

## **MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION**

### **UBICACIÓN.-**

El predio se encuentra ubicado en la Jurisdicción de San Luis, Provincia de Cañete, departamento de Lima. El predio se ubica en la zona sur en la Jurisdicción del Distrito de San Luis, colindante con la Asociación de vivienda Los Girasoles.

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

### **MARCO LEGAL ESPECÍFICO**

- a) La memoria justificativa se desarrolla en el marco de lo establecido en el Art. 23, 49 y demás pertinentes del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Art. 37 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por D.S. N° 011-06-VIVIENDA, La Ley N° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades) norma que establece: "... es competencia de las municipalidades la organización del espacio físico y usos de suelo en sus respectivas jurisdicciones..."
- b) La Municipalidad Provincial de Cañete, es una persona jurídica de derecho público con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, según la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972.
- c) Alcances:
  - o Presentar la Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de zonificación del predio a efectos comprender el predio enmarcado dentro del Plan de desarrollo Urbano del Distrito de San Luis con la finalidad de Desarrollar un proyecto urbanístico de tipo Residencial.
  - o Planificar la zona de expansión urbana para evitar el crecimiento espontáneo y desordenado de la ciudad.
  - o Prevenir la integración vial del predio con las zonas urbanas más cercanas.
  - o Justificar la incorporación de predio que cuenta con zonificación de ÁREA USO AGRÍCOLA (Z.A.), de conformidad con el Plano de usos de suelos de la Provincia de Cañete.

## **MARCO LEGAL GENERAL.**

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

**La Constitución Política del Perú.** - Artículo 192: Las municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes.

En el artículo 191 señala que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo de la economía local y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Su competencia abarca aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación, y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

### **Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – D.S. N° 022-2016-VIVIENDA**

- ✓ El D.S. 022-2016-VIVIENDA, en su TÍTULO III ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA CAPÍTULO I, artículo 12, ítem 5, Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano; establece que Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban el Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.
- ✓ En el mismo reglamento, SUB CAPITULO V - PLANEAMIENTO INTEGRAL, Artículo 58.- Definición de Planeamiento Integral, establece que El Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.
- ✓ Así mismo en su Artículo 59.- Ámbito de aplicación del PI.- señala que el PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

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

✓ **Así, en su Artículo 60, dicha norma técnica establece lo siguiente:**

**Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU**

60.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

60.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos.

60.3 El administrado titular interesado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el PI adjuntando lo señalado en el numeral 60.1 del presente artículo, a fin que sea evaluado y aprobado.

**En el presente caso, el predio se encuentra fuera del Plan de Desarrollo Urbano por tanto, no corresponde el presente procedimiento.**

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

- 61.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.
- 61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario.
- 61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

**El predio por encontrarse fuera del ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, le corresponde seguir el procedimiento establecido en el artículo 61 de la norma técnica para la aprobación del Planeamiento Integral, y es competencia de la Municipalidad Provincial de Cañete, la aprobación del planeamiento Integral y Asignación de zonificación.**

✓ **Artículo 62.- Vigencia del PI**

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye

**El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).**- De fecha 23 de mayo de 2008, en el capítulo V, artículos del 37 al 42 se establece que “En los casos que el área **por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un “Planeamiento Integral”** que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente”.

**La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.**- Las Municipalidades **son las responsables de promover e impulsar el proceso de PLANEAMIENTO para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial.** La Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización (Art. 1). Además establece como funciones de las municipalidades distritales **planificar y concretar el desarrollo social en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.**

**La Ley 28611, Ley General del Ambiente.**- Aprobada el 13 de Octubre del 2005 define los principios y las normas básicas para la **conservación del medio ambiente sostenible**, de los recursos naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales provinciales y locales.

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

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

a) Según el artículo 195º de la Ley de Municipalidades, los gobiernos locales, entre otros, son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

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

### **Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº27972**

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

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

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

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

Mediante el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre del 2016 se aprobó el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- Conforme el alcance técnico del Reglamento aprobado y según su Artículo 23º del Reglamento en mención, se establece que el Planeamiento Urbano debe considerar, de acuerdo al nivel de estudio que se establezca para que se incorpore un predio a la zona urbana y se le asigne la zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) para para el predio inscrito en la partida electrónica 90010662, para el desarrollo de proyectos para uso de viviendas residenciales, concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones.

