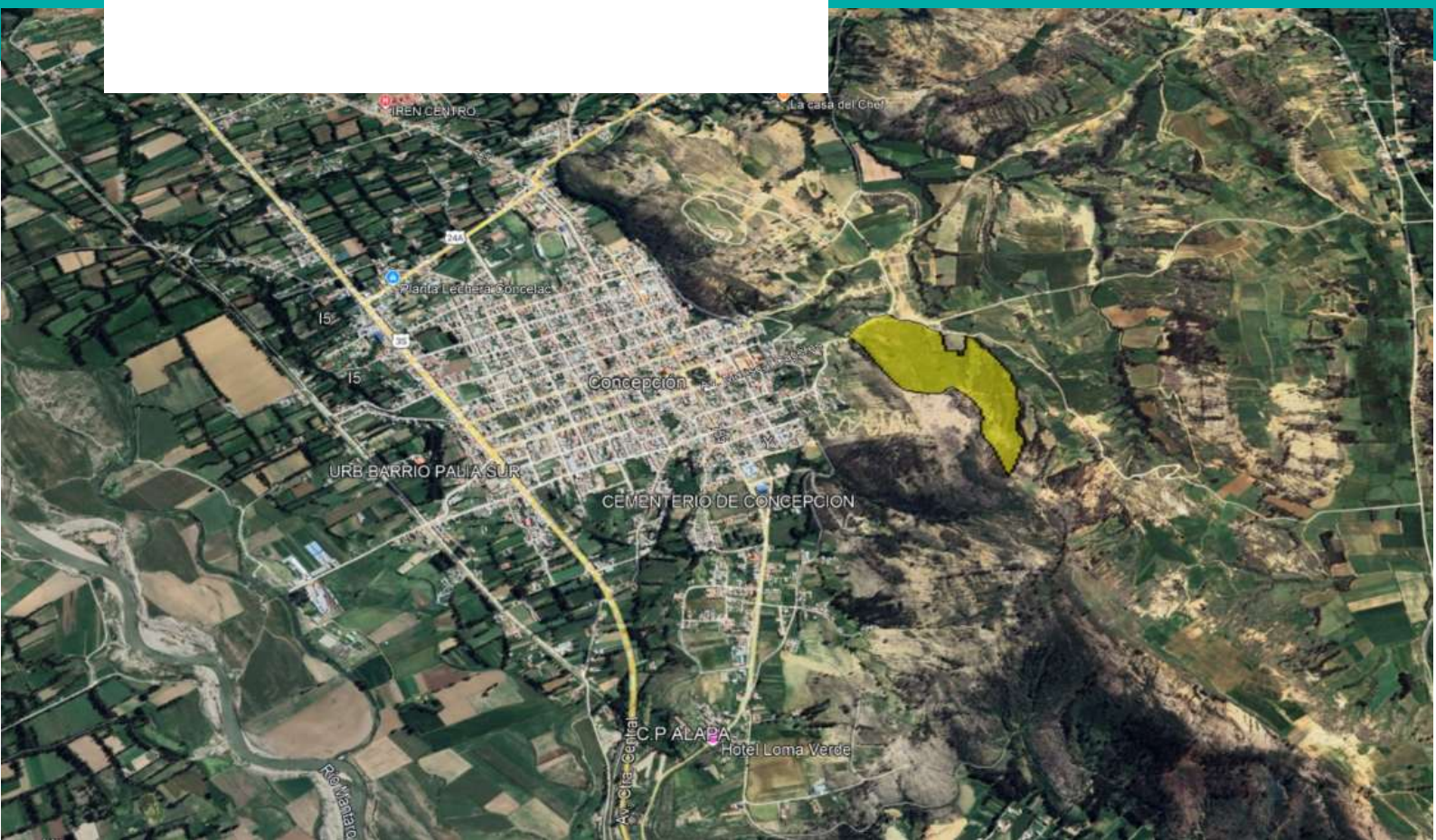


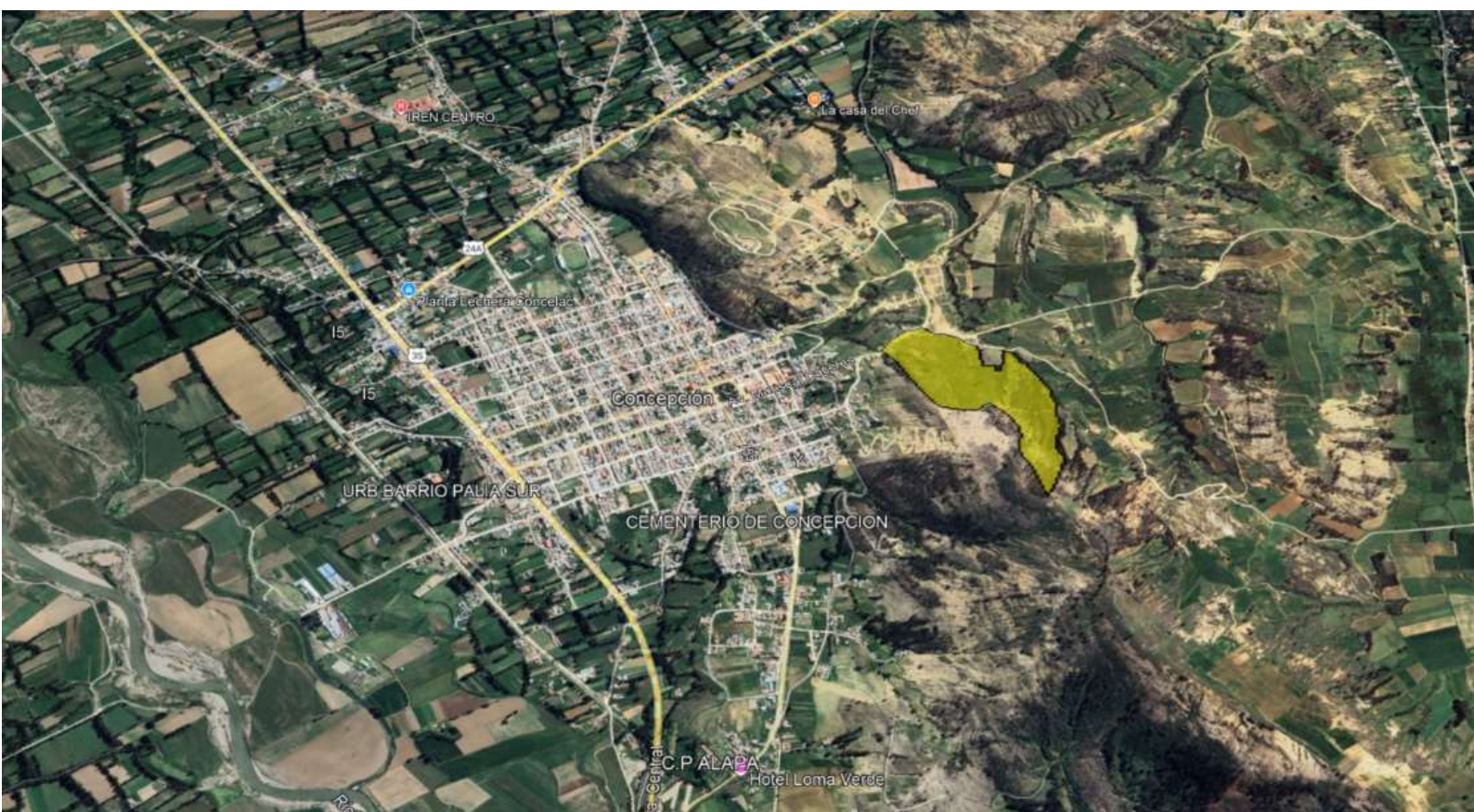
## ESTUDIO

# PLANEAMIENTO INTEGRAL CON ASIGNACION DE ZONIFICACIÓN

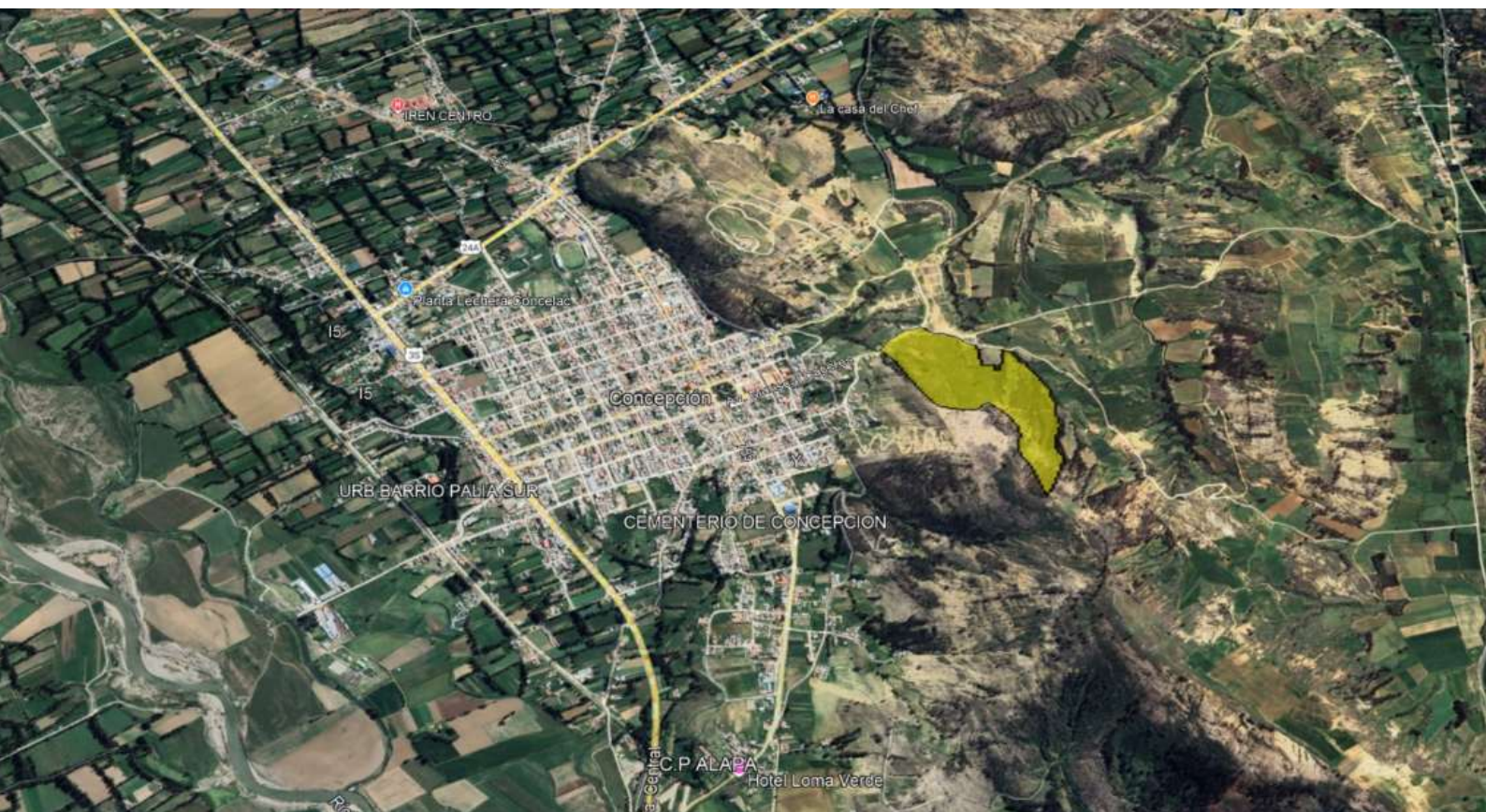
**PREDIO RÚSTICO LEONIO  
C.P/ PARC. 02415 SECTOR  
HUATACANCHA – DISTRITO  
DE CONCEPCION –  
PROVINCIA DE  
CONCEPCION –  
DEPARTAMENTO DE  
JUNIN.**



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 URBANO EXISTENTE Y ESPACIOS PUBLICOS
    - 6.5.1 CALCULO DE DENSIDAD
    - 6.5.2 EDUCACION
    - 6.5.3 SALUD
    - 6.5.4 RECREACION
    - 6.5.5 ADMINISTRATIVO
    - 6.5.6 COMERCIO
    - 6.5.7 DEPORTES
    - 6.5.8 CULTURA



- 6.5.9 SEGURIDAD
- 6.5.10 TRANSPORTES
- 6.5.11 OTROS TIPOS
- 6.6 SISTEMA VIAL DEL PDU
  - 6.6.1 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
  - 7.5 CONCLUSIÓN DE PELIGROS
  - 7.6 MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN FUNCIÓN A LOS RIESGOS ANALIZADOS
  - 7.7 MATRIZ DE PELIGROS, VULNERABILIDAD Y RIESGO
  - 7.8 OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL PDU CONCEPCION
- 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.



## 1. INTRODUCCION

EL PRESENTE ESTUDIO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON ASIGNACION DE ZONIFICACION Y MODIFICACIÓN PARCIAL DE ZONIFICACION DEL TERRENO TIENE COMO FINALIDAD PROPONER LA INCORPORACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL ÁREA DENOMINADA PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, SECTOR HUATACANCHA, UBICADA EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE JUNÍN, AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO.

DICHO PLANEAMIENTO SE PLANTEA MEDIANTE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y SISTEMA VIAL CON LA FINALIDAD DE PROMOVER UNA EXPANSIÓN URBANA ORDENADA, SOSTENIBLE Y COMPATIBLE CON LAS CONDICIONES FÍSICAS, SOCIALES Y NORMATIVAS VIGENTES.

EL ESTUDIO SE DESARROLLA EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, ASÍ COMO CON LA NORMATIVA NACIONAL VIGENTE, CONTRIBUYENDO A LA ADECUADA ARTICULACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO AL CONTEXTO URBANO EXISTENTE Y PROYECTADO.

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

EL PRESENTE CAPÍTULO DESARROLLA EL ANÁLISIS DE LAS DINÁMICAS TERRITORIALES DEL ÁREA DE ESTUDIO, PARTIENDO DE UNA ESCALA MACRO, QUE PERMITE COMPRENDER EL CONTEXTO URBANO Y TERRITORIAL DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, EN EL MARCO DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN Y EL DEPARTAMENTO DE JUNÍN.

POSTERIORMENTE, EL ANÁLISIS SE DESARROLLA A UNA ESCALA MICRO, DESCRIBIENDO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, ESPACIALES Y FUNCIONALES DEL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, UBICADO EN EL SECTOR HUATACANCHA, ASÍ COMO SU RELACIÓN CON EL ENTORNO INMEDIATO.

ASIMISMO, SE IDENTIFICAN LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LOS ANTECEDENTES LEGALES Y URBANÍSTICOS DEL TERRENO, Y SE DEFINE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN, CONSIDERANDO EL ÁREA DIRECTAMENTE INFLUENCIADA POR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, A FIN DE GARANTIZAR UNA ADECUADA ARTICULACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE Y PROYECTADA.

### 2.1 DINAMICAS TERRITORIALES

#### A. EMPLAZAMIENTO

EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE UBICA EN LA REGIÓN SIERRA CENTRAL DEL PERÚ, DENTRO DEL DEPARTAMENTO DE JUNÍN, Y CONSTITUYE LA CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN. SU EMPLAZAMIENTO SE DESARROLLA EN EL VALLE DEL MANTARO, ESPACIO DE RELEVANCIA REGIONAL POR CONCENTRAR ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, COMERCIALES, ADMINISTRATIVAS Y DE SERVICIOS QUE ESTRUCTURAN LA DINÁMICA TERRITORIAL DEL CENTRO ANDINO DEL PAÍS.

EL DISTRITO CUENTA CON UNA EXTENSIÓN TERRITORIAL APROXIMADA DE 18.23 KM<sup>2</sup>, LO QUE REPRESENTA ALREDEDOR DEL 0.82 % DEL TERRITORIO PROVINCIAL, Y SE LOCALIZA GEOGRÁFICAMENTE EN LAS COORDENADAS APROXIMADAS DE 11° 55' DE LATITUD SUR Y 75° 18' DE LONGITUD OESTE, INTEGRÁNDOSE AL SISTEMA URBANO-TERRITORIAL DEL VALLE DEL MANTARO.

EN CUANTO A SUS LÍMITES, EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN COLINDA:

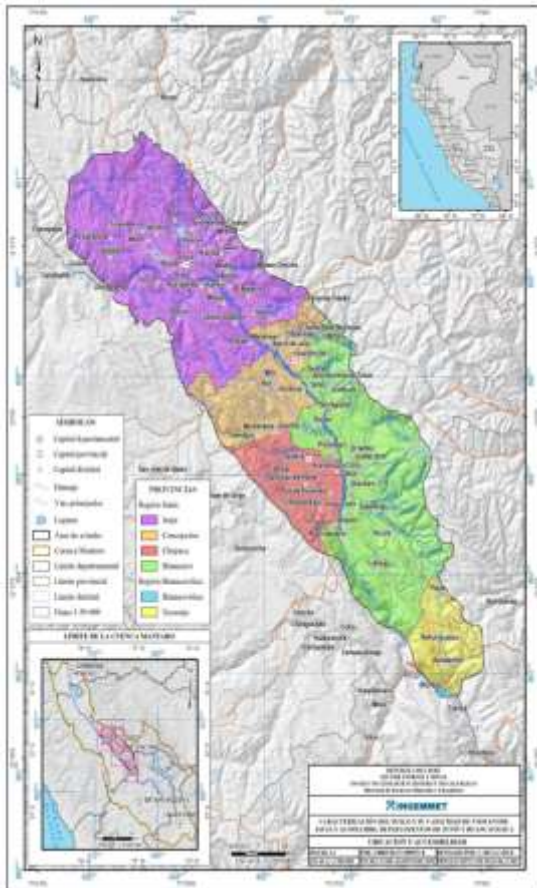
- POR EL NORTE, CON EL DISTRITO DE NUEVE DE JULIO.
- POR EL SUR, CON EL DISTRITO DE ORCOTUNA.
- POR EL ESTE, CON LOS DISTRITOS DE SAN JERÓNIMO Y QUICHUAY.
- POR EL OESTE, CON LOS DISTRITOS DE MATAHUASI Y MITO.

RESPECTO A SU ALTITUD, EL DISTRITO SE SITÚA A UNA ELEVACIÓN PROMEDIO CERCANA A LOS 3,280 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR, REGISTRANDO VARIACIONES ALTITUDINALES DENTRO DE SU ÁMBITO TERRITORIAL QUE OSCILAN APROXIMADAMENTE ENTRE 3,250 Y 3,500 M.S.N.M.. ESTA CONDICIÓN DETERMINA UN CLIMA CARACTERÍSTICO DE SIERRA Y CONFIGURA PARTICULARIDADES FÍSICAS Y AMBIENTALES PROPIAS DEL VALLE DEL MANTARO.

DESDE EL PUNTO DE VISTA TERRITORIAL, CONCEPCIÓN OCUPA UNA POSICIÓN ESTRATÉGICA DENTRO DE LA PROVINCIA AL ARTICULARSE VIALMENTE CON LOS PRINCIPALES CENTROS URBANOS DEL VALLE, DESTACANDO SU RELACIÓN FUNCIONAL CON LA CIUDAD DE HUANCAYO, LO QUE HA FAVORECIDO UN PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO PROGRESIVO HACIA SUS ÁREAS PERIFÉRICAS. EN DICHAS ZONAS SE IDENTIFICAN ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE LO RURAL Y LO URBANO, CON DISPONIBILIDAD DE SUELO PARA FUTUROS PROCESOS DE EXPANSIÓN PLANIFICADA.

EN ESTE CONTEXTO SE LOCALIZA EL SECTOR HUATACANCHA, ÁMBITO EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P. / PARCELA 02415, OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, CONSTITUYÉNDOSE EN UN ESPACIO ESTRATÉGICO PARA SU INCORPORACIÓN ORDENADA AL DESARROLLO URBANO DISTRITAL.

IMAGEN 1: UBICACIÓN GEOGRAFICA



FUENTE: INGEMMET

## UBICACIÓN Y CONEXIONES

- EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE UBICA EN LA REGIÓN SIERRA CENTRAL DEL PERÚ, DENTRO DEL DEPARTAMENTO DE JUNÍN, EN EL ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL VALLE DEL MANTARO, ZONA DE ALTA IMPORTANCIA AGRÍCOLA, URBANA Y ECONÓMICA A NIVEL REGIONAL.
- EN CUANTO A LA ACCESIBILIDAD TERRESTRE, CONCEPCIÓN SE ENCUENTRA CONECTADA MEDIANTE LA RED VIAL NACIONAL Y DEPARTAMENTAL CON LAS PRINCIPALES CIUDADES DE LA REGIÓN. SE UBICA A APROXIMADAMENTE 4 A 5 HORAS DE LA CIUDAD DE LIMA, A TRAVÉS DE LA CARRETERA CENTRAL, Y A SOLO 30 MINUTOS DE LA CIUDAD DE HUANCAYO, PRINCIPAL METRÓPOLI REGIONAL. (LOS TIEMPOS DE VIAJE PUEDEN VARIAR SEGÚN LA VÍA Y LAS CONDICIONES DEL TRÁFICO).
- SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA, CON UNA LATITUD CERCANA A LOS 12° SUR, LA INTEGRA AL SISTEMA TERRITORIAL ANDINO DEL CENTRO DEL PAÍS, CONDICIÓN QUE DETERMINA SUS CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS, PRODUCTIVAS Y DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

## DATOS DE CREACIÓN DE LOS DISTRITOS

- EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN FUE CREADO MEDIANTE LEY DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1854, CONSTITUYÉNDOSE COMO UNO DE LOS DISTRITOS HISTÓRICOS DEL DEPARTAMENTO DE JUNÍN.
- POSTERIORMENTE, CONCEPCIÓN FUE DESIGNADA COMO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, CUMPLIENDO UN ROL ADMINISTRATIVO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS A NIVEL PROVINCIAL.
- A LO LARGO DEL TIEMPO, EL DISTRITO HA EXPERIMENTADO UN PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO PROGRESIVO, CONSOLIDANDO SU ÁREA URBANA Y GENERANDO ZONAS DE EXPANSIÓN HACIA ÁREAS PERIFÉRICAS DE CARÁCTER RÚSTICO-URBANO.

