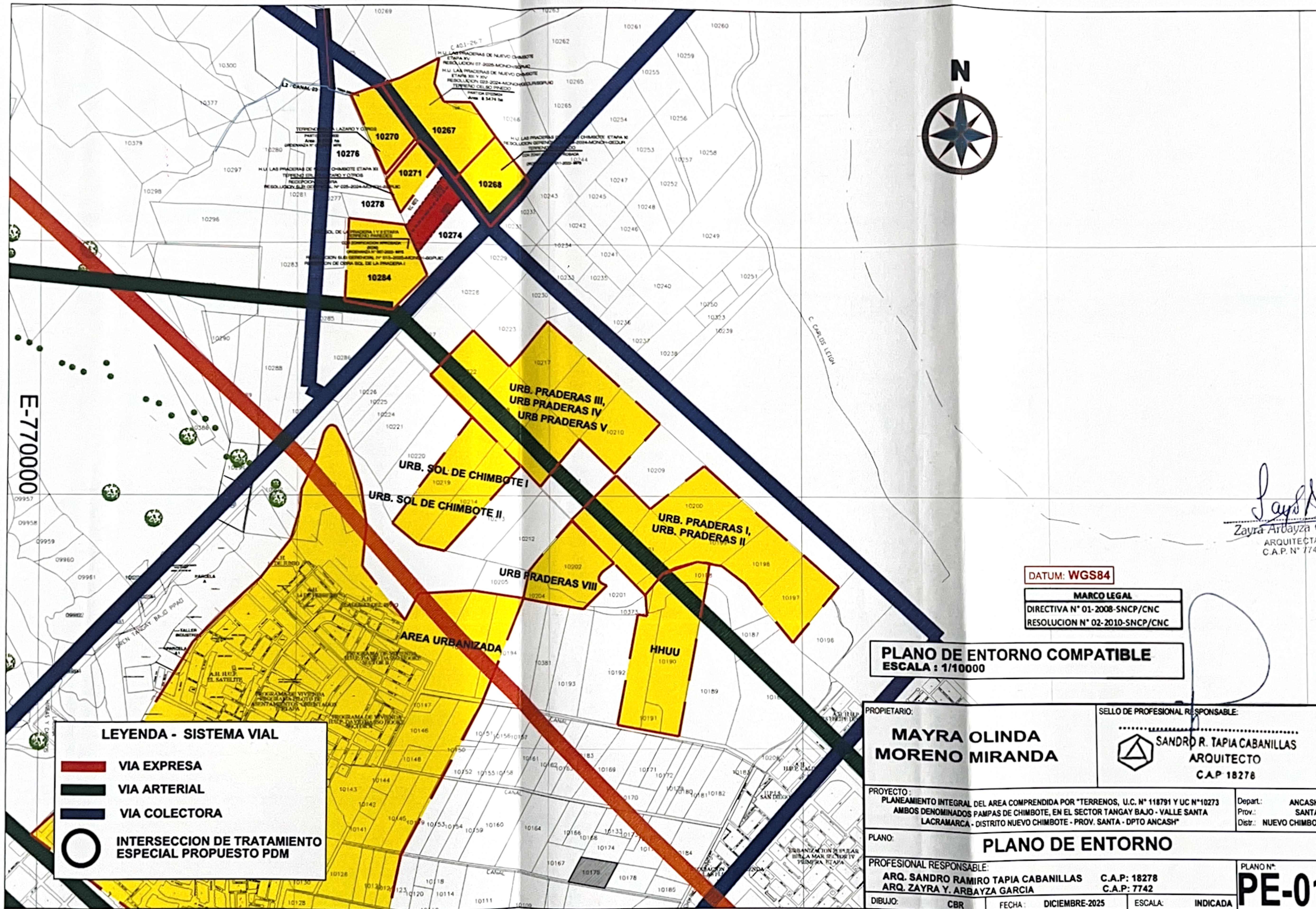
FECHA: DICIEMBRE2025

|         |          |
|---------|----------|
| ESCALA: | INDICADA |
|---------|----------|

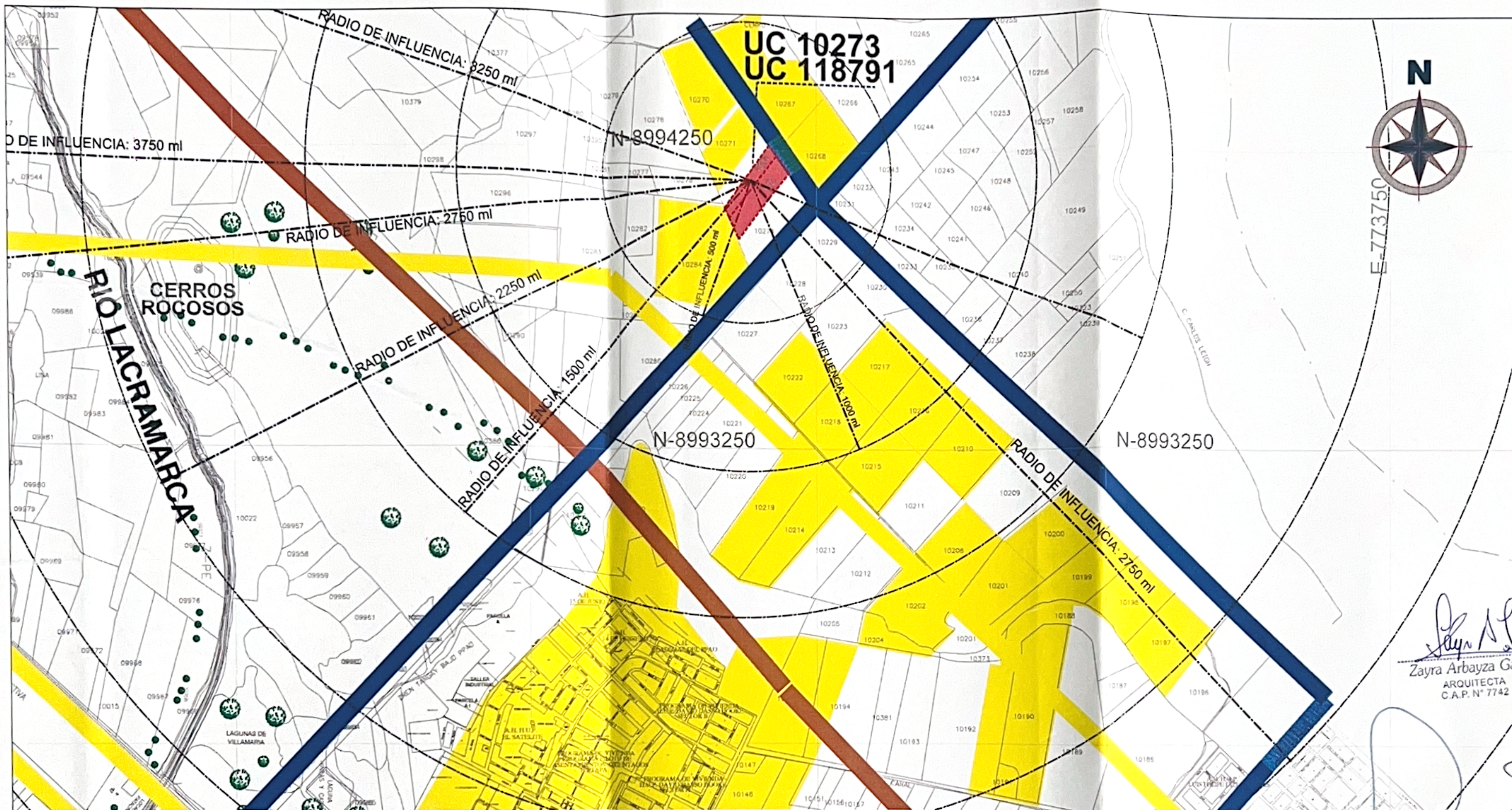
|           |  |
|-----------|--|
| PLANO Nº: |  |
|-----------|--|

PLANO Nº: **PEQ-07**









LEYENDA - SISTEMA VIAL EXISTENTE

- VIA EXPRESA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA
- INTERSECCION DE TRATAMIENTO ESPECIAL PROPUESTO PDM

DATUM: WGS84

MARCO LEGAL

DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC  
RESOLUCION N° 02-2010-SNCP/CNC

PLANO DE DELIMITACION DEL TERRENO  
ESCALA : 1/10000

PROPIETARIO:

MAYRA OLINDA  
MORENO MIRANDA

SELLO DE PROFESIONAL RESPONSABLE:

SANDRO R. TAPIA CABANILLAS  
ARQUITECTO  
C.A.P. 18278

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL AREA COMPRENDIDA POR \*TERRENOS, U.C. N° 118791 Y UC N°10273  
AMBOS DENOMINADOS PAMPAS DE CHIMBOTE, EN EL SECTOR TANGAY BAJO - VALLE SANTA  
LACRAMARCA - DISTRITO NUEVO CHIMBOTE - PROV. SANTA - DPTO ANCASH\*

Depart.: ANCASH  
Prov.: SANTA  
Distr.: NUEVO CHIMBOTE

PLANO:

CONTEXTO DEL AREA DE INTERVENCION

PROFESIONAL RESPONSABLE:

ARQ. SANDRO RAMIRO TAPIA CABANILLAS C.A.P: 18278  
ARQ. ZAYRA Y. ARBAYZA GARCIA C.A.P: 7742

PLANO N°:

PE-02

DIBUJO:

CBR

FECHA:

DICIEMBRE 2025

ESCALA:

INDICADA