- Indicar que la Municipalidad de San Luis no cuenta el Plan de Desarrollo urbano y/o esquema de ordenamiento que garantice el crecimiento ordenado de la ciudad.
- Así mismo precisar, sobre el área del terreno materia de Planeamiento Integral, que la zonificación genérica que tiene la provincia de Cañete es el Plan de Acondicionamiento territorial que le otorga zonificación agrícola a los predios materia del presente estudio, los que datan desde 1995 y su modificatoria aprobada en el 2002 que han quedado evidentemente desactualizados y desacordes con el impulso experimentado en la zona a raíz de diferentes variables (Ordenanza N° 006-95-MPC y Ordenanza N° 026-2002-MPC).

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

Mediante el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Conforme el alcance técnico del Reglamento aprobado y según su Artículo 23° del Reglamento en mención, se establece que el Planeamiento Urbano debe considerar, de acuerdo al nivel de estudio que se establezca para la aprobación de un planeamiento Integral que se incorpore un predio a la zona urbana y se le asigne la zonificación para uso de Residencial de Densidad Media (RDM).

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

**FINALIDAD DEL ESTUDIO.-**

La finalidad del estudio consiste en demostrar que la zona donde se ubica el predio ha quedado integrada al área urbana y resulta viable Desarrollar la Propuesta de Planeamiento Integral con la finalidad de incorporar el predio a la zona urbana y la asignación de zonificación Residencial de

Densidad Media (R-3 Y R-4) para su posterior habilitación urbana sea como lote único o en lotes múltiples, así como el tratamiento óptimo del uso del suelo. Todo ello, en concordancia con la realidad urbanística del entorno del distrito de San Luis (el predio colinda con la Asociación de Vivienda Los Girasoles, que pertenece al Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete), y teniendo en cuenta los aportes Reglamentarios y demás aportes, establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, exigidos para la etapa de Habilitación Urbana.

Cabe precisar que la zona donde se ubica el predio se ha convertido en una zona de desarrollo de proyectos urbanísticos debido a que se encuentra cerca de la carretera Panamericana Sur, que tiene que de carácter de vía metropolitana, y colindante con la habilitación urbana de la Asociación de Vivienda Los Girasoles, cuyo plano de zonificación y sistema vial vigente han sido aprobados según el Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de San Vicente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2013-MPC.

## **OBJETIVOS DEL ESTUDIO**

### **Objetivos Específicos:**

a) Relacionado a la zonificación.

- Desarrollar el Planeamiento Integral con la finalidad de Incorporar el predio a la expansión urbana y asignarle de zonificación urbana, para el desarrollo de proyectos urbanísticos en zonificación Residencial de Densidad Media (R-3 y R-4), teniendo en cuenta que el predio colinda con la zona urbana del Distrito de San Vicente, específicamente la Asociación de Vivienda Los Girasoles que tienen uso urbano con zonificación para uso Residencial.

b) Relacionado con el sistema Vial

- Caracterización de la Red Vial existente dentro del marco del sistema vial secundaria que se une a la Red vial principal programada como vía metropolitana denominada carretera Panamericana Sur.
- Elaboración de la Propuesta del Sistema Vial Local Principal, en concordancia con las vías utilizadas por el transporte público y la estructura de la red vial, sus potencialidades y eventuales limitaciones.
- La integración al sistema vial en el que se considera la vía de carácter metropolitana denominada carretera Panamericana Sur que se encuentra ubicado cerca al predio materia

de planeamiento Integral al área urbana, por lo que se hace una propuesta de zonificación de predio, de acuerdo con la documentación que acredita la propiedad, y sobre dicha parcelación se hace la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de zonificación.

### **PROPUESTA DE ZONIFICACION.**

#### **ANTECEDENTES.-**

El predio rústico se encuentra inscrito en la Partida electrónica 90010662, que cuenta con un área de 89,980.34 m<sup>2</sup>;

**UBICACION:** El terreno se ubica en el sub lote A-1C, del Fundo Potrero Santa Francisca en la Jurisdicción del Distrito de San Luis, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

#### **DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

El terreno inscrito en la partida electrónica N° 90010662, cuenta con un área de 89.980.34 m<sup>2</sup>, según se indica en la documentación técnica que forma parte de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de zonificación.