## LA MACRO REGIÓN CENTRO

### LA MACRO REGIÓN CENTRO

LA MACRO REGIÓN CENTRO (MRC) COMPRENDE LOS DEPARTAMENTOS UBICADOS EN LA ZONA CENTRAL DEL TERRITORIO PERUANO, ENTRE LOS CUALES DESTACAN JUNÍN, PASCO, HUANCAMELICA, AYACUCHO Y LIMA REGIÓN.

EN EL MARCO DEL SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS, ESTE TERRITORIO CONFORMA EL MACRO SISTEMA CENTRO, ESTRUCTURADO EN TORNO A CIUDADES DE IMPORTANCIA REGIONAL COMO HUANCAYO, HUÁNUCO, AYACUCHO Y HUANCAMELICA, LAS CUALES CUMPLEN FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS, EDUCATIVAS Y DE SERVICIOS DE ALCANCE INTERREGIONAL.

## CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

EN EL PERIODO 2012-2021, LA MACRORREGIÓN CENTRO REGISTRÓ UN CRECIMIENTO ECONÓMICO PROMEDIO ANUAL DE 3,8%, DESTACANDO EL DESEMPEÑO DE LAS REGIONES DE JUNÍN (4,8%) E ICA (4,2%), LAS CUALES MOSTRARON UN DINAMISMO SUPERIOR AL PROMEDIO MACRORREGIONAL, CONSOLIDÁNDOSE COMO EJES PRODUCTIVOS Y ECONÓMICOS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL PAÍS.

EN RELACIÓN CON LA PRESENCIA DE LAS MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (MIPYMES), LA MACRORREGIÓN CENTRO CONCENTRÓ EL 10,0% DEL TOTAL NACIONAL, DESTACANDO NUEVAMENTE LAS REGIONES DE JUNÍN (3,6%) E ICA (2,6%), LO QUE EVIDENCIA UN TEJIDO EMPRESARIAL ACTIVO, PRINCIPALMENTE VINCULADO A ACTIVIDADES COMERCIALES, PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS.

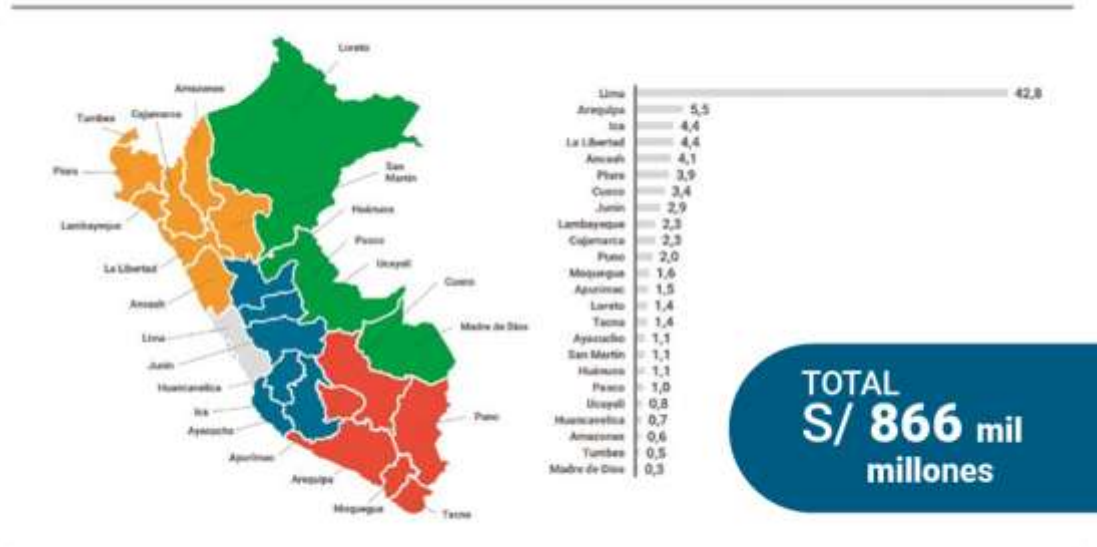
RESPECTO A LAS CONDICIONES SOCIALES, LA POBREZA MONETARIA AFECTÓ AL 28,8% DE LA POBLACIÓN DE LA MACRORREGIÓN CENTRO, NIVEL SIMILAR AL PROMEDIO NACIONAL. SIN EMBARGO, SE OBSERVAN DIFERENCIAS INTERNAS SIGNIFICATIVAS, DESTACANDO LA REGIÓN DE PASCO, QUE PRESENTÓ LA MAYOR INCIDENCIA CON UN 42,1%, EVIDENCIANDO DESIGUALDADES TERRITORIALES QUE INCIDEN EN LOS PROCESOS DE DESARROLLO REGIONAL.

EN MATERIA DE EMPLEO, EL NÚMERO DE TRABAJADORES DE LA MACRORREGIÓN ASCENDIÓ A APROXIMADAMENTE 2,5 MILLONES DE PERSONAS EN EL AÑO 2021, CONCENTRÁNDOSE ALREDEDOR DEL 65% DE LOS PUESTOS DE TRABAJO EN LAS REGIONES DE JUNÍN, HUÁNUCO E ICA, LO QUE REAFIRMA EL ROL DE JUNÍN COMO UNO DE LOS PRINCIPALES POLOS LABORALES Y ECONÓMICOS DEL CENTRO DEL PAÍS.

FINALMENTE, EN TÉRMINOS DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, UN ASPECTO CLAVE PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA MACRORREGIÓN CENTRO ES LA CULMINACIÓN Y MEJORA DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y CONECTIVIDAD, QUE PERMITAN UNA MAYOR INTEGRACIÓN ENTRE LAS REGIONES DEL ÁMBITO CENTRAL, ASÍ COMO SU ARTICULACIÓN CON EL RESTO DEL TERRITORIO NACIONAL Y LOS MERCADOS INTERNACIONALES.

IMAGEN 2: APOORTE POR REGION AL PBI

**PBI Nacional: Aporte de las regiones, 2021 (participación %)**



Nota: Los porcentajes no suman 100% debido a la participación de Derechos de Importación e Impuestos a los Productos (8,8%).

Fuente: INEI

Elaboración: IEES - SNI

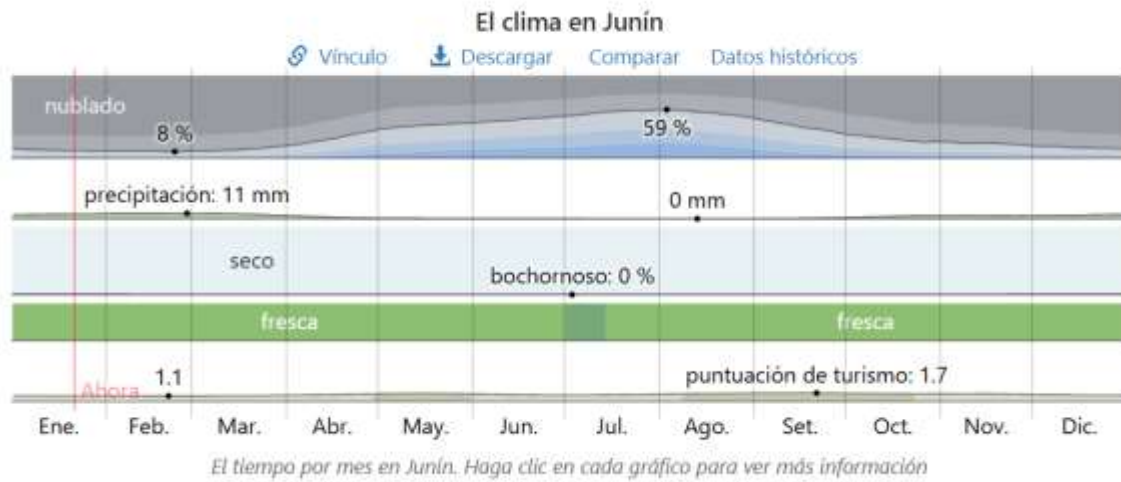
FUENTE: SOCIEDAD NACIONAL DE INDUSTRIAS

B. CLIMA

EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE UBICA EN LA REGIÓN SIERRA CENTRAL—VALLE DEL MANTARO, PRESENTANDO UN CLIMA TÍPICAMENTE TEMPLADO DE ALTURA, INFLUENCIADO POR LA ALTITUD Y LAS FORMAS DEL TERRENO, CON ESTACIONES BIEN DEFINIDAS Y UNA SALVAGUARDA AMBIENTAL CARACTERÍSTICA DE LOS VALLADOS ANDINOS.

EL CLIMA VARÍA DE ACUERDO A LA ALTITUD, SIENDO EN LOS VALLADOS INTERANDINOS (ENTRE 2 800 Y 3 500 M.S.N.M., COMO EN EL CASO DE CONCEPCIÓN) TEMPLADO Y TENDIENDO A SECO, CON PRESENCIA REDUCIDA DE HUMEDAD ATMOSFÉRICA.

IMAGEN 3: GRAFICO DE PROYECCION ESTIMADA DE CLIMA EN EL DEPARTAMENTO DE JUNIN



FUENTE: CUADRO DE CLIMA 2025 - WEATHERSPARK

EN CONDICIONES NORMALES, LAS PRECIPITACIONES SON ESTACIONALES Y CONCENTRADAS PRINCIPALMENTE ENTRE DICIEMBRE Y MARZO, PERIODICIDAD EN LA CUAL SE PRESENTAN LOS EVENTOS DE LLUVIAS MÁS SIGNIFICATIVOS, MIENTRAS QUE EL RESTO DEL AÑO TIENDE A SER MÁS SECO.

ESTAS CONDICIONES CLIMÁTICAS DETERMINAN QUE LA ZONA EXPERIMENTE:

- TEMPERATURAS MEDIAS DIURNAS QUE OSCILAN ENTRE 10 °C Y 18 °C, CON AMPLIAS OSCILACIONES TÉRMICAS ENTRE DÍA Y NOCHE.
- ESTACIÓN DE LLUVIAS (DICIEMBRE–MARZO): PRECIPITACIONES MODERADAS QUE CONTRIBUYEN AL ABASTECIMIENTO DE RECURSOS HÍDRICOS Y LA AGRICULTURA.
- ESTACIÓN SECA (ABRIL–NOVIEMBRE): PREDOMINIO DE CIELOS DESPEJADOS Y BAJO NIVEL DE LLUVIAS.

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

ADEMÁS DE ESTO, EN AÑOS DE FENÓMENOS CLIMÁTICOS EXTREMOS (POR EJEMPLO, VARIACIONES ASOCIADAS A CAMBIOS EN LOS PATRONES LLUVIOSOS), SE PUEDE EXPERIMENTAR UNA AUMENTADA INTENSIDAD DE PRECIPITACIONES, LO QUE INCIDE DIRECTAMENTE SOBRE LA DINÁMICA AMBIENTAL, EL RIESGO DE DESASTRES (DESLIZAMIENTOS, INUNDACIONES) Y LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTES.

ESTOS PATRONES CLIMÁTICOS SON REPRESENTATIVOS DE LOS VALLADOS ANDINOS DEL CENTRO PERUANO, DISTINTOS A LOS CLIMAS COSTEROS, Y SON DETERMINANTES PARA LAS ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS (AGRICULTURA, GANADERÍA, USOS DEL SUELO) DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO.

## HIDROGRAFÍA

EN EL ÁMBITO DEL VALLE DEL MANTARO, DONDE SE INSERTA EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, LA HIDROGRAFÍA ESTÁ DOMINADA POR EL RÍO MANTARO, LA PRINCIPAL CORRIENTE SUPERFICIAL QUE RECORRE EL VALLE DE ESTE A OESTE, CONSTITUYÉNDOSE EN UNA COLUMNA VERTEBRAL DEL SISTEMA HIDROLÓGICO REGIONAL.

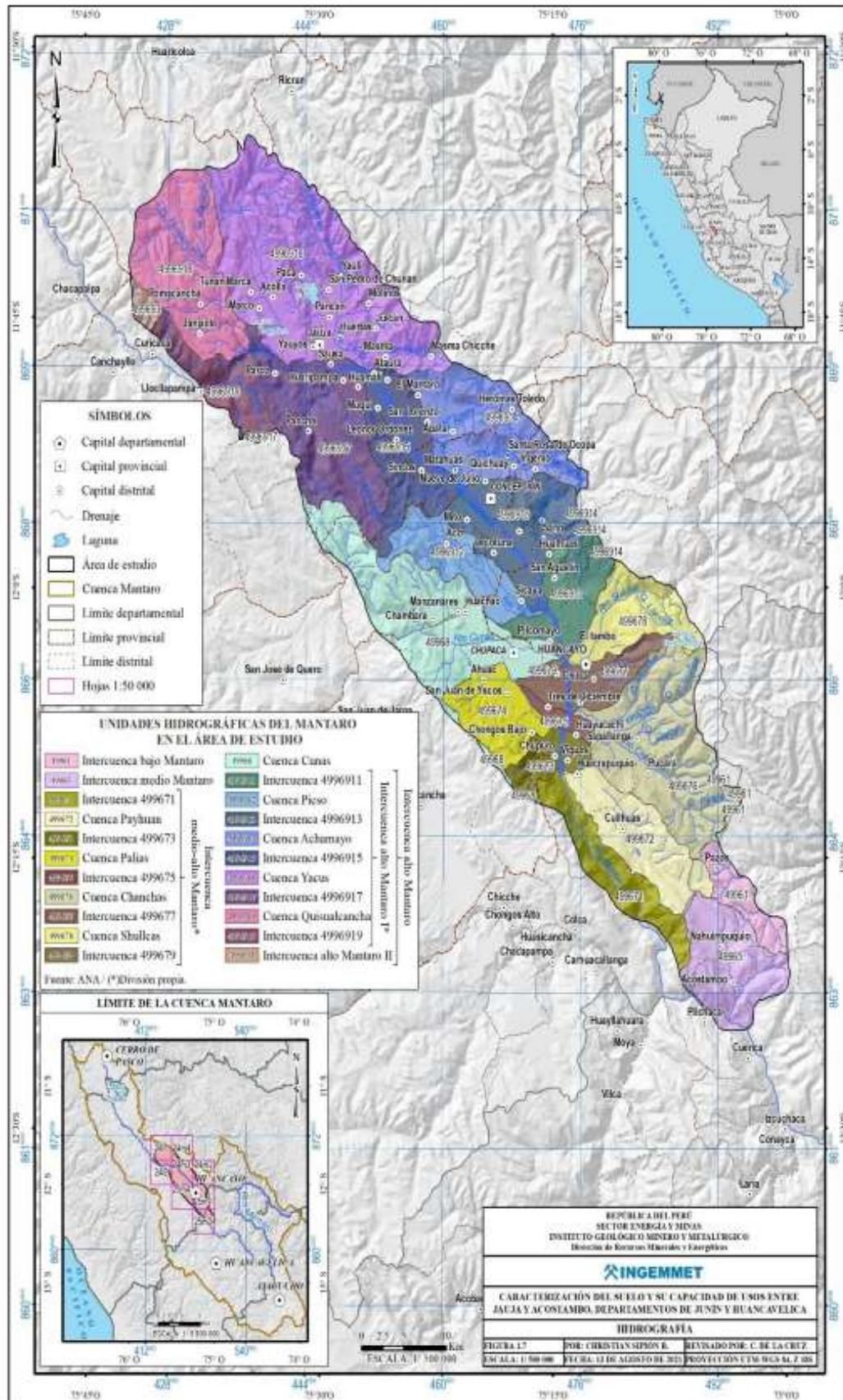
DENTRO DEL DISTRITO, LOS INVENTARIOS HÍDRICOS IDENTIFICAN PRINCIPALMENTE:

- RÍO MANTARO: TRAVIESA TRANSVERSALMENTE EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.
- RÍO ACHAMAYO: AFUENTE DEL MANTARO, QUE RECORRE SECTORES AGRÍCOLAS Y COMUNITARIOS EN LA PROVINCIA, PERMITIENDO ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS PRODUCTIVOS Y HUMANOS.
- QUEBRADA LA YACHA: CORRIENTE TEMPORAL QUE ATRAVIESA PARTES DEL DISTRITO.
- RED DE CANALES DE RIEGO (MENORES Y MAYORES): INCLUYE CANALES COMO EL CIMIRM, QUE ASEGURA DRENAJE Y ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA RIEGO EN AMPLIAS AREAS AGRÍCOLAS.

ESTOS SISTEMAS HIDRÁULICOS SON VITALES PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA (TANTO PARA USOS DOMÉSTICOS COMO AGRÍCOLAS) Y SON ELEMENTO CLAVE EN EL DISEÑO DE ESTRATEGIAS TERRITORIALES, DE GESTIÓN DE AGUA Y DE MITIGACIÓN DE RIESGOS (ESPECIALMENTE EN ÉPOCAS LLUVIOSAS).

LA CUENCA DEL RÍO MANTARO FORMA PARTE DE UNA AMPLIA RED DE SUBCUENCAS, QUE INCLUYEN CUENCAS TRIBUTARIAS COMO LA DEL RÍO ACHAMAYO, LAS CUALES CONTRIBUYEN AL FLUJO GENERAL Y A LA DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL SISTEMA, SIENDO ESPECIALMENTE IMPORTANTES PARA LA AGRICULTURA Y GESTIÓN DE RECURSOS EN EL VALLE. TIENE UN AREA APROXIMADA DE 34.550.08 KM<sup>2</sup> EN DIRECCION SURESTE HASTA EL PUEBLO MAYOC(JUNIN), EL DESNIVEL DEL RIO ES DE 3.600 MSNM, ESTA CUENCA COMPRENDE 6717 LAGOS.

IMAGEN 5: CUENCA DEL RIO MANTARO



FUENTE: INFORME UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL A. CARRION.

ADEMÁS DE LOS RÍOS/LAGOS, LA PRESENCIA DE REDES DE CANALES DE RIEGO Y DE QUEBRADAS DE MENOR ORDEN SON ELEMENTOS CLAVES EN LA GESTIÓN DEL AGUA SUPERFICIAL Y EN LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL DISTRITO.

IMAGEN 6: RIO MANTARO



FUENTE: IGP

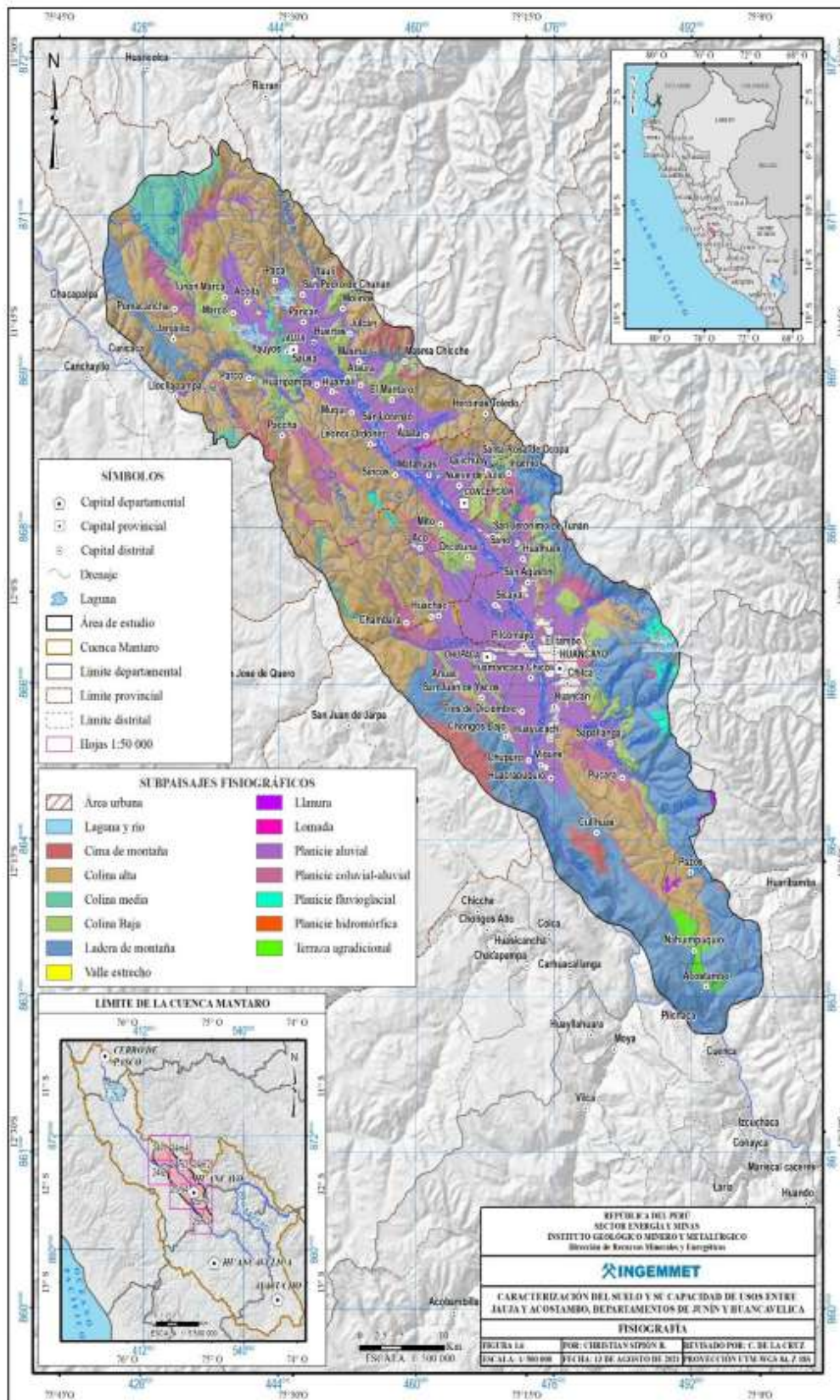
EN CONJUNTO, LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS (CLIMA TEMPLADO ANDINO, ESTACIONALIDAD DE LLUVIAS) Y LA HIDROGRAFÍA (PRESENCIA DEL RÍO MANTARO Y SUS AFUENTES) SON FACTORES AMBIENTALES FUNDAMENTALES QUE DETERMINAN LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, LA GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS, LOS RIESGOS NATURALES Y LAS ESTRATEGIAS DE EXPANSIÓN URBANA EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