El predio materia de Planeamiento Integral tiene las siguientes linderos y medidas perimétricas:

Descripción de linderos y medidas perimétricas del predio materia de Planeamiento Integral:

- Por el Norte :  
Colinda con propiedad de Terceros, mediante línea recta tramo 2-3 de 368.27 ml.
- Por el SUR  
Colinda con propiedad de terceros, camino carrozable de por medio, mediante línea quebrada de 20 tramos: tramo 23-24, de 10.60 ml; tramo 24-25 de 10.30; tramo 25-26 de 10.09; tramo 26-27 de 11.17; tramo 27-28 de 10.90; el tramo 28-29 de 11.21 ml; tramo 29-30 de 10.96 ml; tramo 30-31 de 10.67 ml; tramo 31-32 de 10.15 ml; tramo 32-33 de 11.14 ml; tramo 33-34 de 10.59 ml; tramo 34-35 de 10.33 ml; tramo 35-36 de 10.47 ml; tramo 36-37 de 10.66 ml; tramo 37-38 de 10.22 ml; tramo 38-39 de 10.30 ml; tramo 39-40 de 134.80 ml; tramo 40-41 de 3.54 ml; tramo 41-42 de 70.97 ml; tramo 42-1 de 136.26 ml.
- Por el ESTE



Colinda con propiedad de terceros mediante línea quebrada de 20 tramos: tramo 3-4, con 3.11 ml; tramo 4-5 de 7.66 ml; tramo 5-6 de 2.50 ml; tramo 6-7 de 8.35 ml; tramo 7-8 de 10.32 ml; tramo 8-9 de 2.55 ml; tramo 9-10 de 7.59 ml; tramo 10-11 de 3.28 ml; tramo 11-12 de 10.71 ml; tramo 12-13 de 10.47 ml; tramo 13-14 de 10.15 ml; tramo 14-15 de 6.39 ml; tramo 15-16 de 3.91 ml; tramo 16-17 de 10.59 ml; tramo 17-18 de 10.03 ml; tramo 18-19 de 10.23 ml; tramo 19-20 de 10.60 ml; tramo 20-21 de 10.49 ml; tramo 21-22 de de 10.17 ml; tramo 22-23 de 10.04 ml.

- Por el OESTE

Colinda con propiedad de terceros, mediante línea recta tramo 1-2, de 287.93 ml;

Área = 89,980.34 m<sup>2</sup>:

El perímetro = 1,330.73 ml.

### **USOS DEL SUELO.-**

La propuesta de Planeamiento Integral para posibilitar la incorporación del predio al área urbana y asignación de zonificación para uso Residencial de Densidad Media (R-3 y R-4), tiene por finalidad la ejecución de proyectos urbanísticos para viviendas Residenciales.

En este caso, la incorporación a la zona urbana se formula con miras a obtener su incorporación al entorno urbano adyacente y una zonificación urbana, acorde con el contexto de su entorno y usos de sus colindantes, teniendo en cuenta que la Municipalidad distrital de San Luis, Provincia de Cañete no ha incorporado dichos predios en su Plan de Desarrollo Urbano debido al índice de crecimiento Urbano.

Por tanto, la zonificación propuesta se refleja en el plano de propuesta de zonificación PZ-01, y cabe agregar que este predio ya cuenta con una vocación para el crecimiento urbano por estar colindante con la Asociación de Vivienda Los Girasoles, que pertenece a la Jurisdicción del Distrito de San Vicente de Cañete y colinda con la carretera Panamericana Sur que forma parte del sistema vial de Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de San Vicente, por tanto tiene vocación para uso residencial de densidad media.

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

### **PARÁMETROS NORMATIVOS.**

ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM-R-3 Y R-4), SEGÚN RNE.						
ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	USO	LOTE MINIMO EN (m2)	FRENTE MINIMO EN (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	UNIFAMILIAR	160,00	8,00	3 PISOS	2,1	30,00%
	MULTIFAMILIAR	160,00	8,00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450,00	15,00	5 PISOS	3,5	30,00%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-4)	USO	LOTE MINIMO EN (m2)	FRENTE MINIMO EN (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	UNIFAMILIAR	90,00	6,00	3 PISOS	2,1	30,00%
	MULTIFAMILIAR	120,00	6,00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450,00	15,00	5 PISOS	3,5	30,00%

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

APORTES REGLAMENTARIOS				
TIPO	RECREACIÓN PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
3	8%	1%	2%	2%

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

### **RED VIAL E INTEGRACION URBANA.**

El predio se integra a la zona urbana a través de la vía Metropolitana denominada Carretera Panamericana Sur; y se integra a través de caminos carrozables, cuya sección de vías son las que se indican:

### **SECCIÓN DE VÍA DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR.**

SECCIÓN EXISTENTE. SECCIÓN 1-1.

Con una sección de vía de 25.00 ml, conforme el detalle adjunto:

Futura ampliación	:	5.90 metros.
Berma Lateral	:	3.00 metros.
Pista	:	7.20 metros.
Berma lateral	:	3.00 metros.
Futura ampliación	:	5.90 metros.

SECCION 2-2 (CAMINO CARROZABLE HACIA AGUA DULCE); Sección de vía de 14.20 metros.