### C. SUELOS - GEOMORFOLOGIA

EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN – JUNÍN SE UBICA EN EL VALLE DEL MANTARO, PRESENTANDO UNA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA CARACTERÍSTICA DE LOS VALLADOS INTERANDINOS CENTRALES. EL TERRITORIO SE ENCUENTRA CONFIGURADO POR UNA COMBINACIÓN DE:

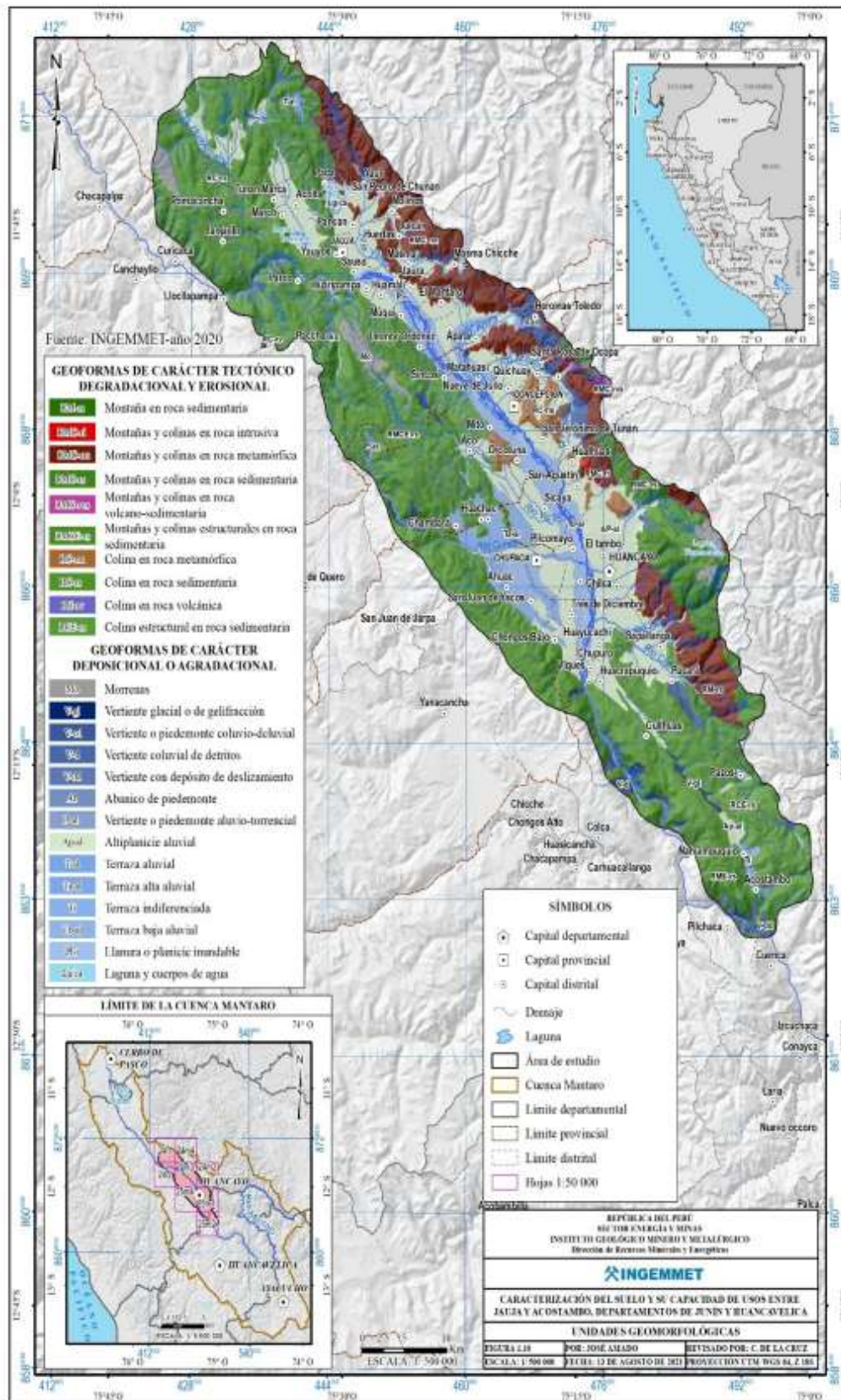
- VALLES ALUVIALES: ÁREAS PLANAS O LIGERAMENTE ONDULADAS, CON SUELOS FÉRTILES QUE HAN SIDO HISTÓRICAMENTE UTILIZADOS PARA ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.
- COLINAS Y LOMADAS INTERMEDIAS: FORMAS SUAVES A MODERADAS, CON AFLORAMIENTOS ROCOSOS ESPORÁDICOS, QUE PRESENTAN PENDIENTES DE ENTRE 8% Y 25%, SEGÚN EL SECTOR.
- LADERAS Y TALUDES ANDINOS: PRINCIPALMENTE EN LOS MÁRGENES DEL VALLE, CON PENDIENTES MÁS PRONUNCIADAS, QUE REQUIEREN MEDIDAS DE CONTROL DE EROSION Y ESTABILIDAD DEL SUELO.
- TERRAZAS ALUVIALES ANTIGUAS: FORMACIONES PLANAS O LIGERAMENTE ELEVADAS SOBRE EL LECHO DEL RÍO MANTARO Y SUS AFUENTES, USADAS PARA CULTIVOS Y ASENTAMIENTOS.

IMAGEN 7: MAPA DE FISIOGRAFIA



FUENTE: INGEMMET

IMAGEN 8: PLANO GEOMORFOLOGICO



FUENTE: INGEMMET

LOS SUELOS DEL ÁREA SON EN SU MAYOR PARTE:

- LITOSUELOS Y REGOSUELOS: DE POCA RETENCIÓN HÍDRICA, CON ROCA CERCANA A LA SUPERFICIE EN LADERAS, PENDIENTES MODERADAS Y TEXTURA ARENOSA A FRANCO-ARENOSA.
- ANDOSUELOS Y PHAEOSUELOS: EN VALLADOS Y TERRAZAS, CON BUENA CAPACIDAD AGRÍCOLA, SUFICIENTE RETENCIÓN DE HUMEDAD Y BUENA AIREACIÓN, ADECUADOS PARA CULTIVOS DE ALTO VALOR. (MINAGRI.GOB.PE)
- SUELOS ROCOSOS O POCO PROFUNDOS: EN LOMADAS Y COLINAS, REQUIEREN MEDIDAS DE ESTABILIDAD PARA INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO.  
ESTAS CARACTERÍSTICAS IMPLICAN QUE EL DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCTIVO DEBE CONSIDERAR:
  - CONTROL DE ESCORRENTÍAS Y DRENAJE PLUVIAL, PARA EVITAR EROSIONES.
  - ESTABILIDAD DE TALUDES EN ZONAS DE LOMADAS, MEDIANTE MUROS DE CONTENCIÓN O SISTEMAS DE RETENCIÓN.
  - USO AGRÍCOLA INTENSIVO EN TERRAZAS Y VALLADOS, APROVECHANDO SUELOS FÉRTILES.

EN CONJUNTO, LA GEOMORFOLOGÍA Y LOS SUELOS DE CONCEPCIÓN – JUNÍN CONFIGURAN UN TERRITORIO DE VARIADA TOPOGRAFÍA, CON ZONAS PLANAS ADECUADAS PARA AGRICULTURA Y DESARROLLO URBANO, Y ZONAS LOMADAS QUE REQUIEREN PLANIFICACIÓN CUIDADOSA Y MEDIDAS DE ESTABILIDAD.

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

### A. UBICACIÓN Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

EL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CORRESPONDE AL PREDIO DENOMINADO “LEONIO”, UBICADO EN EL SECTOR HUATACANCHA, DENTRO DEL ÁMBITO DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE JUNÍN, CON UN ÁREA TOTAL DE 18.5160 HECTÁREAS Y UN PERÍMETRO DE 2,484.52 ML.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN UN SECTOR DE EXPANSIÓN URBANA VINCULADO FUNCIONAL Y TERRITORIALMENTE AL AREA URBANA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, PRESENTANDO ACCESIBILIDAD MEDIANTE VÍAS EXISTENTES Y CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURA URBANA CERNADA.

ASIMISMO, DE LA EVALUACIÓN TERRITORIAL Y REVISIÓN DE PLATAFORMAS OFICIALES DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y DEMARCACIÓN ADMINISTRATIVA, SE VERIFICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DEL ÁMBITO JURISDICCIONAL CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, SITUACIÓN CONCORDANTE CON LA INFORMACIÓN REGISTRAL, CATASTRAL Y ADMINISTRATIVA VINCULADA AL INMUEBLE.

CABE PRECISAR QUE LA UBICACIÓN DEL PREDIO EN UN SECTOR DE EXPANSIÓN URBANA NO CONSOLIDADA NO DESVIRTÚA SU PERTENENCIA JURISDICCIONAL AL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, TODA VEZ QUE EL ÁMBITO POLÍTICO-ADMINISTRATIVO DISTRITAL COMPRENDE NO SOLO LAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS, SINO TAMBIÉN ÁREAS RURALES, ÁREAS URBANIZABLES Y SECTORES DE CRECIMIENTO Y EXPANSIÓN URBANA FUTURA.

ASIMISMO, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N.º 27795 — LEY DE DEMARCACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N.º 191-2020-PCM, LA EVENTUAL INEXISTENCIA DE DELIMITACIONES TERRITORIALES PLENAMENTE SANEADAS **NO LIMITA EL EJERCICIO DE COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS NI DESVIRTÚA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DESARROLLADOS SOBRE ÁMBITOS DONDE EXISTE ADMINISTRACIÓN EFECTIVA Y CONTINUIDAD TERRITORIAL FUNCIONAL.**

EN CONSECUENCIA, EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL SE DESARROLLA DENTRO DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, CONFORME A LOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS REVISADOS.

A CONTINUACION SE CONSIGNAN UNA SERIE DE IMÁGENES REFERENTES A LA UBICACIÓN Y JURISDICCION DEL DISTRITO Y UBICACIÓN DEL TERRENO.

IMAGEN 9: VISOR DE SIGRID – SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.



NOTA: SE MUESTRA IDENTIFICACIÓN DE DISTRITO DE CONCEPCIÓN EN PLATAFORMA VIRTUAL SIGRID DEL ESTADO PERUANO.

IMAGEN 10: VISOR GEOPERU; CONSULTOR DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADA.



NOTA: SE MUESTRA IDENTIFICACIÓN DE DISTRITO DE CONCEPCIÓN EN PLATAFORMA VIRTUAL GEOPERU DEL ESTADO PERUANO – FUENTE GEOPERU

IMAGEN 11: IMPUESTO PREDIAL 2025

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN  
 GESTIÓN EDIL 2023-2025

## IMPUESTO PREDIAL 2025

D.L. N°776, D.S. 156-2004-EF TUC Ley de Tributación Municipal

Pag. 1 de 1  
 N° DE DD.JJ.  
**004963**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

Fecha de Emisión : 01/01/2025      Código : 0000845  
 Contribuyente : ORIHUELA CASTRO VDA. DE ALMONACID NINFA MARTINA Y HIJOS  
 Domicilio Fiscal : Jr. Manuel Ballarín - Distr. Matahuasi 159/Cerc.  
 JUNIN - CONCEPCIÓN - MATAHUASI

**TIPO Y N° DOC. IDENTIDAD**  
DNI N° 20423602

**TIPO DE PERSONA**  
Persona Natural

N°	TP	UBICACION DEL PREDIO	% de Cond	Infecto / Exonera	Deducción Parcial	Valor Afecto	Motivo Declara.
1	PR	Cp Alayo "MAYO GRANDE" - Cp Alayo S/N	100.00	0.00	0.00	25,040.77	Masiva
2	PR	Bar. Leonioj "PARAJE LEONIOJ"	100.00	0.00	0.00	342,148.00	Masiva



Impuesto Anual	2,066.89	Tramos en UIT	Alicuo.	Imp. Desagr.	Base Imponible	367,188.77
Emisión Mecanizada	13.00	Hasta 15 UIT	0.20%	100.50	Total Impuesto Anual	2,066.89
Total a Pagar	2,079.89	De 15 A 60 UIT	0.50%	1,444.49	Cuota Trimestral	516.72
		Mayor de 60 UIT	1.30%	461.50		

Declaro bajo juramento que los datos consignados en la presente son verdaderos (Art. 88° D.S. 1231-2013-EF)

DNI N° 20423602

Doc. Identidad

LVELASQUEZ

Av. Mariscal Cáceres N° 329 - Concepción - Junín     
 Telefax: (064) - 581017     
 Email: mpc@municoncepcion.gob.pe

NOTA: SE MUESTRA IMPUESTO PREDIAL DE TERRENO

IMAGEN 12: IMPUESTO PREDIAL 2025

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**  
**IMPUESTO PREDIAL 2025**  
 D.L. N°776, D.S. 156-2004-EF TUO Ley de Tributación Municipal

**PR** Pág. 1 de 1  
 N° DE OCUJ: 004963

Código Contribuyente: 0000845  
 Doc. Identidad: CMI N° 20423602  
 Mot. Decla.: Masiva  
 N° Anexo: 0002

Orihuela Castro Vda de Almonacid Ninfa Martina y Hijos  
 Dirección del Predio: Bar. Leoncio "PARAJE LEONCIO"

Rep. Afectación: Afectos  
 Cond. Propiedad: Condominio  
 % Propiedad: 100

Estado	Tipo	Uso	Descripción Arancelaria	Area Terr. (Hec)	Area Te. Com.
Tenencia sin Construc.	Lote, Parcela o Chacra	Agrícola	cul Imp (a) 3001 a 4000 al sf 14975.00	20 000000	0.00

Sec.	Tipo Nivel	Ant. Igu.	Clas. fca.	Mate. Predo	Estad. Cons	M	T	P	P	R	B	I	Valor Unita.	Incr. %	% Dep.	Monto Depre.	V.U. Depre.	Area de Constru.	Area Comu.	Valor Area Constru.	Val. Area Com.Co	Valor Constru.	

**RECIBIDO**  
 4 25 ABR 2025 4

**ARBITRIOS MUNICIPALES**

Rec. Basura	N	Valor de Construcción	0.00
Barr. Calles	S	Valor Terreno	342,148.00
Parg. Jardín	E	Valor otras Instalac.	0.00
		Valor Predio	342,148.00

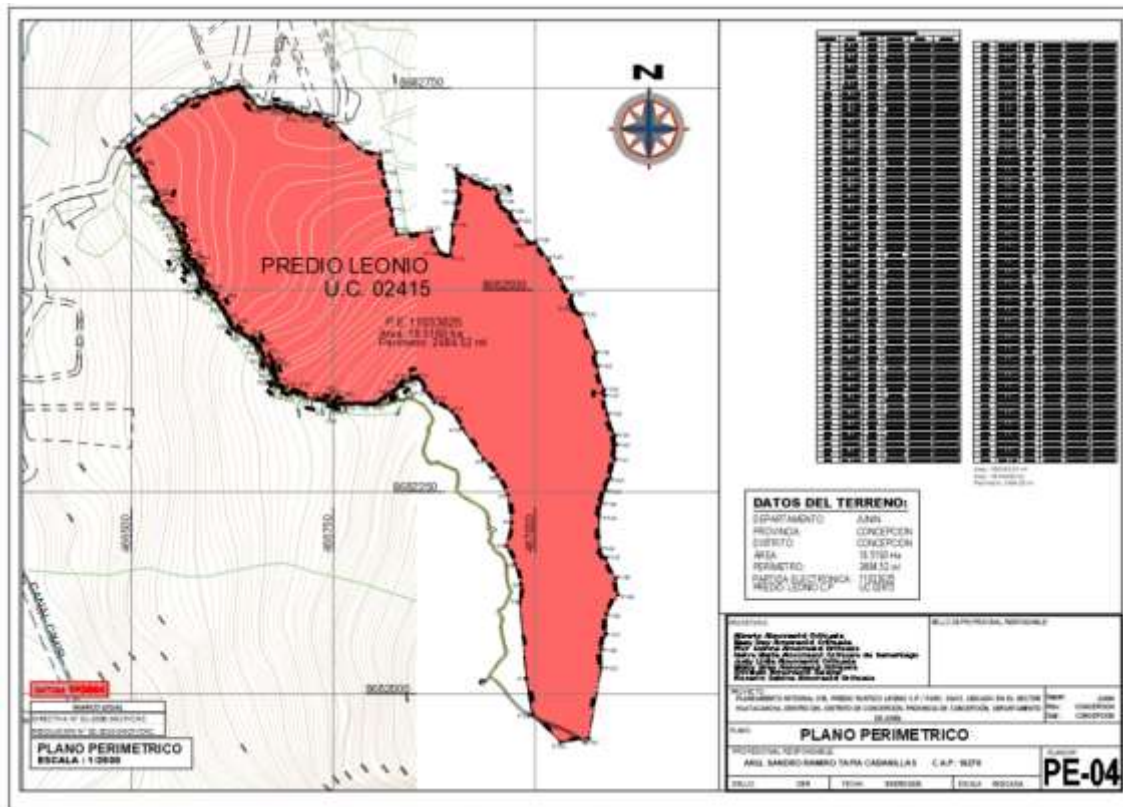
NOTA: SE MUESTRA IMPUESTO PREDIAL DE TERRENO

EL AREA TOTAL PRESENTA LOS SIGUIENTES LÍMITES FÍSICOS:

- POR EL NORTE: CON AV. PROLONGACION MARISCAL CACERES, JR. N 124, Y TERRENO PROPIEDAD DE TERCEROS, DESDE EL VERTICE P84 AL P119, CON 4.00 ML, CON 11.58 ML, 23.21 ML, 17.55 ML, 9.69 ML, 18.10 ML, 13.01 ML, 12.33 ML, 17.62 ML, 15.53 ML, 20.14 ML, 6.69 ML, 19.75 ML, 10.92 ML, 19.92 ML, 3.52 ML, 11.58 ML, 7.26 ML, 11.71 ML, 7.53 ML, 25.63 ML, 8.32 ML, 45.96 ML, 27.91 ML, 24.00 ML, 23.70 ML, 22.41 ML, 30.64 ML, 43.80 ML, 25.98 ML, 15.06 ML, 38.40 ML, 25.88 ML, 15.01 ML Y ML 27.64 ML.
- POR EL ESTE: CON PROPIEDAD DE TERCEROS, DESDE EL VERTICE P19 AL P154 CON 21.38 ML, 14.47 ML, 19.14 ML, 8.67 ML, 9.61 ML, 18.05 ML, 14.09 ML, 27.07 ML, 9.62 ML, 27.21 ML, 29.20 ML, 24.05 ML, 15.50 ML, 11.50 ML, 51.32 ML, 16.48 ML, 30.93 ML, 5.58 ML, 24.36 ML, 27.99 ML, 11.53 ML, 17.46 ML, 24.48 ML, 15.54 ML, 16.77 ML, 16.76 ML, 41.14 ML, 12.98 ML, 27.88 ML, 21.15 ML, 27.73 ML, 24.42 ML, 20.06 ML, 22.67 ML Y 88.64 ML.
- POR EL SUR: CON CAMINO CARROSABLE, PROPIEDAD DE TERCEROS Y ESCALERA EXISTENTE A PROYECTO DE MIRADOR, DESDE EL VERTICE P154 AL P36, CON 35.13 ML, 48.66 ML, 45.23 ML, 95.34 ML, 21.13 ML, 26.93 ML, 24.78 ML, 29.99 ML, 33.89 ML, 27.05 ML, 26.14 ML, 47.25 ML, 24.44 ML, 24.15 ML, 20.42 ML, 13.08 ML, 10.65 ML, 8.39 ML, 5.60 ML, 1.15 ML, 15.71 ML, 3.43 ML, 6.57 ML, 11.92 ML, 16.05 ML, 17.02 ML, 2.09 ML, 3.09 ML, 4.29 ML, 2.94 ML, 6.50 ML, 5.62 ML, 9.12 ML, 14.04 ML, 10.19 ML, 8.45 ML, 10.76 ML Y 7.27 ML.

- POR EL OESTE: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS Y CAMINO EXISTENTE HACIA PROYECTO DE MIRADOR, DESDE EL VERTICE P36 AL P84, CON 4.01 ML, 3.69 ML, 11.23 ML, 4.18 ML, 3.60 ML, 3.43 ML, 13.97 ML, 6.65 ML, 3.22 ML, 4.05 ML, 19.60 ML, 5.11 ML, 3.16 ML, 16.13 ML, 14.21 ML, 3.17 ML, 9.29 ML, 8.22 ML, 9.44 ML, 3.41 ML, 1.86 ML, 16.76 ML, 2.67 ML, 2.53 ML, 5.00 ML, 4.29 ML, 4.69 ML, 4.41 ML, 4.91 ML, 5.49 ML, 8.88 ML, 4.93 ML, 11.40 ML, 4.39 ML, 5.02 ML, 12.23 ML, 10.37 ML, 7.87 ML, 3.41 ML, 2.18 ML, 15.01 ML, 19.25 ML, 6.26 ML, 8.90 ML Y 20.34 ML.

IMAGEN 13. MEDIDAS PERIMETRICAS DEL AREA A INTERVENIR



FUENTE: ELABORACION ONCE

EN CUANTO A LA GEOREFERENCIACIÓN DE DICHA ÁREA, SE HA ELABORADO EL PLANO PERIMÉTRICO (PE-04) EL MISMO QUE CONTIENE EL SIGUIENTE CUADRO DE COORDENADAS:

IMAGEN 14: CUADRO DE GEOREFERENCIACION DEL AREA A INTERVENIR

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	85.34	175°1'58"	468888.164	8882019.318
P2	P2-P3	21.13	170°7'38"	468881.018	8882114.307
P3	P3-P4	26.93	209°1'89"	468882.845	8882135.386
P4	P4-P5	24.78	167°2'25"	468874.822	8882161.072
P5	P5-P6	29.99	143°4'27"	468864.464	8882183.579
P6	P6-P7	23.89	201°2'27"	468870.975	8882212.850
P7	P7-P8	27.05	190°2'15"	468865.785	8882248.334
P8	P8-P9	26.14	193°3'28"	468855.435	8882270.308
P9	P9-P10	47.25	174°3'14"	468826.822	8882280.326
P10	P10-P11	24.44	176°7'8'2"	468820.418	8882329.032
P11	P11-P12	24.15	211°3'17"	468836.652	8882349.873
P12	P12-P13	20.22	155°10'37"	468875.065	8882380.895
P13	P13-P14	13.08	182°3'43"	468882.268	8882378.032
P14	P14-P15	10.89	262°3'52"	468887.953	8882384.799
P15	P15-P16	6.26	282°1'37"	468886.905	8882388.061
P16	P16-P17	5.00	216°2'48"	468876.872	8882365.714
P17	P17-P18	1.35	174°2'03"	468835.490	8882381.268
P18	P18-P19	15.71	173°2'27"	468834.706	8882385.409
P19	P19-P20	3.43	261°2'47"	468822.788	8882370.173
P20	P20-P21	6.57	144°2'02"	468825.883	8882367.488
P21	P21-P22	11.52	289°28'47"	468814.387	8882364.561
P22	P22-P23	16.80	143°7'49"	468805.759	8882368.884
P23	P23-P24	17.92	170°5'43"	468788.751	8882368.571
P24	P24-P25	12.09	260°38'37"	468771.728	8882368.882
P25	P25-P26	3.08	268°3'37"	468758.633	8882368.632
P26	P26-P27	4.25	268°38'50"	468758.265	8882368.287
P27	P27-P28	2.94	177°29'17"	468732.703	8882368.803
P28	P28-P29	6.30	172°55'07"	468749.402	8882369.278
P29	P29-P30	5.62	176°14'58"	468743.133	8882360.000
P30	P30-P31	9.32	260°3'27"	468737.814	8882367.007
P31	P31-P32	14.04	174°16'52"	468728.784	8882364.080
P32	P32-P33	10.19	177°17'58"	468715.140	8882367.368
P33	P33-P34	8.45	178°44'17"	468708.367	8882370.228
P34	P34-P35	10.78	174°47'37"	468692.700	8882372.781
P35	P35-P36	7.37	172°28'17"	468682.387	8882376.828
P36	P36-P37	4.01	264°5'27"	468681.109	8882380.020
P37	P37-P38	3.69	169°20'47"	468678.295	8882383.473
P38	P38-P39	11.23	172°18'25"	468678.787	8882388.843
P39	P39-P40	2.82	260°7'25"	468671.474	8882387.567
P40	P40-P41	4.38	181°8'8"	468672.678	8882400.081
P41	P41-P42	8.91	260°31'49"	468670.683	8882403.732
P42	P42-P43	3.80	264°49'17"	468666.714	8882408.281
P43	P43-P44	3.43	159°30'00"	468663.478	8882410.537
P44	P44-P45	12.97	178°18'17"	468661.840	8882413.580
P45	P45-P46	6.85	181°8'52"	468655.978	8882426.227
P46	P46-P47	3.22	282°10'27"	468653.088	8882433.309
P47	P47-P48	4.05	282°28'24"	468651.079	8882434.747
P48	P48-P49	19.60	268°11'11"	468647.906	8882437.264
P49	P49-P50	5.11	178°50'17"	468631.811	8882448.010
P50	P50-P51	3.26	265°30'58"	468627.254	8882458.836
P51	P51-P52	16.13	263°55'50"	468624.986	8882463.030
P52	P52-P53	14.21	178°28'37"	468618.950	8882487.020
P53	P53-P54	3.17	281°38'45"	468609.387	8882479.403
P54	P54-P55	9.29	282°45'18"	468608.707	8882482.080
P55	P55-P56	6.22	178°44'40"	468601.788	8882488.886
P56	P56-P57	9.44	184°38'8"	468596.007	8882484.580
P57	P57-P58	3.41	170°17'87"	468588.870	8882500.720
P58	P58-P59	1.86	260°31'07"	468586.784	8882503.380
P59	P59-P60	16.78	174°1'44"	468585.066	8882505.110
P60	P60-P61	2.67	260°28'54"	468581.931	8882501.386
P61	P61-P62	2.52	192°3'28"	468580.804	8882503.778
P62	P62-P63	5.00	265°7'47"	468578.773	8882505.716
P63	P63-P64	4.26	175°29'28"	468578.045	8882528.534
P64	P64-P65	4.89	267°12'17"	468571.708	8882531.222
P65	P65-P66	4.41	180°46'09"	468568.797	8882534.895
P66	P66-P67	4.41	176°8'55"	468565.924	8882538.885
P67	P67-P68	5.49	174°18'49"	468565.142	8882543.482
P68	P68-P69	8.88	178°21'24"	468563.988	8882548.746
P69	P69-P70	4.80	193°8'36"	468561.495	8882587.363
P70	P70-P71	7.25	185°48'47"	468560.077	8882583.001
P71	P71-P72	11.40	178°50'44"	468557.179	8882588.726
P72	P72-P73	4.26	265°34'47"	468553.727	8882579.222
P73	P73-P74	5.09	187°4'36"	468549.804	8882583.085
P74	P74-P75	12.23	266°27'14"	468547.692	8882587.128
P75	P75-P76	10.37	175°55'22"	468539.417	8882584.167
P76	P76-P77	7.87	262°58'27"	468532.993	8882604.305
P77	P77-P78	3.41	182°7'40"	468530.138	8882611.436
P78	P78-P79	2.18	268°18'37"	468529.835	8882615.044

P79	P79-P80	15.01	218°47'58"	468530.212	8882617.209
P80	P80-P81	19.28	179°39'37"	468522.381	8882605.086
P81	P81-P82	6.28	179°17'26"	468512.304	8882608.435
P82	P82-P83	8.80	183°31'18"	468509.105	8882661.797
P83	P83-P84	20.34	180°39'51"	468504.183	8882689.157
P84	P84-P85	4.50	181°28'57"	468497.821	8882678.078
P85	P85-P86	11.58	174°27'18"	468485.877	8882678.370
P86	P86-P87	20.21	178°31'20"	468484.908	8882686.354
P87	P87-P88	17.85	175°31'47"	468482.866	8882700.808
P88	P88-P89	9.89	181°48'27"	468483.202	8882710.844
P89	P89-P90	16.16	184°27'7"	468484.968	8882716.373
P90	P90-P91	13.01	172°46'17"	468485.962	8882728.036
P91	P91-P92	12.33	188°31'43"	468489.787	8882728.139
P92	P92-P93	17.62	178°27'49"	468481.481	8882729.000
P93	P93-P94	15.33	183°17'58"	468488.787	8882783.847
P94	P94-P95	20.14	173°27'19"	468483.038	8882789.124
P95	P95-P96	8.89	134°52'58"	468482.674	8882783.670
P96	P96-P97	19.78	161°0'44"	468486.333	8882780.881
P97	P97-P98	10.82	181°18'57"	468480.710	8882714.871
P98	P98-P99	19.92	208°43'50"	468467.750	8882728.139
P99	P99-P100	3.82	170°38'17"	468467.530	8882728.707
P100	P100-P101	11.58	178°17'38"	468461.655	8882728.588
P101	P101-P102	7.23	178°51'19"	468462.566	8882727.301
P102	P102-P103	11.71	267°48'27"	468469.525	8882725.384
P103	P103-P104	7.53	192°7'48"	468469.944	8882719.988
P104	P104-P105	26.63	175°4'41"	468471.212	8882718.861
P105	P105-P106	8.32	282°48'12"	468471.983	8882711.586
P106	P106-P107	45.86	268°44'33"	468470.100	8882707.290
P107	P107-P108	27.81	208°7'22"	468471.970	8882675.186
P108	P108-P109	24.00	112°49'32"	468460.886	8882687.832
P109	P109-P110	23.70	182°27'11"	468462.966	8882684.034
P110	P110-P111	22.81	178°3'55"	468461.217	8882682.144
P111	P111-P112	30.84	182°31'18"	468461.768	8882685.020
P112	P112-P113	43.80	282°14'51"	468461.185	8882689.899
P113	P113-P114	25.88	108°27'28"	468461.965	8882672.321
P114	P114-P115	15.08	228°28'58"	468461.066	8882688.886
P115	P115-P116	26.40	208°27'47"	468460.527	8882682.854
P116	P116-P117	26.88	171°48'31"	468460.272	8882681.236
P117	P117-P118	15.01	184°19'17"	468460.819	8882685.588
P118	P118-P119	27.84	188°27'28"	468460.473	8882682.438
P119	P119-P120	21.28	207°40'19"	468460.526	8882684.917
P120	P120-P121	14.47	288°17'44"	468460.933	8882687.378
P121	P121-P122	28.14	185°32'55"	468462.706	8882681.384
P122	P122-P123	8.87	176°22'27"	468460.863	8882685.290
P123	P123-P124	9.61	183°38'58"	468460.843	8882687.556
P124	P124-P125	18.85	228°18'27"	468460.890	8882688.814
P125	P125-P126	14.02	185°4'57"	468460.670	8882685.886
P126	P126-P127	27.07	178°7'12"	468460.536	8882683.626
P127	P127-P128	8.82	201°24'19"	468460.924	8882680.588
P128	P128-P129	27.21	138°38'00"	468460.968	8882688.385
P129	P129-P130	29.20	178°4'58"	468461.315	8882687.481
P130	P130-P131	24.05	185°18'39"	468461.863	8882682.098
P131	P131-P132	18.80	158°31'40"	468461.388	8882682.938
P132	P132-P133	11.50	218°44'41"	468460.880	8882677.738
P133	P133-P134	51.32	182°25'54"	468460.667	8882676.030
P134	P134-P135	28.49	185°28'50"	468460.798	8882674.922
P135	P135-P136	30.93	189°28'58"	468460.838	8882685.532
P136	P136-P137	5.58	186°18'18"	468460.900	8882675.745
P137	P137-P138	24.26	182°27'15"	468460.965	8882670.183
P138	P138-P139	27.89	180°28'53"	468460.653	8882668.144
P139	P139-P140	11.33	186°4'38"	468460.480	8882679.789
P140	P140-P141	17.46	188°30'40"	468460.774	8882683.334
P141	P141-P142	24.48	171°24'34"	468460.236	8882680.870
P142	P142-P143	15.54	172°7'28"	468460.893	8882687.198
P143	P143-P144	16.77	182°24'38"	468460.874	8882682.622
P144	P144-P145	16.78	182°10'24"	468460.818	8882686.736
P145	P145-P146	41.14	188°10'17"	468460.352	8882680.148
P146	P146-P147	12.88	212°44'49"	468460.764	8882679.000
P147	P147-P148	27.88	172°37'18"	468460.110	8882688.208
P148	P148-P149	21.15	180°28'12"	468460.925	8882683.547
P149	P149-P150	27.73	139°59'47"	468460.966	8882682.808
P150	P150-P151	24.42	208°39'28"	468460.146	8882689.097
P151	P151-P152	28.86	184°47'57"	468460.774	8882684.433
P152	P152-P153	22.87	192°24'44"	468460.862	8882685.886
P153	P153-P154	88.84	188°24'48"	468460.122	8882682.773
P154	P154-P155	26.13	108°27'52"	468460.352	8882685.589
P155	P155-P156	88.86	127°18'13"	468460.368	8882680.584
P156	P156-P1	45.23	144°26'7"	468460.618	8882684.251

Area: 185160.01 m<sup>2</sup>  
 Area: 18.51600 ha  
 Perimetro: 2484.52 ml

B. ANTECEDENTES DEL TERRENO

DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN REGISTRAL CORRESPONDIENTE, EL PREDIO DENOMINADO "LEONIO", UBICADO EN EL SECTOR HUATACANCHA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE JUNÍN, SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N.º 11033625 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUANCAYO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, CONTANDO CON UN ÁREA INSCRITA DE 18.5160 HECTÁREAS.

LA INFORMACIÓN REGISTRAL REVISADA NO PRESENTA ANOTACIONES REFERIDAS A CARGAS, GRAVÁMENES O AFECTACIONES QUE LIMITEN EL DESARROLLO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.

ASIMISMO, LA DOCUMENTACIÓN REGISTRAL RESULTA CONCORDANTE CON LA UBICACIÓN FÍSICA, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN TERRITORIAL DESARROLLADA EN EL PRESENTE ESTUDIO TÉCNICO.

IMAGEN 15: PARTIDA REGISTRAL DEL TERRENO

	<b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	Zona Registral VIII - Sede Huancayo Oficina Registral de HUANCAYO No. Partida <b>11033625</b>
	<b>INSCRIPCION EN LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES</b> UUC: 8_4658680_02415 , Predio: LEONIO, Distrito: CONCEPCION, Provincia: CONCEPCION, Departamento :JUNIN	

2004-29519

**A.1 Antecedente Dominial:**

**INSCRIPCION DE POSESION**

**B.1 DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

UNIDAD CATASTRAL	:	<b>8_4658680_02415</b>
HOJA	:	<b>8_4658680</b>
CUC	:	<b>02415</b>
DISTRITO	:	<b>CONCEPCION</b>
PROVINCIA	:	<b>CONCEPCION</b>
DEPARTAMENTO	:	<b>JUNIN</b>
PREDIO	:	<b>LEONIO</b>
SECTOR	:	<b>SECTOR HUATACANCHA</b>
VALLE	:	<b>MANTARO</b>
EXTENSION	:	<b>18.5160 Ha.</b>
PERIMETRO	:	<b>2484.52 ml.</b>
CENTROIDE NORTE	:	<b>8,682,727</b>
CENTROIDE ESTE	:	<b>467,016</b>
LINDEROS	:	<b>NORTE: PREDIO 02413, CAMINO, OESTE: PREDIOS 02416,02418,02541, SUR: PREDIO 02541, ESTE: PREDIOS 002486,02522, CAMINO</b>

**C.1 TÍTULOS DE DOMINIO:**

**POSESIONARIOS:**

**ALMONACID YUPANQUI OSWALDO, CASADO(A), con DNI 20423601**  
**ORIHUELA DE ALMONACID NINFA MARTINA, CASADO(A), con DNI 20423602**

FUENTE: REGISTROS PUBLICOS

SE PRESENTARÁ LA PARTIDA REGISTRAL COMO ANEXO 2, AL PRESENTE EXPEDIENTE.

DEBE PRECISARSE QUE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO CORRESPONDE A UN PLANEAMIENTO INTEGRAL ORIENTADO PRECISAMENTE A EVALUAR LA INCORPORACIÓN DE ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA AL DESARROLLO ORDENADO DEL DISTRITO, POR LO QUE LA UBICACIÓN DEL PREDIO FUERA DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO NO DESVIRTÚA NI LIMITA SU PERTENENCIA AL ÁMBITO JURISDICCIONAL DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

EN TAL SENTIDO, LA EVALUACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE DEBE EFECTUARSE CONSIDERANDO CRITERIOS DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL, CONTINUIDAD URBANA, ACCESIBILIDAD, INTEGRACIÓN FUNCIONAL Y POTENCIAL DE EXPANSIÓN URBANA, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE.

ASIMISMO, EL ANÁLISIS DESARROLLADO EN EL PRESENTE ESTUDIO TOMA COMO REFERENCIA LOS LINEAMIENTOS Y ESTRUCTURA TERRITORIAL ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CONCEPCIÓN, CONSIDERANDO LA DINÁMICA DE CRECIMIENTO URBANO, LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN Y LA PROYECCIÓN DE INCORPORACIÓN PROGRESIVA DE NUEVOS SECTORES URBANIZABLES VINCULADOS AL DESARROLLO FUTURO DEL DISTRITO.

## 2.3 DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

### A. CONTEXTO DEL TERRENO

COMO SE HA DESCRITO EN LOS APARTADOS ANTERIORES, EL ÁREA MATERIA DEL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CORRESPONDE AL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, UBICADO EN EL SECTOR HUATACANCHA, DENTRO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.

EL TERRENO SE LOCALIZA EN UN ÁMBITO DE TRANSICIÓN RÚSTICO-URBANA, CARACTERIZADO POR LA PRESENCIA DE USOS AGRÍCOLAS Y SUELOS SIN CONSOLIDACIÓN URBANA, PERO CON CONDICIONES FAVORABLES DE ACCESIBILIDAD Y CERCANÍA A ZONAS URBANAS EXISTENTES CONSOLIDADAS, LO QUE LO INSERTA DENTRO DEL PROCESO DE EXPANSIÓN TERRITORIAL DEL DISTRITO.

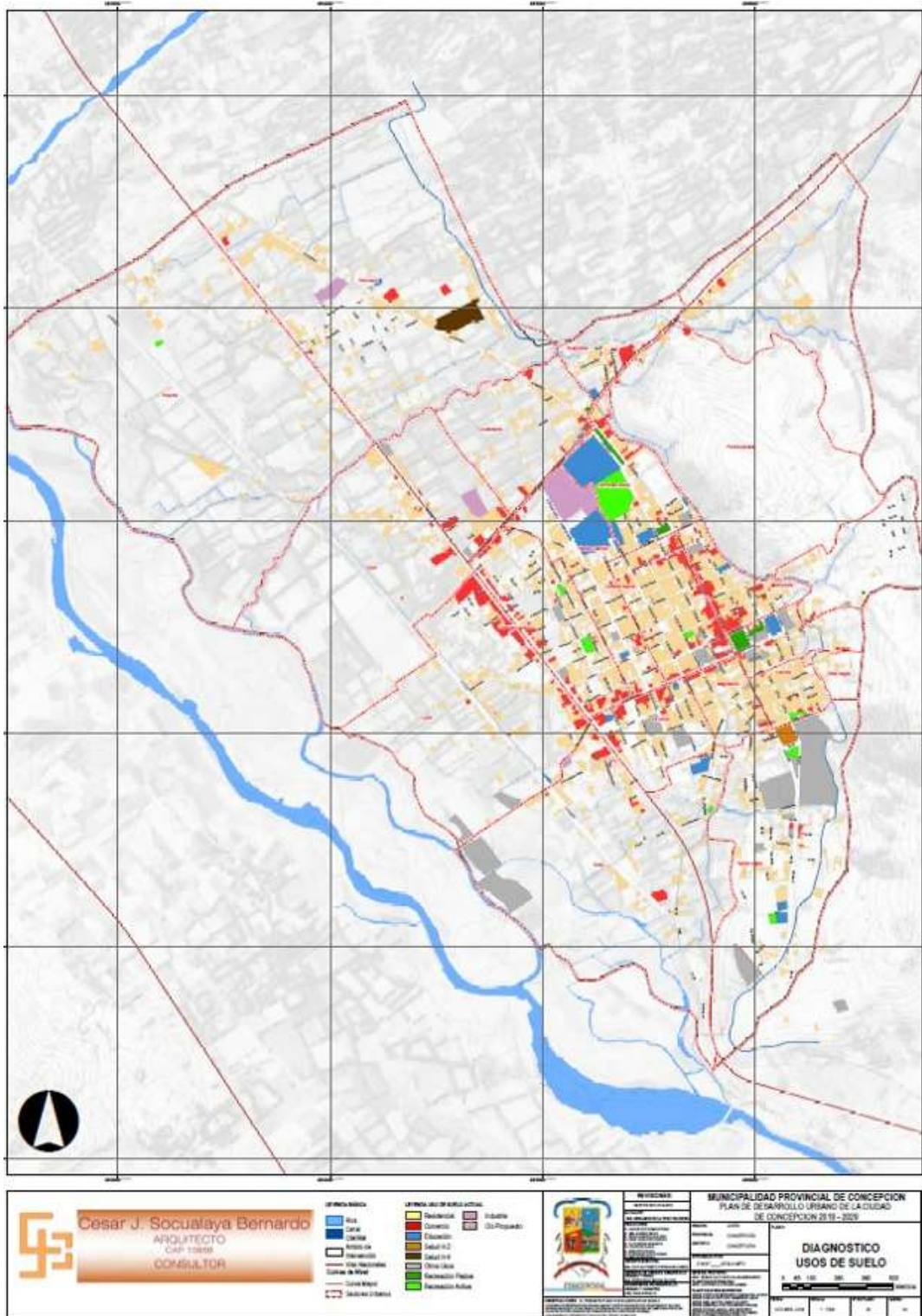
DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU ARTICULACIÓN TERRITORIAL, EL ÁREA DE INTERVENCIÓN SE ENCUENTRA A 500 ML AL ÁREA URBANA CONSOLIDADA DE LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN, MANTENIENDO CONEXIÓN A TRAVÉS DE LA RED VIAL LOCAL Y VÍAS COLECTORAS QUE PERMITEN SU INTEGRACIÓN FUNCIONAL CON EL CENTRO URBANO Y CON OTROS SECTORES DEL VALLE DEL MANTARO.

TAL COMO SE APRECIA EN LA IMAGEN CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN, EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL RADIO DE INFLUENCIA DE LAS ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS Y EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DEL DISTRITO, LO QUE REFUERZA SU



EN EL DISTRITO EN SU MAYORIA PREDOMINA LA VIVIENDA Y EN SEGUNDO LUGAR EL COMERCIO; DE ACUERDO A LOS PLANOS DE USOS DE SUELO EXISTENTE DEL PDU DE LA CIUDAD DE CONCEPCION 2019- 2029.