Bordo	:	1.50 metros.
Berma	:	3.00 metros
Canal	:	1.50 metros.
Camino carrozable	:	5.00 metros
Berma	:	2.20 metros.
Canal	:	1.50 metros.
Bordo	:	1.50 metros.

SECCION 3-3, sección de vía colindante al predio ancho de vía de 8.20 metros. Camino carrozable tramo 1.

Bordo	:	1.50 metros.
Canal	:	1.20 metros
Camino carrozable.	:	4.00 metros
Bordo.	:	1.50 metros.

SECCION 3-3, sección de vía colindante al predio ancho de vía de 8.50 metros. Camino carrozable tramo 2.

Bordo	:	1.50 metros.
Canal	:	1.50 metros
Camino carrozable.	:	4.00 metros
Bordo.	:	1.50 metros.

SECCION 3-3, sección de vía camino carrozable ingreso 2, ancho de vía de 8.20 metros.  
Camino carrozable tramo 2.

Bordo	:	1.50 metros.
Canal	:	1.20 metros
Camino carrozable.	:	4.00 metros
Bordo.	:	1.50 metros.

Con una sección 5-5; camino carrozable ingreso 1; sección de vía de 12.00 metros.

Bordo	:	1.00 metros.
Camino carrozable	:	4.00 metros.
Jardín	:	3.00 metros.

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

**SECCIÓN DE VÍA DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR.**

El predio se integra a la zona urbana a través de la vía Metropolitana denominada Carretera Panamericana Sur; y se propone las siguientes secciones de vías

**SECCIÓN REGLAMENTARIA. SECCIÓN 1-1.**

Con una sección de vía de 25.00 ml, conforme el detalle adjunto:

Veredas laterales	:	2.40 metros.
Estacionamiento	:	3.50 metros.
Berma Lateral	:	3.00 metros.
Pista	:	7.20 metros.
Berma lateral	:	3.00 metros.
Estacionamiento	:	3.50 metros.
Vereda	:	2.40 metros.

SECCION 2-2 (VÍA QUE VA HACIA AGUA DULCE); Sección de vía de 15.60 metros.

Vereda	:	2.40 metros.
Berma	:	3.00 metros
Pista	:	7.20 metros

Berma	3.00 metros.
Vereda	2.40 metros.

SECCION 3-3, sección de vía de vía principal de 15.60 metros

Vereda	:	2.40 metros.
Berma	:	3.00 metros
Pista	:	7.20 metros
Berma		3.00 metros.
Vereda		2.40 metros.

Con una sección 4-4; sección de vía de 13.20 metros.

Vereda	:	1.80 metros.
Berma	:	1.80 metros.
Pista	:	7.20 metros.
Berma	:	1.80 metros.
Vereda	:	1.80 metros.

Con una sección 5-5; sección de vía de 12.00 metros.

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

### **HABILITACIÓN URBANA**

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

Las obras de habilitación urbana que se contempla es habilitación urbana progresiva donde la ejecución de las vías públicas asfaltadas difieren de la ejecución de otras obras de Habilitación

urbana tales como redes de abastecimiento de agua potable, redes de alcantarillado, según los proyectos que oportunamente aprueben la Municipalidad Provincial de Cañete y las empresas prestadoras de los Servicios, pudiéndose Recepcionar las obras de habilitación urbana con la ejecución de las obras sin pavimentación.

#### **INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Serán ejecutadas las obras conforme al proyecto que apruebe la empresa concesionaria Luz del Sur S.A., debiendo poner en su conocimiento la fecha de inicio y término de las mismas.

#### **INSTALACIONES SANITARIAS**

Las redes de distribución de agua potable y conexiones domiciliarias de agua potable serán de tipo convencional. El sistema de Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales evacuarán mediante redes de alcantarillado de tipo convencional (buzones y colectores) y descargarán hacia el Colector que se encuentra en la Panamericana Sur, y que finalmente se integrarán a los desagües al Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, que actualmente es administrado por la Empresa Concesionaria Emapa Cañete S.A. El proyecto se complementará con el certificado de factibilidad de servicios que otorgue la empresa concesionaria del Servicio, que es la Oficina de Agua Potable EMAPA CAÑETE S.A.

San Luis, septiembre del 2020.

PANEL FOTOGRÁFICO.

FOTO 1, INGRESO HACIA EL PREDIO.



FOTO 2, INGRESO HACIA EL PREDIO.





FOTO 3, VISTA DEL PREDIO MATERIA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.





FOTO 4, VISTA DEL PREDIO MATERIA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.