IMAGEN 17: MAPA DE USO DE SUELOS EXISTENTE



FUENTE: PDU USOS DE SUELO

## B. ÁMBITO DE INFLUENCIA

COMO CRITERIO PARA DEFINIR EL ÁMBITO DE INFLUENCIA, EL PRESENTE ESTUDIO ANALIZA EL ÁREA MATERIA DE INTERVENCIÓN NO SOLO DESDE LA CLASIFICACIÓN CONVENCIONAL ENTRE SUELO URBANO Y SUELO RURAL, SINO DESDE SU CONDICIÓN REAL COMO TERRITORIO ESTRATÉGICO, UBICADO EN UN MOMENTO OPORTUNO PARA LA PLANIFICACIÓN DE LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

ESTE ENFOQUE PERMITE RECONOCER EL POTENCIAL DEL ÁREA PARA UNA GESTIÓN ORDENADA Y SOSTENIBLE DEL SUELO, INCORPORANDO CRITERIOS DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, RENOVACIÓN URBANA Y APROVECHAMIENTO RESPONSABLE DEL ESPACIO, EN COHERENCIA CON LOS PRINCIPIOS DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

EN ESTE MARCO, EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON ASIGNACION DE ZONIFICACION Y MODIFICACION PARCIAL DE ZONIFICACION SE CONSTITUYE COMO UNA HERRAMIENTA TÉCNICA DE APOYO A LA GESTIÓN MUNICIPAL, ACTUANDO COMO ALIADOS TÉCNICOS DEL GOBIERNO LOCAL PARA LA ADECUADA INCORPORACIÓN DE ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA AL SISTEMA URBANO DEL DISTRITO.

### I. PRIMER SUJETO INFLUENCIADO: ENTORNO INMEDIATO DEL PREDIO

EL PRIMER ÁMBITO DE INFLUENCIA CORRESPONDE AL ENTORNO INMEDIATO DEL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, EL CUAL CONFORMA EL ÁREA DE INTERACCIÓN DIRECTA CON LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.

LA DELIMITACIÓN DE ESTE ÁMBITO PERMITE EVALUAR LA COMPATIBILIDAD DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA, ASÍ COMO LA COHERENCIA DEL SISTEMA VIAL PROYECTADO CON LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE Y FUTURA, ASEGURANDO UNA ADECUADA CONTINUIDAD FUNCIONAL Y ESPACIAL.

EN EL ENTORNO INMEDIATO SE IDENTIFICAN USOS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIALES, HABILITACIONES URBANAS EN DIFERENTES GRADOS DE CONSOLIDACIÓN, ASÍ COMO ÁREAS DE USO AGRÍCOLA PARCIAL O SIN ZONIFICACIÓN DEFINIDA, CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE UN SECTOR EN PROCESO DE TRANSICIÓN Y EXPANSIÓN URBANA NATURAL.

ESTE CONTEXTO REFUERZA LA NECESIDAD DE INTERVENIR MEDIANTE UNA PROPUESTA PLANIFICADA, QUE PERMITA ORDENAR EL CRECIMIENTO, PREVENIR PROCESOS DE OCUPACIÓN INFORMAL Y GARANTIZAR LA DOTACIÓN FUTURA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADECUADOS.



(2) AREA DE VIVIENDAS ALREDEDOR DEL TERRENO  
IMAGEN 20: VIA FRENTE AL TERRENO



FUENTE: ELABORACION ONCE

(3) VISTA QUE REFLEJA CERCANIA A ZONA CONSOLIDADA  
IMAGEN 21: VISTA DESDE EL TERRENO



FUENTE: ELABORACION ONCE

(4) AREA URBANA EN VIA DE INGRESO AL TERRENO  
IMAGEN 22: VIA DE ACCESO AL TERRENO



FUENTE: ELABORACION ONCE

(5) COLINDANCIA DERECHA  
IMAGEN 23: ESCALERA DE INGRESO A ZONA ALTA DEL TERRENO



FUENTE: ELABORACION ONCE

(6) FRENTE DE TERRENO  
IMAGEN 24: VISTA DEL TERRENO



FUENTE: ELABORACION ONCE

(7) AREA URBANA CON EQUIPAMIENTOS DENTRO DE LOS 500 ML AL TERRENO  
IMAGEN 25: AREA URBANA CON EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



FUENTE: ELABORACION ONCE

EN CONJUNTO, LA INFLUENCIA QUE EJERCE EL PRESENTE PLAN SOBRE EL ENTORNO INMEDIADO ES FAVORABLE, PUES CONTRIBUYE A CONSOLIDAR LA EXPANSION URBANA QUE SE ENCUENTRA PREPARA PARA AFRONTAR EL CAMBIO ATRAVES DE VIAS EJECUTADAS, AREAS URBANAS CONSOLIDADAS, EQUIPAMIENTOS CERCANOS Y CON INFRAESTRUCTURA ADECUADA; FORTALECIENDO 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 CONCEPCION

COMO SEGUNDO ÁMBITO DE INFLUENCIA SE CONSIDERAN EL DISTRITO DE CONCEPCION, 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 YA QUE:

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

LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL NO SOLO RESPONDE A LA NECESIDAD DE INCORPORAR NUEVAS ÁREAS DE USO RESIDENCIAL, SINO QUE SE PLANTEA COMO UNA HERRAMIENTA ESTRATÉGICA PARA EL FORTALECIMIENTO DEL ROL URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN DENTRO DEL CONTEXTO METROPOLITANO DEL VALLE DEL MANTARO.

CONCEPCIÓN, POR SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA ENTRE LAS CIUDADES DE JAUJA Y HUANCAYO, HA CUMPLIDO HISTÓRICAMENTE UN ROL INTERMEDIO DENTRO DEL SISTEMA URBANO REGIONAL. SIN EMBARGO, LA LIMITADA DISPONIBILIDAD DE SUELO URBANO PLANIFICADO HA RESTRINGIDO SU CAPACIDAD DE CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN COMO CENTRO URBANO DE MAYOR JERARQUÍA.

EN ESTE MARCO, LA APUESTA POR LA GENERACIÓN DE NUEVAS ÁREAS RESIDENCIALES FORMALMENTE PLANIFICADAS PERMITE INICIAR UN PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA ORDENADA, QUE CONTRIBUYE A TRANSFORMAR LA IMAGEN Y ESCALA DEL DISTRITO, PROYECTÁNDOLO COMO UN EJE DE CONEXIÓN Y CONTINUIDAD URBANA ENTRE LOS PRINCIPALES NÚCLEOS DEL VALLE.

ESTA PROPUESTA PERMITE QUE CONCEPCIÓN DEJE DE SER PERCIBIDA ÚNICAMENTE COMO UN DISTRITO DE ESCALA REDUCIDA, PARA VISUALIZARSE

PROGRESIVAMENTE COMO UNA POTENCIAL CENTRALIDAD URBANA, CON CAPACIDAD DE ACOGER CRECIMIENTO POBLACIONAL, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, FORTALECIENDO SU POSICIÓN RELATIVA FRENTE A LOS DISTRITOS VECINOS.

### 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.

## 3. OBJETIVOS

### 3.1 OBJETIVO GENERAL

ESTABLECER LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS NECESARIAS PARA LA INCORPORACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL ÁREA DENOMINADA PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, UBICADA EN EL SECTOR HUATACANCHA, DISTRITO DE CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE JUNÍN, AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO, MEDIANTE LA DEFINICIÓN DE UNA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL Y UN SISTEMA VIAL ADECUADO, QUE ASEGUEN SU CORRECTA ARTICULACIÓN CON EL ENTORNO URBANO EXISTENTE Y PROYECTADO, EN CONCORDANCIA CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTES.

### 3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- DELIMITAR Y CARACTERIZAR EL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL CORRESPONDIENTE AL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, CONSIDERANDO SUS CONDICIONES FÍSICAS, AMBIENTALES, NORMATIVAS Y SU LOCALIZACIÓN RESPECTO AL ENTORNO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.
- ANALIZAR EL CONTEXTO URBANO INMEDIATO DEL ÁREA DE ESTUDIO, IDENTIFICANDO LOS USOS DE SUELO EXISTENTES, LAS HABILITACIONES URBANAS CERCANAS, LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD QUE

INCIDEN EN SU INCORPORACIÓN AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO.

- PROPONER LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN, EN COHERENCIA CON LA PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE Y EL PATRÓN DE CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.
- DEFINIR UN SISTEMA VIAL INTERNO QUE SE ARTICULE DE MANERA FUNCIONAL CON LA RED VIAL EXISTENTE Y PROYECTADA DEL DISTRITO, GARANTIZANDO LA CONECTIVIDAD, ACCESIBILIDAD Y CONTINUIDAD URBANA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.
  
- ESTABLECER CRITERIOS URBANÍSTICOS ORIENTADORES PARA LAS FUTURAS HABILITACIONES URBANAS DEL ÁREA, QUE ASEGUREN UNA ADECUADA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, PROMOVRIENDO UN DESARROLLO URBANO ORDENADO, SOSTENIBLE Y COMPATIBLE CON LA DINÁMICA TERRITORIAL DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

#### 4. MARCO NORMATIVO

LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL 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.

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, 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 INTEGRAL.

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.

## 5. ESTRATEGIA DE INTERVENCION

### 5.1 ESTRATEGIA GENERAL

LAS ESTRATEGIAS PLANTEADAS BUSCAN CONSOLIDAR LA INCORPORACIÓN Y EL ORDENAMIENTO URBANO DEL ÁREA DENOMINADA PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, OPTIMIZANDO LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ASEGURANDO UN DESARROLLO TERRITORIAL SEGURO Y SOSTENIBLE, CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR, LA PRESENCIA DE HABILITACIONES URBANAS COLINDANTES Y LA POSIBLE INTEGRACIÓN DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN COMO EJE DE CRECIMIENTO URBANO REGIONAL. CADA ESTRATEGIA ESTÁ ALINEADA CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN.

LA ESTRATEGIA SE ORGANIZA EN LOS SIGUIENTES EJES:

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

A) ESTABLECER CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ESTRUCTURA URBANA (CORRELACIONADO CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO 1: INTEGRACIÓN URBANA Y FUNCIONAL DEL ÁMBITO)

A PARTIR DEL ANÁLISIS DE LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DEL PREDIO —EN EL SECTOR HUATACANCHA, CON POTENCIAL DE CONSOLIDACIÓN URBANA— SE PLANTEAN CRITERIOS QUE ORIENTEN UNA ZONIFICACIÓN COHERENTE Y COMPATIBLE CON EL ENTORNO:

- INTEGRAR EL PREDIO DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA CONSOLIDADA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.
- GARANTIZAR LA CONTINUIDAD ESPACIAL Y FUNCIONAL DE DESARROLLOS RESIDENCIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS EXISTENTES.

B) OPTIMIZAR LA CONECTIVIDAD INTERNA Y EXTERNA DEL ÁMBITO (CORRELACIONADO CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO 2: MEJORAR LA ACCESIBILIDAD Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL)

EL PREDIO SE UBICA CERCA A LA CARRETERA CENTRAL QUE CONECTAN CONCEPCIÓN CON DIFERENTES DISTRITOS POR LO QUE LA ESTRATEGIA PLANTEA:

- ADECUAR LA RED VIAL INTERNA DEL PREDIO, ASEGURANDO COMPATIBILIDAD CON LAS VÍAS LOCALES Y PROYECCIONES DISTRITALES.
- GARANTIZAR QUE LA TRAMA VIAL INTERNA PERMITA CONEXIÓN EFICIENTE HACIA EQUIPAMIENTOS Y ZONAS DE ACTIVIDAD DEL DISTRITO.

ESTA ESTRATEGIA SE CENTRA EN ALINEAMIENTO, JERARQUÍA Y CONECTIVIDAD VIAL, SIN REQUERIR INFRAESTRUCTURA NUEVA INMEDIATA.

C) INCORPORAR LINEAMIENTOS DE REDUCCIÓN DE RIESGOS Y MANEJO DE PELIGROS (CORRELACIONADO CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO 3: DESARROLLO SEGURO Y SOSTENIBLE DEL ÁMBITO)

CON BASE EN EL ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD DEL SECTOR HUATACANCHA Y LA EXPERIENCIA REGIONAL EN EVENTOS CLIMÁTICOS Y SISMOS, SE PROPONEN:

- INTEGRAR MEDIDAS URBANAS QUE MINIMICEN RIESGOS POR INUNDACIONES, DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS SÍSMICOS.
- MANTENER CRITERIOS DE TRAZADO Y LOCALIZACIÓN DE USOS QUE EVITEN ZONAS DE PELIGRO, ASEGURANDO ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN.
- PROMOVER ÁREAS LIBRES Y MICROINFRAESTRUCTURA URBANA QUE AUMENTEN LA RESILIENCIA DEL ÁREA, ESPECIALMENTE EN PUNTOS DE ENCUENTRO Y ARTICULACIÓN VIAL.

ESTAS MEDIDAS PERMITEN QUE EL ÁREA SE DESARROLLE MEDIANTE HABILITACIONES URBANAS SEGURAS, SOSTENIBLES Y COMPATIBLES CON LA NORMATIVA VIGENTE.

## 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 CONCEPCIÓN, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO REGIONAL. EL ANÁLISIS EVALÚA NO SOLO LA CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL PREDIO, SINO TAMBIÉN EL ENTORNO URBANO INMEDIATO, LA INFRAESTRUCTURA VIAL, LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y LA SITUACIÓN HABITACIONAL REGIONAL, A FIN DE IDENTIFICAR LAS CONDICIONES QUE PERMITEN SU INCORPORACIÓN ORDENADA AL TEJIDO URBANO DEL DISTRITO.

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 CONCEPCIÓN, EN COHERENCIA CON LOS LINEAMIENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTES.

### 6.1 IDENTIFICANDO LA NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CONSTITUYE UN INSTRUMENTO ORIENTADO A PLANIFICAR LA INTEGRACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, SECTOR HUATACANCHA AL TEJIDO URBANO CONSOLIDADO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, ARTICULÁNDOSE CON LAS TENDENCIAS DE EXPANSIÓN RESIDENCIAL.

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 EL DISTRITO Y SUS ÁREAS DE INFLUENCIA.

ASIMISMO, ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE RELEVANCIA AL CONSIDERAR LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL IDENTIFICADA EN LA REGIÓN JUNÍN Y EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, DONDE SE EVIDENCIA UN DÉFICIT HABITACIONAL 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 EN TODA LA PROVINCIA DE JUNIN.

IMAGEN 26: CUADRO DE DEFICIT HABITACIONAL

Cuadro N° 3.2  
PERÚ: DÉFICIT HABITACIONAL POR COMPONENTE CUANTITATIVO Y CUALITATIVO, SEGÚN PROVINCIA Y ÁREA DE RESIDENCIA, 2007

N°	Provincia y área de residencia	Departamento	DÉFICIT HABITACIONAL							
			Total	CUANTITATIVO			CUALITATIVO			
				Total	Déficit tradicional	Viviendas no adecuadas	Total	Materiales insuperables (en paredes)	Viviendas hechas	Servicios básicos deficitarios
104	HUANCAYO	JUNÍN	23 329	9 517	9 192	325	13 822	349	8 965	4 508
	Urbano		20 272	9 238	8 940	298	11 833	333	7 731	2 969
	Rural		3 057	278	252	26	2 789	16	1 234	1 539
105	CONCEPCION	JUNÍN	3 459	621	618	11	2 829	42	1 474	1 313
	Urbano		1 528	525	515	10	1 013	33	522	458
	Rural		1 912	96	95	1	1 816	9	952	855
106	CHURCHAMAYO	JUNÍN	16 857	1 966	1 157	349	15 351	1 060	8 441	5 841
	Urbano		8 060	1 347	1 021	326	6 733	831	4 435	1 467
	Rural		8 777	159	136	23	8 618	229	4 006	4 374
107	JAJAJA	JUNÍN	4 628	947	915	32	3 689	49	1 794	1 876
	Urbano		2 940	818	789	29	2 122	42	1 102	919
	Rural		1 688	129	126	3	1 567	7	692	858
108	JUNÍN	JUNÍN	3 901	127	171	4	2 824	111	1 344	1 389
	Urbano		1 575	172	168	4	1 403	91	738	574
	Rural		1 426	5	3	1 421	20	606	795	
109	SATIPO	JUNÍN	19 823	1 483	1 198	315	18 156	528	14 301	3 311
	Urbano		4 274	1 134	1 024	110	3 148	115	2 483	542
	Rural		15 559	349	144	205	15 018	423	11 818	2 769
110	TARMA	JUNÍN	7 189	1 823	1 778	45	5 367	225	2 944	2 185
	Urbano		4 134	1 638	1 598	42	2 496	208	1 527	760
	Rural		3 045	185	182	3	2 871	17	1 417	1 425
111	YARUJ	JUNÍN	3 625	716	648	78	2 966	281	1 608	1 018
	Urbano		2 548	673	624	49	1 878	246	1 324	806
	Rural		1 076	43	16	27	1 088	35	285	713

Continúa...

FUENTE: INEI

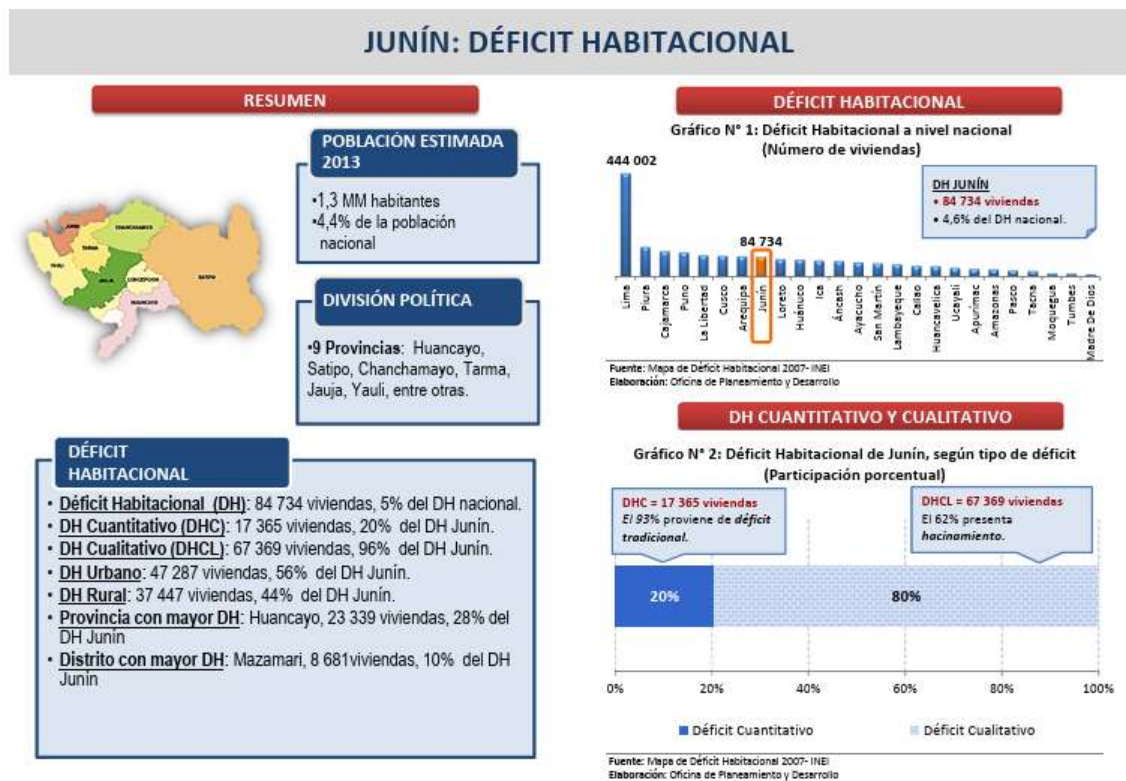
A. DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO Y SITUACION REGIONAL

EN TÉRMINOS GENERALES, EL DÉFICIT HABITACIONAL ES UN INDICADOR ESTRUCTURAL QUE REPRESENTA LA INSUFICIENCIA O AUSENCIA DE VIVIENDAS ADECUADAS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE LOS HOGARES. A NIVEL NACIONAL, EL DÉFICIT SUPERFICIAL SE ESTIMA EN MILLONES DE VIVIENDAS, REFLEJANDO LA BRECHA ENTRE LA DEMANDA Y LA OFERTA DE VIVIENDA ADECUADA EN EL PAÍS.

EN LA REGIÓN JUNÍN, DATOS DISPONIBLES BASADOS EN INDICADORES OFICIALES DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA (INEI) Y ANÁLISIS HISTÓRICOS SEÑALAN QUE ESTA REGIÓN PRESENTA UN DÉFICIT HABITACIONAL SIGNIFICATIVO, CON APROXIMADAMENTE 84 734 VIVIENDAS DEFICITARIAS, LO CUAL REPRESENTA CERCA DEL 29 % DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES EN EL DEPARTAMENTO.

DE ESE TOTAL, SE IDENTIFICA QUE EL DÉFICIT CUANTITATIVO —VIVIENDAS QUE NO EXISTEN O SON INSUFICIENTES PARA ALBERGAR A LAS FAMILIAS— CONSTITUYE UNA PARTE IMPORTANTE DE LA BRECHA REGIONAL, EVIDENCIANDO LA NECESIDAD DE GENERAR NUEVA OFERTA DE VIVIENDA FORMAL MEDIANTE PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y HABILITACIÓN URBANA.

IMAGEN 27: CUADRO DE DEFICIT HABITACIONAL



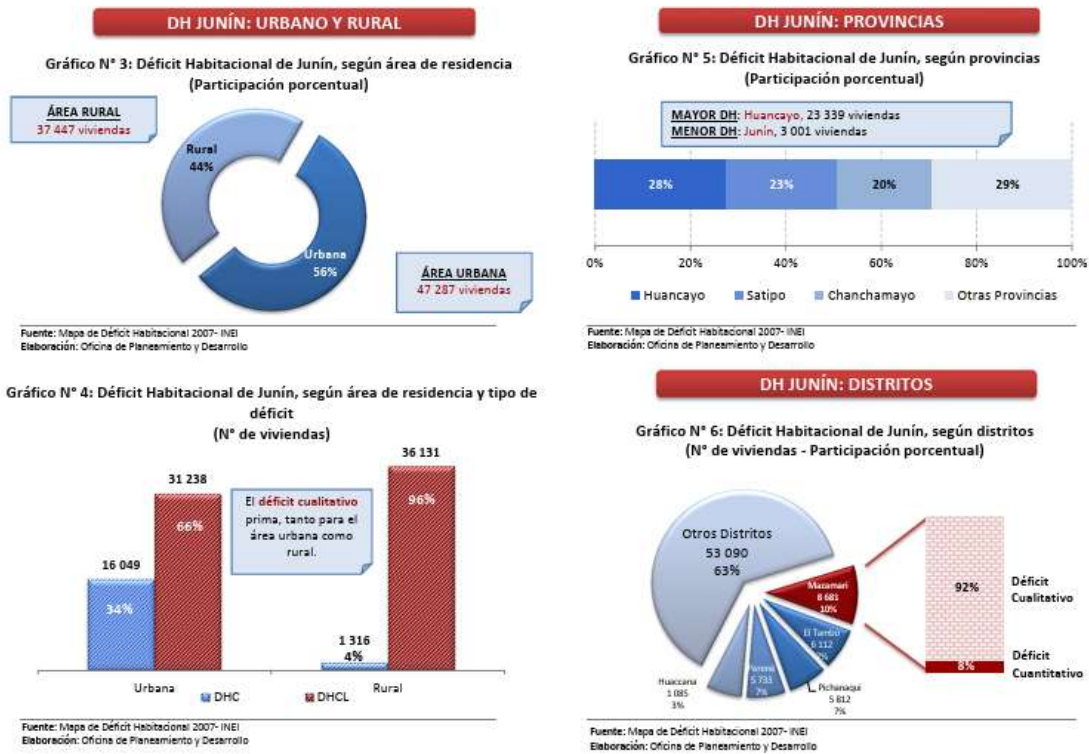
FUENTE: INEI

## B. DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO

EL DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO SE REFIERE A VIVIENDAS QUE, AUNQUE EXISTEN, PRESENTAN CARENCIAS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA O INSUFICIENCIA DE SERVICIOS BÁSICOS (COMO AGUA, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD, ESPACIO HABITABLE ADECUADO, ETC.). EN LA REGIÓN JUNÍN, LA MAYORÍA DEL DÉFICIT IDENTIFICADO CORRESPONDE A ESTA COMPONENTE CUALITATIVA, REPRESENTANDO LA MAYOR PARTE DE LAS VIVIENDAS DEFICITARIAS, REFLEJANDO CONDICIONES DE PRECARIEDAD EN EL HÁBITAT.

ESTOS PROBLEMAS CUALITATIVOS —COMO LA PRECARIEDAD CONSTRUCTIVA Y LA FALTA DE SERVICIOS BÁSICOS ADECUADOS— SE TRADUCEN EN CONDICIONES DE HACINAMIENTO Y VULNERABILIDAD, QUE AFECTAN LA CALIDAD DE VIDA DE MILES DE FAMILIAS. ESTUDIOS Y REPORTES DE FUENTES REGIONALES TAMBIÉN SEÑALAN QUE HASTA UN 20 % DE LA POBLACIÓN VIVE EN CONDICIONES DE HACINAMIENTO O EN VIVIENDAS EN MAL ESTADO, AMPLIANDO LA PROBLEMÁTICA ASOCIADA AL DÉFICIT HABITACIONAL.

IMAGEN 28: MAPA DE DEFICIT HABITACIONAL



FUENTE: INEI

SI BIEN NO EXISTEN MAYOR DATOS DETALLADOS A NIVEL DISTRITAL PARA CONCEPCIÓN PUBLICADOS POR EL INEI ESPECÍFICAMENTE (COMO CIFRAS ESPECÍFICAS POR DISTRITO EN PUBLICACIONES SECTORIALES), LOS DATOS REGIONALES EVIDENCIAN UNA SITUACIÓN DE DEMANDA ACUMULADA QUE IMPACTA TRANSVERSALMENTE A TODOS LOS DISTRITOS DE JUNÍN, INCLUIDO CONCEPCIÓN.

ESTE CONTEXTO REGIONAL DE DÉFICIT HABITACIONAL —TANTO CUANTITATIVO COMO CUALITATIVO— SE TRADUCE EN UNA PRESIÓN CONSTANTE SOBRE EL MERCADO DE LA VIVIENDA FORMAL, LA CUAL NO PUEDE RESOLVERSE ÚNICAMENTE CON LA OFERTA EXISTENTE EN LOS CENTROS URBANOS PRINCIPALES, SINO QUE REQUIERE LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS ÁMBITOS DE EXPANSIÓN URBANA PLANIFICADOS.

LA PROPUESTA DE HABILITACIÓN RESIDENCIAL DEL PREDIO RÚSTICO LEONIO, DENTRO DE UN PLAN URBANO INTEGRAL, SE ORIENTA A RESPONDER ESTA DEMANDA INSATISFECHA, PROMOViendo LA GENERACIÓN DE SUELO URBANO FORMAL Y CONTRIBUYENDO ASÍ A REDUCIR LA BRECHA DE VIVIENDA EN EL DISTRITO Y LA REGIÓN, MEDIANTE PROCESOS DE PLANIFICACIÓN, REGULARIZACIÓN Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

## C. RELEVANCIA DEL ESTUDIO

EN SÍNTESIS, LOS DATOS DEL INEI Y ANÁLISIS REGIONALES MUESTRAN QUE LA REGIÓN JUNÍN PRESENTA UN DÉFICIT HABITACIONAL SIGNIFICATIVO, CON APROXIMADAMENTE 84 734 VIVIENDAS DEFICITARIAS, DE LAS CUALES UNA PARTE IMPORTANTE CORRESPONDE A VIVIENDAS EXISTENTES EN CONDICIONES DE PRECARIEDAD O CON INSUFICIENCIA DE SERVICIOS BÁSICOS. ESTA SITUACIÓN REFLEJA UNA DEMANDA HABITACIONAL INSATISFECHA QUE AFECTA A GRAN PARTE DE LA POBLACIÓN REGIONAL Y DESTACA LA NECESIDAD DE GENERAR NUEVAS ÁREAS URBANAS PLANIFICADAS.

EN ESTE CONTEXTO, LA INCORPORACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO LEONIO C.P / PARC. 02415, UBICADO EN EL SECTOR HUATACANCHA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, SE JUSTIFICA PLENAMENTE. EL ÁREA CONSTITUYE UN ESPACIO APTO PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL FORMAL, CON DISPONIBILIDAD DE SUELO Y CONDICIONES FAVORABLES PARA EXPANDIR DE MANERA ORDENADA LA CIUDAD, CONTRIBUYENDO A REDUCIR LA BRECHA HABITACIONAL EXISTENTE EN EL DISTRITO Y LA REGIÓN.

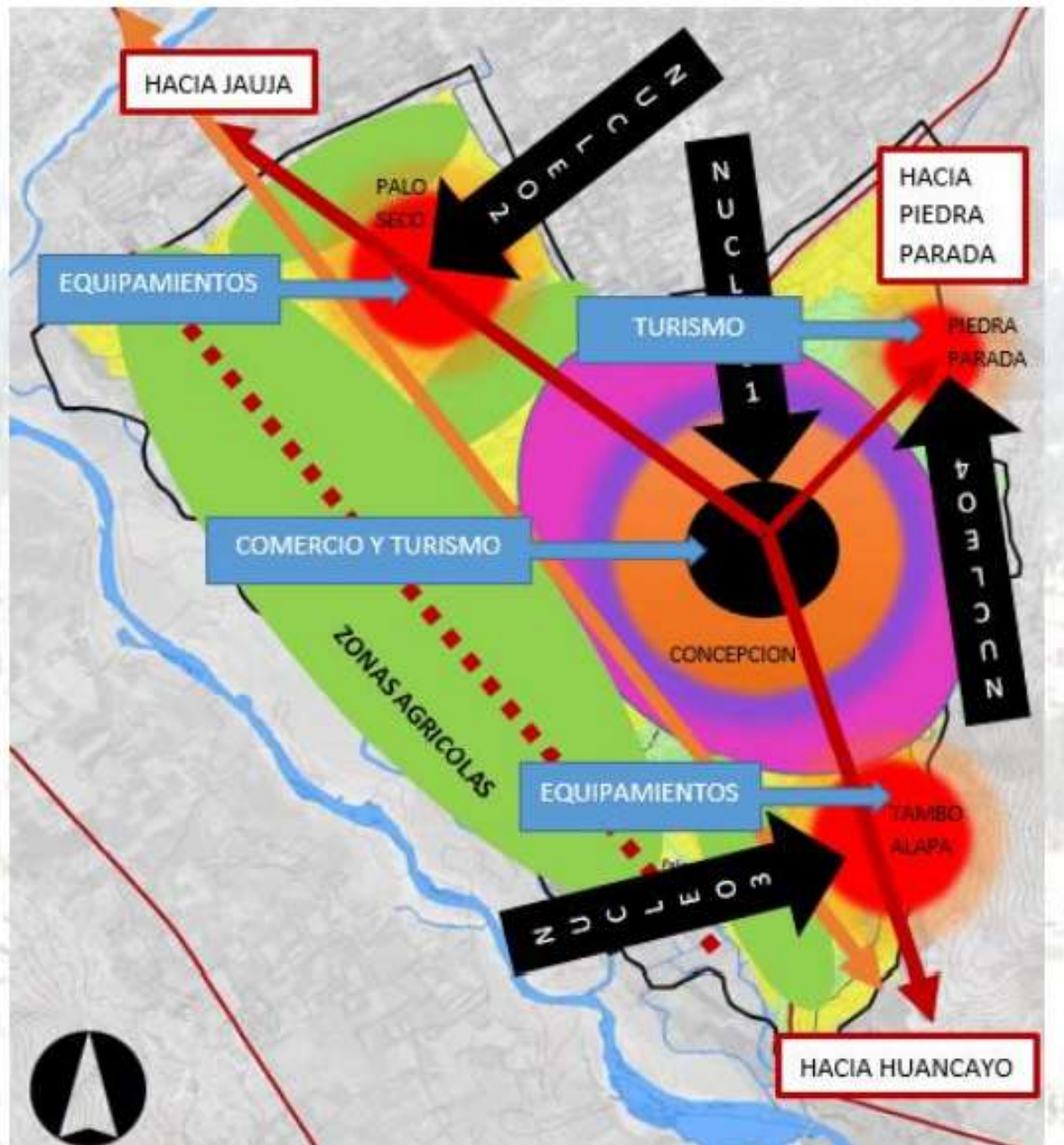
### 6.2 IMPACTO EN EL AMBITO DE INTERVENCION

LA INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN ES CLAVE PARA INSERTAR LA NUEVA ESTRUCTURA RESIDENCIAL DENTRO DE LA TRAMA EXISTENTE, GARANTIZANDO CONTINUIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD ENTRE LOS USOS DEL SUELO EXISTENTES Y LOS PROYECTADOS. LA HABILITACIÓN PLANIFICADA DEL PREDIO RÚSTICO LEONIO PERMITIRÁ:

- CONSOLIDAR UN CRECIMIENTO URBANO FORMAL EN CONCORDANCIA CON LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL PDU 2019–2029.
- PROVEER SUELO APTO PARA NUEVAS VIVIENDAS, CONTRIBUYENDO A REDUCIR EL DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO Y CUALITATIVO EN EL DISTRITO Y LA REGIÓN.
- FAVORECER LA COMPLEMENTARIEDAD FUNCIONAL CON SECTORES URBANOS PRÓXIMOS, OPTIMIZANDO LA DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS Y LA CONECTIVIDAD VIAL.

DE ESTA MANERA, LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL NO SOLO RESPONDE A LA NECESIDAD HABITACIONAL REGIONAL, SINO QUE TAMBIÉN CONTRIBUYE A CONSOLIDAR LA ESTRUCTURA URBANA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, GENERANDO UN IMPACTO POSITIVO EN LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL, LA ACCESIBILIDAD Y LA SOSTENIBILIDAD URBANA, APUNTANDO A LA PROPUESTA PLANTEADA EN EL PDU 2019-2029.

IMAGEN 29: MAPA DE PROPUESTA PDU



FUENTE : ELABORACIÓN EQUIPO TÉCNICO PDU CONCEPCION



URBANO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA COMPLEMENTARIA, COMO EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL.

ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EL DECRETO SUPREMO N.º 012-2022-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, ESTABLECE EN SU ARTÍCULO 108, REFERIDO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO, QUE EL SUELO RURAL PODRÁ INCORPORARSE COMO SUELO URBANIZABLE EN FUNCIÓN DE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO, PRODUCTIVO Y SOCIOECONÓMICO DEL ÁMBITO URBANO GEOGRÁFICO DEL GOBIERNO LOCAL, SIEMPRE QUE EXISTA VIABILIDAD PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA.

EN ESE CONTEXTO, EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL DESARROLLA PRECISAMENTE EL ANÁLISIS TÉCNICO ORIENTADO A EVALUAR LA APTITUD TERRITORIAL DEL PREDIO PARA SU INCORPORACIÓN PROGRESIVA AL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, CONSIDERANDO PARA ELLO ASPECTOS VINCULADOS A:

- CONECTIVIDAD Y ARTICULACIÓN VIAL,
- FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS,
- CONDICIONES TOPOGRÁFICAS,
- COMPATIBILIDAD CON EL ENTORNO,
- DISPONIBILIDAD DE EQUIPAMIENTO URBANO CERCANO,
- ANÁLISIS DE RIESGOS,
- Y POTENCIAL DE INTEGRACIÓN AL CRECIMIENTO URBANO PROYECTADO DEL DISTRITO.

ASIMISMO, DEBE PRECISARSE QUE LA AUSENCIA DE ZONIFICACIÓN URBANA ESPECÍFICA SOBRE PARTE DEL PREDIO NO CONSTITUYE UNA LIMITACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. EN CONSECUENCIA, LA CONDICIÓN ACTUAL DEL PREDIO RESULTA COMPATIBLE CON EL OBJETO Y FINALIDAD DEL PRESENTE ESTUDIO TÉCNICO, EL CUAL BUSCA DETERMINAR LA VIABILIDAD DE ASIGNACIÓN DE NUEVA ZONIFICACIÓN CONFORME A LOS LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y CRECIMIENTO ORDENADO PREVISTOS EN LA NORMATIVA VIGENTE.

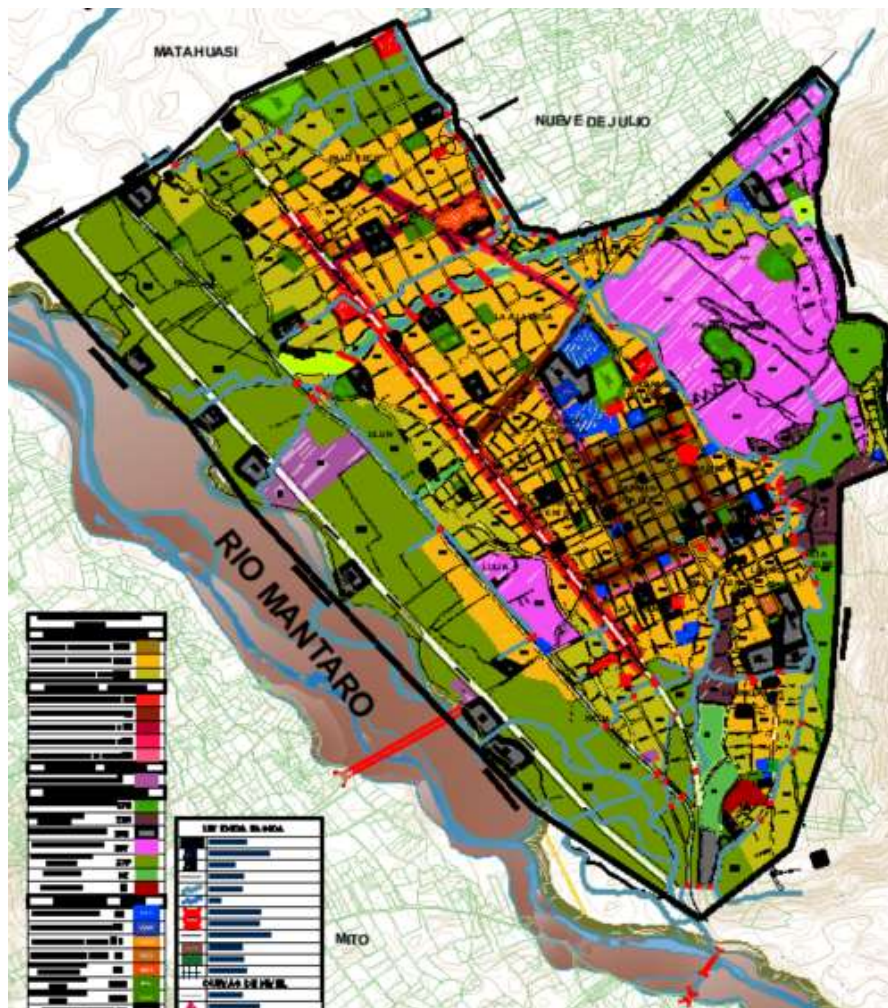
#### 6.4 OBSERVACIÓN DE USOS DE SUELO EN EL DISTRITO

DE ACUERDO CON EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, EL USO PREDOMINANTE DEL SUELO CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A ÁREAS AGRÍCOLAS Y ERIAZAS, SEGUIDAS POR ÁREAS DE USO RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL-COMERCIAL.

ESTA CONFIGURACIÓN TERRITORIAL EVIDENCIA LA COEXISTENCIA DE ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS CON SECTORES RURALES Y ÁREAS SUSCEPTIBLES DE EXPANSIÓN URBANA, CONDICIÓN CARACTERÍSTICA DE CIUDADES INTERMEDIAS EN PROCESO DE CRECIMIENTO PROGRESIVO Y CONSOLIDACIÓN URBANA.

ASIMISMO, DICHA CLASIFICACIÓN PERMITE CONTEXTUALIZAR EL COMPORTAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DONDE SE EMPLAZA EL PREDIO MATERIA DE ESTUDIO, FACILITANDO EL ANÁLISIS DE SU POTENCIAL DE INCORPORACIÓN ORDENADA AL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO.

IMAGEN 31: MAPA DE ZONIFICACION - PDU 2019-2029



FUENTE: PDU CONCEPCION

#### 6.4.1 USO ACTUAL DEL TERRENO

EL PREDIO MATERIA DE ESTUDIO SE EMPLAZA ACTUALMENTE SOBRE UN SECTOR DE CARÁCTER PREDOMINANTEMENTE RURAL Y DE BAJA CONSOLIDACIÓN URBANA.

ACTUALMENTE, EL TERRENO NO DESARROLLA ACTIVIDAD AGRÍCOLA INTENSIVA NI PERMANENTE, IDENTIFICÁNDOSE PRINCIPALMENTE COBERTURA VEGETAL NATURAL Y ÁREAS ERIAZAS SIN APROVECHAMIENTO ECONÓMICO SIGNIFICATIVO, SITUACIÓN QUE EVIDENCIA UN NIVEL REDUCIDO DE EXPLOTACIÓN AGROPRODUCTIVA DEL SUELO.

ASIMISMO, EN SECTORES PRÓXIMOS AL ÁREA DE ESTUDIO SE OBSERVA LA PRESENCIA PARCIAL DE ACTIVIDADES AGRÍCOLAS DE PEQUEÑA ESCALA Y CULTIVOS DE SUBSISTENCIA, COEXISTIENDO CON PROCESOS PROGRESIVOS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA VINCULADOS AL CRECIMIENTO NATURAL DEL DISTRITO.

EN ESE SENTIDO, LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES ACTUALES DEL PREDIO PERMITEN IDENTIFICARLO COMO UN ÁMBITO SUSCEPTIBLE DE INCORPORACIÓN ORDENADA AL DESARROLLO URBANO, CONSIDERANDO:

- SU LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA RESPECTO DEL ÁREA URBANA EXISTENTE,
- LA ACCESIBILIDAD MEDIANTE VÍAS EXISTENTES,
- LA CONTINUIDAD TERRITORIAL CON SECTORES URBANOS PRÓXIMOS,
- LA DISPONIBILIDAD POTENCIAL DE SERVICIOS BÁSICOS,
- Y SU COMPATIBILIDAD CON LA DINÁMICA DE CRECIMIENTO URBANO PREVISTA PARA EL DISTRITO.

ASIMISMO, LA CONDICIÓN ACTUAL DE SUELO ERIAZO Y COBERTURA VEGETAL NO INTENSIVA PERMITE PROYECTAR TÉCNICAMENTE EL ÁREA COMO APTA PARA FUTUROS PROCESOS DE HABILITACIÓN URBANA RESIDENCIAL, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y LA NORMATIVA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

IMAGEN 32: 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. (…)”

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 18.5160 HAS CON DICHA AREA PROCEDEREMOS A REALIZAR EL CALCULO PARA LA OPTENCION DEL DATO DE DENSIDAD POBLACIONAL, SEGÚN CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS PARA LA ZONIFICACION ZDM (ZONIFICACION URBANA DE DENSIDAD MEDIA), LA DENSIDAD NETA MÁXIMA ESTABLECIDA PARA LOTES DE 90.00 M2 ES 560.

APORTES PARA FINES DE HABILITACION Y SUBMISION DE TIERRAS									
PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA (Habi/Ha)	LOTE MINIMO NORMATIVO (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m)	Aportes Reglamentarios %				TOTAL %
					RECREACION %	SERPAR%	OTROS FINES %	EDUCACION %	
RDM	UNIFAMILIAR	560	90	6	6		3	2	13
	FRENTE DE CALLE	2100	120	6	15	2	4	3	24
	MULTIFAMILIAR FRENTE A PARQUE O AVENIDA	3170	300	10	15	2	4	3	24
	CONJUNTO RESIDENCIAL FRENTE CALLE	3000			15	2	4	3	24
	LIBRE		600	18	15	2	4	3	24

\* Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450m<sup>2</sup> se acogen a los parametros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y area libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.  
 \*Avenida de mas de 20.00 m de seccion vial, con berma central, o frente a parque o plazas las cuales deben cumplir con la normativa vigente en area y dimensiones mínimas.  
 \* Para la determinación de este aporte se sumará al valor del terreno el valor de las obras de habitación.  
 \* Estas normas se complementaran con las establecidas en el R.N.E  
 \*Solo es aplicable en areas no consolidadas a para fines de renovacion urbana

**PLANEAMIENTO INTEGRAL**  
 En los casos de habitaciones urbanas parciales o independizaciones de predios rusticos y/o predios que no colinden con areas habitadas, se debera elaborar un Planeamiento Integral de la totalidad del predio cualquiera sea su area

FUENTE: PDU CONCEPCION

DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS DE DENSIDAD APLICABLES A LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA ZONA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM / RDM), SE CONSIDERA UNA DENSIDAD NETA MÁXIMA DE 560 HABITANTES POR HECTÁREA, CONFORME A LOS CRITERIOS URBANÍSTICOS VIGENTES.

EN FUNCIÓN DEL ÁREA TOTAL DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO, EQUIVALENTE A 18.5160 HECTÁREAS, SE DETERMINA LA POBLACIÓN MÁXIMA PROYECTADA MEDIANTE LA SIGUIENTE RELACIÓN:

$$\text{DENSIDAD NETA MÁXIMA} = \text{HABITANTES} / \text{ÁREA (HA)}$$

$$560 \text{ HAB/HA} = \text{HABITANTES} / 18.5160 \text{ HA}$$

DESPEJANDO:

$$\text{HABITANTES} = 560 \times 18.5160$$

$$\text{HABITANTES} = 10,369 \text{ HABITANTES}$$

EN CONSECUENCIA, LA CAPACIDAD POBLACIONAL MÁXIMA ESTIMADA PARA EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, VALOR QUE CONSTITUYE LA BASE DE ANÁLISIS PARA LA EVALUACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS Y SERVICIOS.

CABE PRECISAR QUE ESTA CIFRA REPRESENTA LA CAPACIDAD TEÓRICA MÁXIMA BAJO ESCENARIO DE OCUPACIÓN PLENA, SIENDO QUE LA CONSOLIDACIÓN POBLACIONAL SERÁ PROGRESIVA Y DEPENDERÁ DE LA EJECUCIÓN FUTURA DE HABILITACIONES URBANAS.

IMAGEN 34: CUADRO DE CLASIFICACION DEL SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS.

Cuadro N° 01

Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

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

FUENTE: DS 012-2022 - VIVIENDA

EN EL PRESENTE CASO, SE CONSIDERA LA CLASIFICACION DE CIUDAD MENOR DE 5001 A 20.000 HABITANTES.

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

EL ANÁLISIS SE SUSTENTA EN LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 05 – ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS, INSTRUMENTO TÉCNICO QUE ESTABLECE CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS SEGÚN TIPOLOGÍA, NIVEL DE SERVICIO Y RANGO POBLACIONAL.

IMAGEN 35: TIPOS DE EQUIPAMIENTO

Cuadro N° 01: Representación Cartográfica y Nomenclatura, por tipo de Equipamiento					
Zonas de Uso del Suelo	Tipo de Equipamiento	Representación Cartográfica y Nomenclatura			
		Nomenclatura	Modelo de Color		
			R	G	B
Servicios Públicos Complementarios	Educación	E	61	141	214
	Salud	H	248	153	30
Zona de Recreación Pública	Recreación Pública	ZRP	63	255	0
Otros Usos o Usos Especiales	Comercio	OU	191	191	191
	Deportes	OU	191	191	191
	Culturales	OU	191	191	191
	Seguridad	OU	191	191	191
	Transportes	OU	191	191	191
	Administrativos	OU	191	191	191
	Otros Tipos	OU	191	191	191

Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018.

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO

### 6.5.2 EDUCACION

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, PARA CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN ENTRE 5,001 Y 20,000 HABITANTES, EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DEBE GARANTIZAR LA PROVISIÓN DE LOS SIGUIENTES NIVELES:

- EDUCACIÓN INICIAL
- EDUCACIÓN PRIMARIA
- EDUCACIÓN SECUNDARIA
- EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA

IMAGEN 36: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO SEGÚN CLASIFICACION DE CIUDAD

Cuadro N° 03: Estándares Urbanos													
RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Básica					Técnico Productiva (CETPRO)	Superior				
			Regular			Básica Alternativa (CEBA)	Básica Especial (CEBE)		No Universitaria		Universitaria		
			Inicial	Primaria	Secundaria				Técnico	Profesional	Superior Universitaria	Superior Posgrado	
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			E1					E2		E3	E4		
2°	Metrópoli Regional	Más de 250,000 hab. 100,001 a 250,000 hab.	50	40	40	3.30 m² x Alumno	100	1.20 m² (Aula); 3.00 m² (talleres)	40	40	80,000		
3°	Ciudad Mayor Principal		70	40	40		100		40	40			60,000
4°	Ciudad Mayor		70	60	60		100		40	40			
5°	Ciudad Intermedia Principal		50,001 a 100,000 hab.	70	50		50		100	50			50
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	80	60	60		100	60	60				
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	80	80	80								
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	90	90	90								
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m²)			Según los Tipo de Locales Educativos			1,100	(1)	2,500-10,000	2,500-10,000		10,000		
50%	Porcentaje de la Población Total a ser Atendida por el Sistema Público (PPSP)												
7,500 hab	Índice de Nivel de Servicio (INS)												
(1) De acuerdo a la tipología de Educación Básica Especial, desarrollada mediante el proyecto de "Normas Técnicas para el Diseño de Locales de Educación Básica Especial y Programas de Intervención Temprana". Recuperado de: <a href="http://www.minedu.gob.pe/oinfo/xtras/NormaTecnica_Especial_ago2006.pdf">http://www.minedu.gob.pe/oinfo/xtras/NormaTecnica_Especial_ago2006.pdf</a>													

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO

ASIMISMO, EL ANEXO 05 ESTABLECE ÁREAS DE INFLUENCIA Y TIEMPOS MÁXIMOS DE DESPLAZAMIENTO PARA CADA NIVEL EDUCATIVO, LOS CUALES DEBEN GARANTIZAR ACCESIBILIDAD RAZONABLE DESDE EL ÁMBITO URBANO.

IMAGEN 37: AREA DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO

Cuadro N° 10: Área de Influencia de Equipamientos de Educación Básica Regular		
Nivel	Área de Influencia Referencial Urbana	
	Distancia Máxima (m)	Tiempo Máximo en Transporte o a Pie (min)
Inicial	500	15
Primaria	1,500	30
Secundaria	3,000	45

Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: Resolución Jefatural N° 338-INIED-83

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO

LA POBLACIÓN MÁXIMA PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL ASCIENDE A 10,369 HABITANTES.

CONFORME AL INDICADOR NORMATIVO DE SERVICIO (INS) ESTABLECIDO EN EL ANEXO 05 PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO (INS = 80 ALUMNOS POR CADA 7,500 HABITANTES PARA EDUCACIÓN BÁSICA), SE OBTIENE LA SIGUIENTE ESTIMACIÓN REFERENCIAL DE DEMANDA:

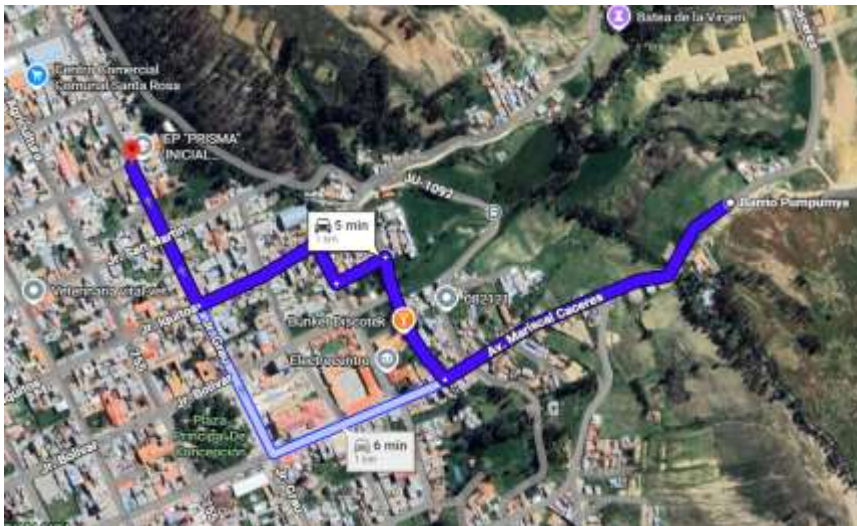
$10,369 \text{ HAB} \times (80 / 7,500) \approx 110$  ALUMNOS POTENCIALES TOTALES  
DISTRIBUIDOS REFERENCIALMENTE POR NIVEL (INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA), SE ESTIMA APROXIMADAMENTE 55 ALUMNOS POR NIVEL, CONSIDERANDO UNA DISTRIBUCIÓN PROPORCIONAL.

PARA EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA, EL ESTÁNDAR ESTABLECE ACCESIBILIDAD DENTRO DE UN RADIO DE INFLUENCIA QUE PUEDE ALCANZAR HASTA 90 MINUTOS DE DESPLAZAMIENTO, POR TRATARSE DE UN EQUIPAMIENTO DE MAYOR ESCALA.

EN EL ENTORNO INMEDIATO AL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL SE IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS:

1. IEP "PRISMA" (INICIAL-PRIMARIA - SECUNDARIA), JR. GRAU 393, CONCEPCIÓN 12126 – UBICADO A 5 MINUTOS DEL TERRENO.

IMAGEN 38: RECORRIDO DE TERRENO A COLEGIO



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 39: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



FUENTE: ONCE

2. I.E.E. SAGRADO CORAZON DE JESUS #30383 –PRIMARIA Y SECUNDARIA A 3 MIN DEL TERRENO

IMAGEN 40: RECORRIDO DE TERRENO A COLEGIO



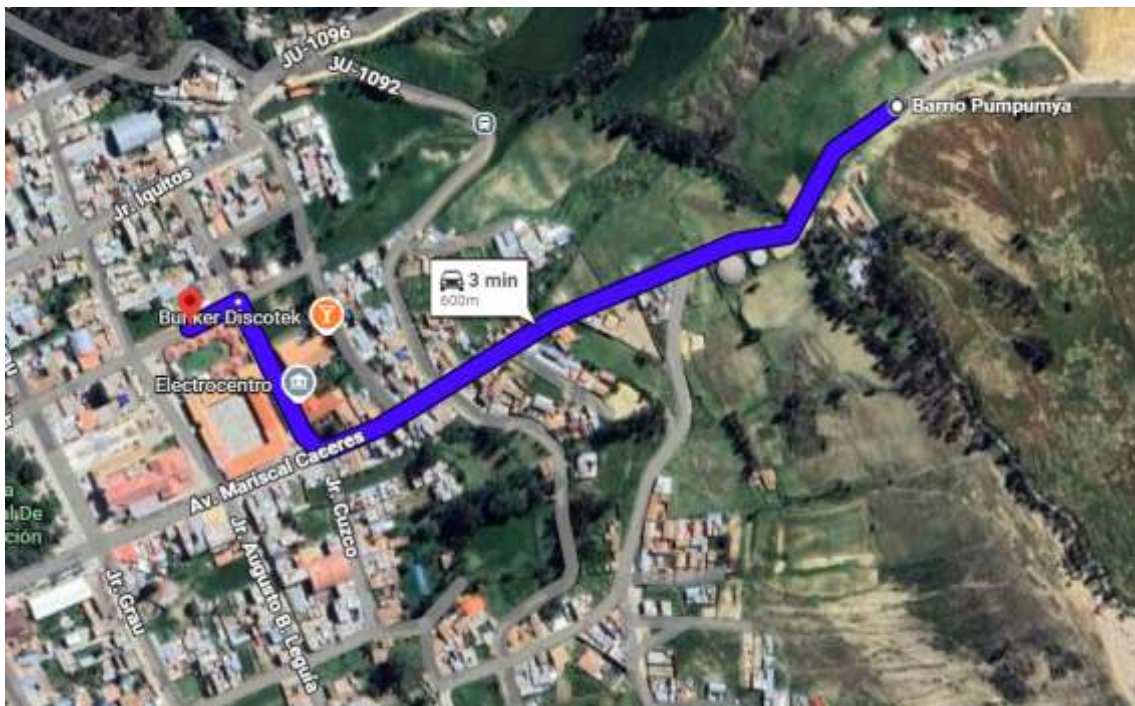
FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 41: IEE SAGRADO CORAZON DE JESUS



FUENTE: ONCE

3. COLEGIO IEI 138 – INICIAL A 3 MINUTOS DEL TERRENO  
IMAGEN 42: RECORRIDO DE TERRENO A COLEGIO



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 43: INICIAL IEI 138



FUENTE: ONCE

#### 4. UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES – SEDE VETERINARIA

IMAGEN 44: RECORRIDO DE TERRENO A UNIVERSIDAD A 8 MINUTOS DEL TERRENO.



FUENTE: GOOGLE MAPS

LOS CENTROS DE EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR (INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA) SE ENCUENTRAN DENTRO DE TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO MENORES A 5 MINUTOS, CUMPLIENDO AMPLIAMENTE LOS RADIOS MÁXIMOS DE INFLUENCIA ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVA.

EN EL CASO DE EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA, LA EXISTENCIA DE UN INSTITUTO DENTRO DE UN RADIO INFERIOR AL MÁXIMO PERMITIDO (90 MINUTOS) GARANTIZA LA COBERTURA NORMATIVA REQUERIDA.

IMAGEN 45: IMAGEN DE INSTITUTO



FUENTE: GOOGLMAPS

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL (10,369 HABITANTES), Y CONSIDERANDO LA PROXIMIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EXISTENTE, NO SE EVIDENCIA DÉFICIT ESPACIAL DE EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR NI DE EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA.

ASIMISMO, DEBE PRECISARSE QUE, COMO RESULTADO DE FUTUROS PROCESOS DE HABILITACIÓN URBANA DERIVADOS DEL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL, SE PREVERÁN APORTES REGLAMENTARIOS OBLIGATORIOS PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE, LO CUAL CONTRIBUIRÁ PROGRESIVAMENTE AL FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA EDUCATIVA LOCAL.

### 6.5.3 SALUD

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, PARA CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN ENTRE 10,001 Y 20,000 HABITANTES, SE REQUIERE LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD CORRESPONDIENTES AL PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN, COMPRENDIENDO ESTABLECIMIENTOS DE LAS CATEGORÍAS I-1, I-2, I-3 O I-4, SEGÚN CLASIFICACIÓN DEL SECTOR SALUD.

IMAGEN 46: EQUIPAMIENTO REQUERIDO PARA SALUD

Cuadro N° 19: Estándares Urbanos												
Niveles de Atención			1er Nivel de Atención				2do Nivel de Atención			3er Nivel de Atención		
Código de Categoría			I-1	I-2	I-3	I-4	II-1	II-2	II-E	III-1	III-E	III-2
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			H1		H2		H3		H4			
RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Puesto de Salud	Puesto de Salud con Médico	Centro de Salud sin Internamiento	Centro de Salud con Internamiento	Hospital I	Hospital II	Hospital II (Especializado)	Hospital III	Hospital III (Especializado)	Instituto Especializado
2°	Metrópolis Regional	Más de 250,000 hab.	30 3,000	30 3,000	20 10,000	20 10,000	40 30,000	40 30,000	40 30,000	20 40,000	20 40,000	20 40,000
3°	Ciudad Mayor Principal		30 3,000	30 3,000	20 10,000	20 10,000	20 30,000	20 30,000	20 30,000	20 40,000		
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	50 3,000	50 3,000	20 10,000	20 10,000	20 30,000	20 30,000	20 30,000			
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	50 3,000	50 3,000	30 10,000	30 10,000	30 30,000	30 30,000				
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	50 3,000	50 3,000	40 10,000	40 10,000	30 20,000					
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	50 3,000	50 3,000	50 10,000	50 10,000						
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	60 2,500	60 2,500								
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m²)			500		2,800		10,000 (*)			20,000		
50 3,000	Porcentaje de la Población Total a ser Atendida por el Sistema de Salud Pública (PPSP)											
	Índice de Nivel de Servicio (INS)											
Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: Adaptado de las propuestas de los Estándares de Urbanismo (2011). MVCS. (2011). "Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (Propuesta Preliminar)". Lima, MVCS. (2014). "Sistema Nacional de Estándares Urbanos, Informe de Actualización y Validación (Propuesta Final)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima.												

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO

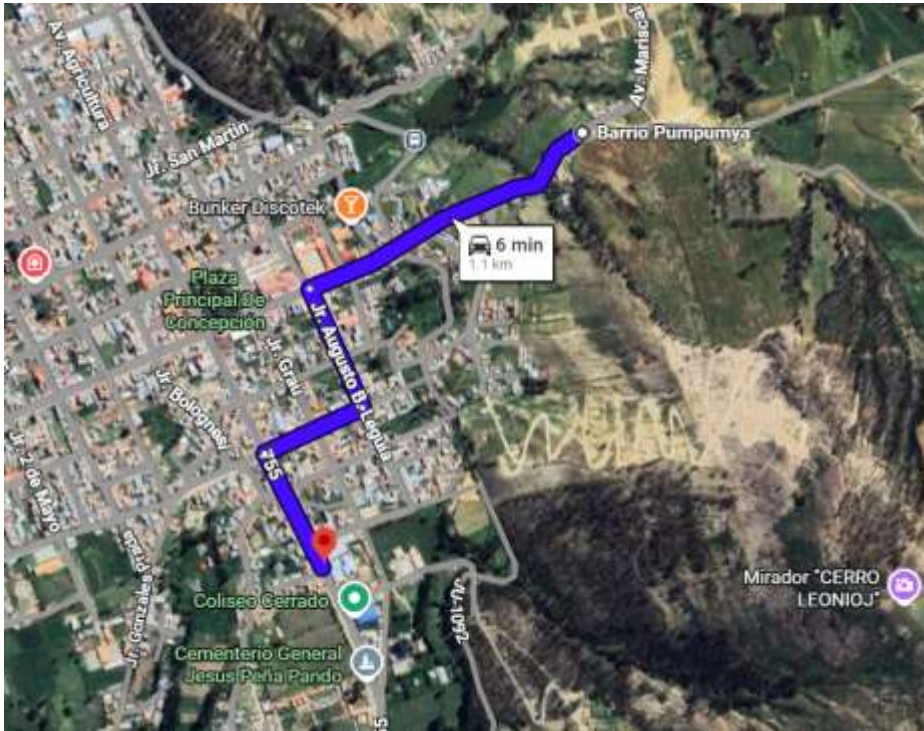
EL ESTÁNDAR ESTABLECE QUE LA POBLACIÓN DEBE CONTAR CON ACCESO A ESTABLECIMIENTOS QUE GARANTICEN ATENCIÓN BÁSICA, PREVENTIVA Y AMBULATORIA, DENTRO DE TIEMPOS Y DISTANCIAS RAZONABLES DE DESPLAZAMIENTO.

LA POBLACIÓN MÁXIMA PROYECTADA DEL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, CIFRA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL RANGO POBLACIONAL ANTES SEÑALADO.

EN ESE SENTIDO, EL ANÁLISIS SE REALIZA CONSIDERANDO EXCLUSIVAMENTE LA DEMANDA POTENCIAL GENERADA POR EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

A. CENTRO DE SALUD DAVID GUERRERO GUARTE – TIPO II

IMAGEN 47: RECORRIDO A CENTRO DE SALUD



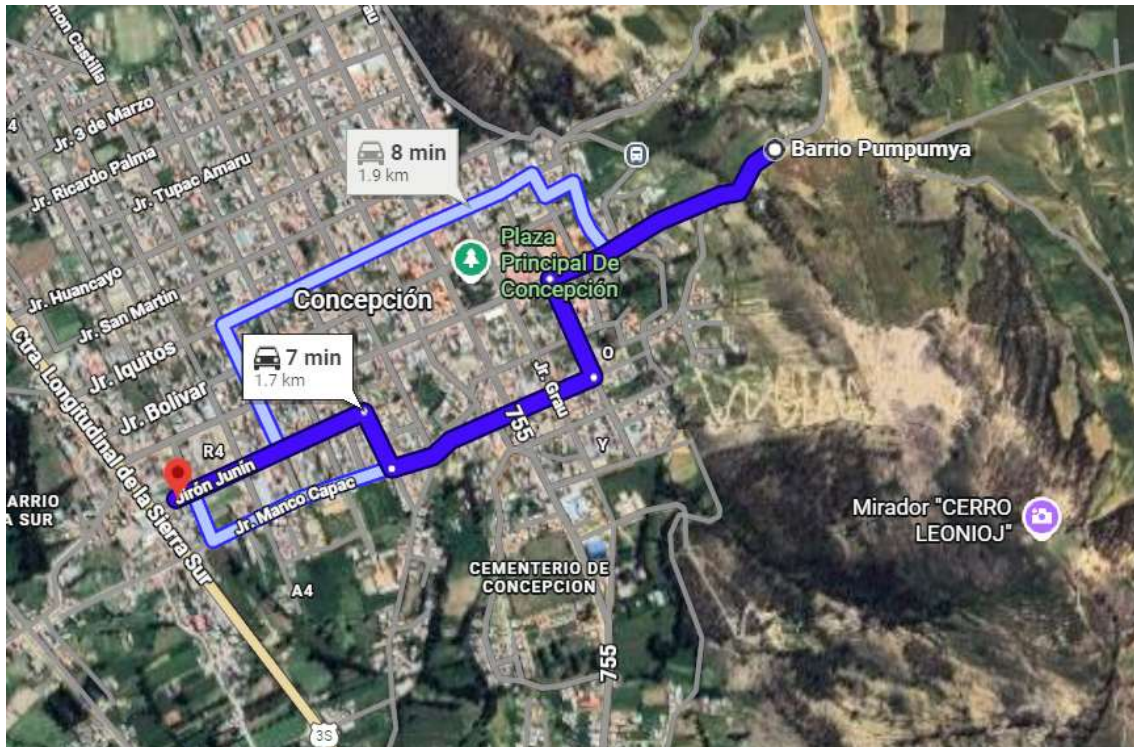
FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 48: CENTRO DE SALUD DAVID DUARTE



FUENTE: GOOGLE

B. CENTRO DE SALUD ESALUD – TIPO II  
IMAGEN 49: RECORRIDO A CENTRO DE SALUD



FUENTE: GOOGLE MAPS

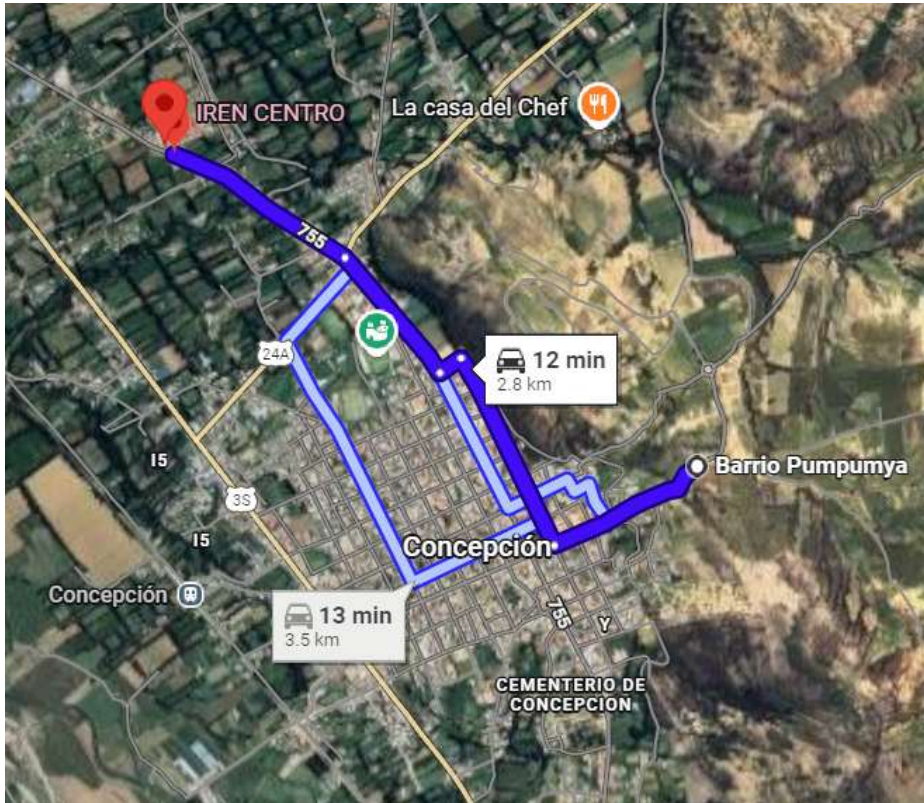
IMAGEN 50: CENTRO MEDICO CONCEPCION



FUENTE: ONCE

C. IREN CENTRO – CENTRO DE NEOPLASICAS

IMAGEN 51: RECORRIDO A CENTRO MEDICO DE NEOPLASICAS



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 52: IREN – NEOPLASICAS CONCEPCION



FUENTE: ONCE

CONSIDERANDO LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO (10,369 HABITANTES) Y LA EXISTENCIA DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD DE CATEGORÍA SUPERIOR A LA MÍNIMA EXIGIDA POR EL ESTÁNDAR (I-1 A I-4), SE CONCLUYE QUE EL DISTRITO CUENTA CON COBERTURA SUFICIENTE DE EQUIPAMIENTO DE SALUD PARA ABSORBER LA DEMANDA POTENCIAL GENERADA POR EL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

ASIMISMO, DEBE PRECISARSE QUE LA CONSOLIDACIÓN POBLACIONAL SERÁ PROGRESIVA, NO GENERÁNDOSE UN INCREMENTO INMEDIATO DE DEMANDA.

LA PRESENCIA DE MÁS DE UN ESTABLECIMIENTO DE CATEGORÍA SUPERIOR A LA MÍNIMA REQUERIDA REFUERZA LA SUFICIENCIA DEL SISTEMA SANITARIO LOCAL.

#### 6.5.4 RECREACION

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS DEBEN PREVER ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS EN FUNCIÓN DE SU RANGO POBLACIONAL, GARANTIZANDO ESPACIOS PÚBLICOS DE USO COLECTIVO TALES COMO PARQUES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES, CON ACCESIBILIDAD Y PROXIMIDAD ADECUADA PARA LA POBLACIÓN.

LA POBLACIÓN BASE DE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, DETERMINADA EN FUNCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, UBICÁNDOSE DENTRO DEL RANGO DE 10,001 A 20,000 HABITANTES.

IMAGEN 53: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO DE RECREACION

Cuadro N° 23: Estándares Urbanos							
RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos de Recreación Pública				
			Área de Recreación Pública por Habitante (ARPH) m <sup>2</sup> / hab.	Plaza (1)	Parque Local	Parque Sectorial	Parque Zonal
2°	Metrópoli Regional		5.00				
3°	Ciudad Mayor Principal	Más de 250,000 hab.	3.00				
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	3.00				
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	3.00				
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	3.00				
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	2.00				
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	2.00				
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (ha)				1	1	1-3	16-24
(1) Requerido en Capitales Distritales, Provinciales y Regionales.							
Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: MVCS. (2011). "Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (Propuesta Preliminar)". Lima, MVCS. (2014). "Sistema Nacional de Estándares Urbanos, Informe de Actualización y Validación (Propuesta Final)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima.							

FUENTE: ANEXO 4 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EN ESE SENTIDO, EL ANÁLISIS SE DESARROLLA CONSIDERANDO EXCLUSIVAMENTE LA DEMANDA POTENCIAL GENERADA POR EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

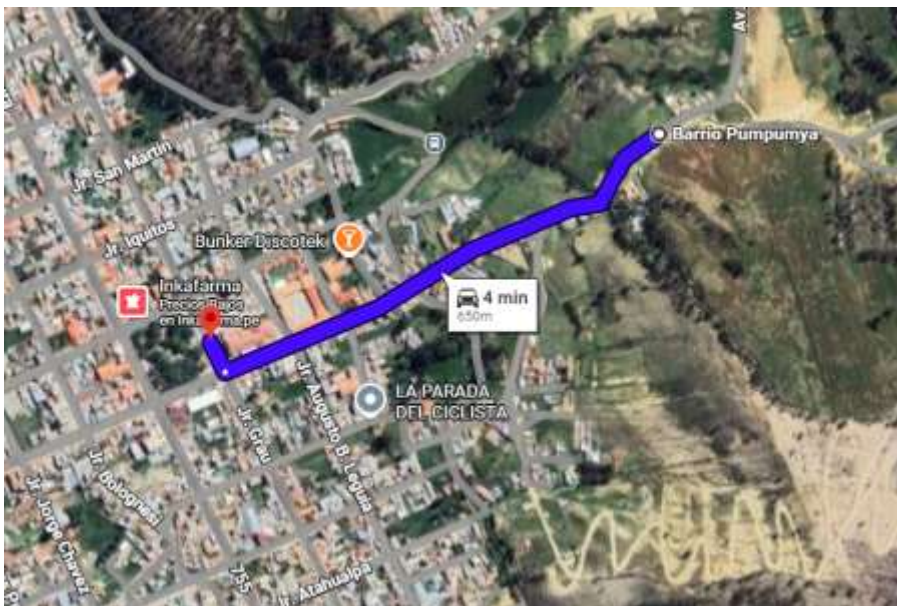
EN EL ÁMBITO URBANO DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES ESPACIOS PÚBLICOS CONSOLIDADOS:

A. PARQUE PRINCIPAL

UBICADO A APROXIMADAMENTE 4 MINUTOS DEL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, DENTRO DE UN RADIO DE ACCESIBILIDAD PEATONAL ADECUADO.

EL PARQUE PRINCIPAL CUMPLE FUNCIÓN RECREATIVA DISTRITAL, CONSTITUYENDO UN ESPACIO PÚBLICO CONSOLIDADO DE USO PERMANENTE, ARTICULADO A LA ESTRUCTURA VIAL URBANA EXISTENTE Y CON CONDICIONES ADECUADAS DE ACCESIBILIDAD.

IMAGEN 54: RECORRIDO A PARQUE PRINCIPAL



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 55: PARQUE PRINCIPAL



FUENTE: ONCE

## B. PARQUE ALAMEDA

ESPACIO PÚBLICO URBANO COMPLEMENTARIO QUE FORMA PARTE DEL SISTEMA DE ÁREAS VERDES DEL DISTRITO, AMPLIANDO LA COBERTURA TERRITORIAL DE RECREACIÓN Y GARANTIZANDO ALTERNATIVAS DE ESPARCIMIENTO PARA LA POBLACIÓN.

IMAGEN 56: PARQUE ALAMEDA A 7 MINUTOS



FUENTE: ONCE

IMAGEN 57: RECORRIDO A TERRENO



FUENTE: GOOGLE MAPS

AMBOS ESPACIOS SE ENCUENTRAN DENTRO DE TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO RAZONABLES DESDE EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, ENCONTRÁNDOSE ARTICULADOS A LA ESTRUCTURA URBANA CONSOLIDADA.

DEBE PRECISARSE QUE EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL COLINDA CON EL ÁREA URBANA EXISTENTE, POR LO QUE LA FUTURA CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL PERMITIRÁ INTEGRACIÓN DIRECTA AL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS YA IMPLEMENTADOS.

ASIMISMO, EN LOS FUTUROS PROCESOS DE HABILITACIÓN URBANA DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE CONTEMPLARÁN LOS APORTES REGLAMENTARIOS OBLIGATORIOS DESTINADOS A PARQUES Y ÁREAS VERDES, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE, FORTALECIENDO PROGRESIVAMENTE EL SISTEMA RECREATIVO LOCAL.

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO (10,369 HABITANTES) Y CONSIDERANDO LA PROXIMIDAD, ACCESIBILIDAD Y CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS VERDES EXISTENTES, NO SE EVIDENCIA DÉFICIT TERRITORIAL EN EL RUBRO DE RECREACIÓN, CUMPLIÉNDOSE CON LA PROVISIÓN ESTABLECIDA EN LOS ESTÁNDARES URBANOS VIGENTES.

#### 6.5.5 ADMINISTRATIVOS

EL EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO COMPRENDE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS ENCARGADAS DE BRINDAR ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA PARA LA REALIZACIÓN DE TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS Y SERVICIOS VINCULADOS A LAS DISTINTAS INSTANCIAS DEL ESTADO.

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS DEBEN PREVER ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ADMINISTRATIVOS ACORDES A SU NIVEL POBLACIONAL Y ÁMBITO DE INFLUENCIA, GARANTIZANDO LA GESTIÓN PÚBLICA LOCAL Y EL ACCESO OPORTUNO A SERVICIOS ESTATALES DENTRO DEL SUELO URBANO CALIFICADO.

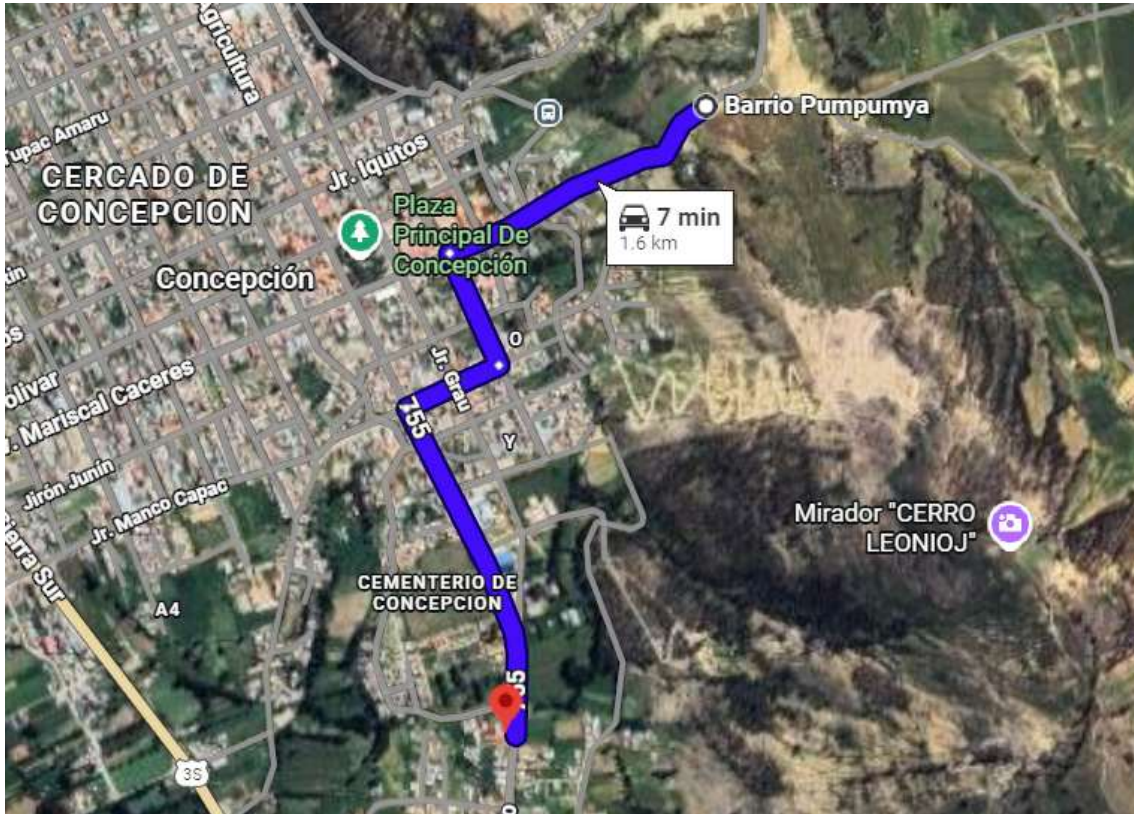
LA POBLACIÓN BASE DE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, DETERMINADA EN FUNCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, UBICÁNDOSE DENTRO DEL RANGO DE 10,001 A 20,000 HABITANTES.

EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN CUENTA CON LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS CONSOLIDADOS DENTRO DEL ÁREA URBANA:



B. PODER JUDICIAL

IMAGEN 60: RECORRIDO A PODER JUDICIAL



FUENTE: GOOGLE MAPS

MAGEN 61: RECORRIDO A PODER JUDICIAL



FUENTE: ONCE

C. RENIEC – SE UBICA EN EL CENTRO COMERCIAL SANTA ROSA

IMAGEN62: RECORRIDO A RENIEC



FUENTE: GOOGLE MAPS

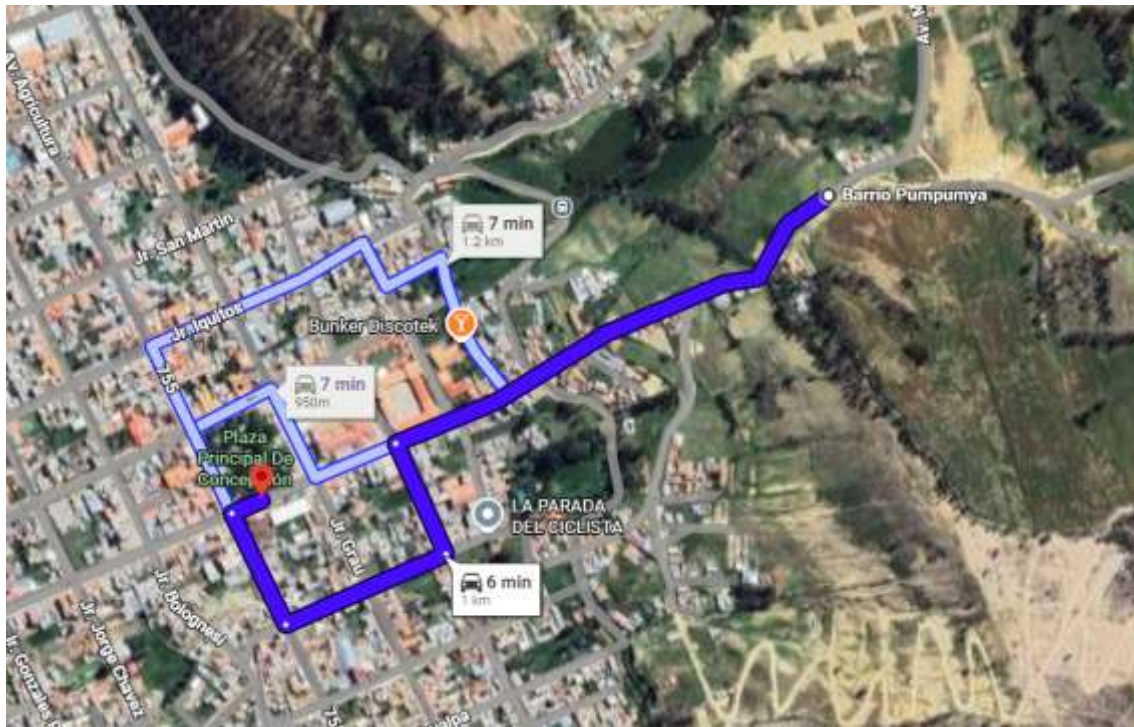
IMAGEN 63: RENIEC



FUENTE: ONCE

D. BANCO DE LA NACION

IMAGEN 64: RECORRIDO A BANCO DE LA NACION



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 65: BANCO DE LA NACION



FUENTE: ONCE

## E. SUNARP

IMAGEN 66: RECORRIDO A SUNARP



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 67: SUNARP AGENTE



FUENTE: ONCE

TODOS LOS EQUIPAMIENTOS SEÑALADOS SE ENCUENTRAN UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA DEL DISTRITO, EN TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO REDUCIDOS DESDE EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, GARANTIZANDO ACCESIBILIDAD ADECUADA PARA LA POBLACIÓN PROYECTADA.

EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL COLINDA CON EL ÁREA URBANA EXISTENTE, LO QUE PERMITE SU INTEGRACIÓN FUNCIONAL AL SISTEMA

ADMINISTRATIVO DISTRITAL SIN REQUERIR LA IMPLEMENTACIÓN INMEDIATA DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES.

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO Y CONSIDERANDO LA EXISTENCIA DE EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS CONSOLIDADOS Y OPERATIVOS DENTRO DEL ÁREA URBANA, NO SE EVIDENCIA DÉFICIT EN LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ADMINISTRATIVOS, CUMPLIÉNDOSE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LOS ESTÁNDARES URBANOS VIGENTES.

## 6.5.6 COMERCIO

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN ENTRE 10,001 Y 20,000 HABITANTES DEBEN CONTAR CON EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE ABASTECIMIENTO DE ESCALA LOCAL O DISTRITAL, GARANTIZANDO EL ACCESO DE LA POBLACIÓN A BIENES DE CONSUMO BÁSICO MEDIANTE INFRAESTRUCTURA FORMAL Y ACCESIBLE DENTRO DEL ÁREA URBANA.

LA POBLACIÓN CONSIDERADA PARA EL PRESENTE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, DETERMINADA EN FUNCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, UBICÁNDOSE DENTRO DEL RANGO POBLACIONAL QUE EXIGE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE ESCALA DISTRITAL.

IMAGEN 68: REQUERIMIENTO EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Cuadro N° 27: Estándares Urbanos								
RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos de Comercio					
			Campo Ferial Agropecuario	Mercado Minorista	Mercado Mayorista	Camal	Terminal Pesquero Minorista (1)	Terminal Pesquero Mayorista (1)
2°	Metrópolis Regional		De acuerdo a las actividades que se desarrollan en la localidad	20,000	500,000	200,000	50,000	750,000
3°	Ciudad Mayor Principal	Más de 250,000 hab.		20,000	100,000	200,000	50,000	
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.		20,000	100,000	100,000	50,000	
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.		10,000		50,000	50,000	
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.		10,000		20,000	20,000	
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.		5,000			20,000	
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.		5,000				
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m <sup>2</sup> )				4,000	10,000	8,000	8,000	8,000
5,000	Índice de Nivel de Servicio (INS)							
(1) Solo exigible en ciudades costeras.								
Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: MVCS. (2011). "Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (Propuesta Preliminar)". Lima, MVCS. (2014). "Sistema Nacional de Estándares Urbanos, Informe de Actualización y Validación (Propuesta Final)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima.								

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES CONSOLIDADOS:

A. MERCADO SANTA ROSA

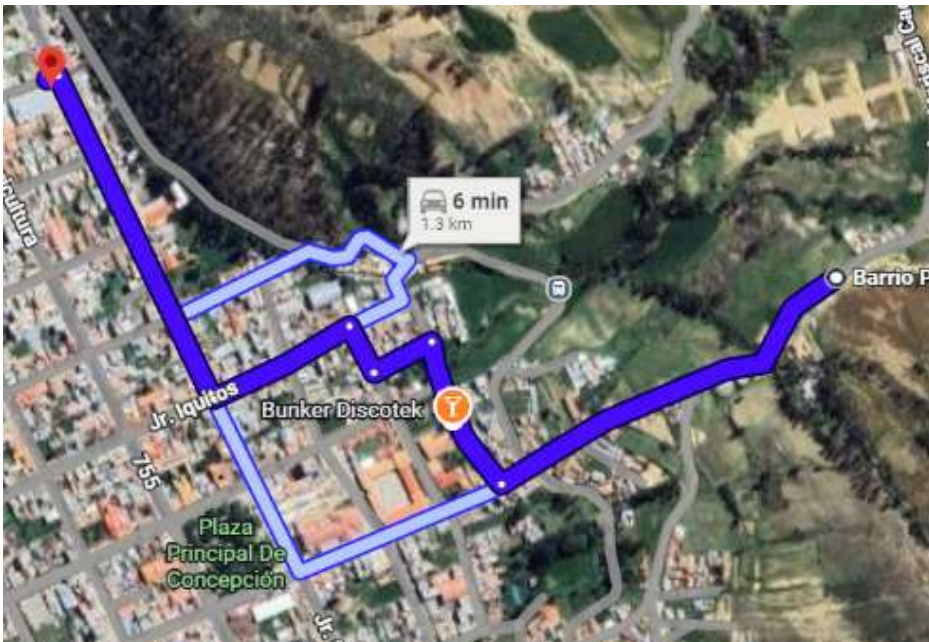
MERCADO DE ABASTOS DE ESCALA DISTRITAL QUE CONCENTRA COMERCIO MINORISTA DE PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD, CONSTITUYENDO EL PRINCIPAL NODO DE ABASTECIMIENTO URBANO.

IMAGEN 69: IMAGEN DE MERCANO SANTA ROSA



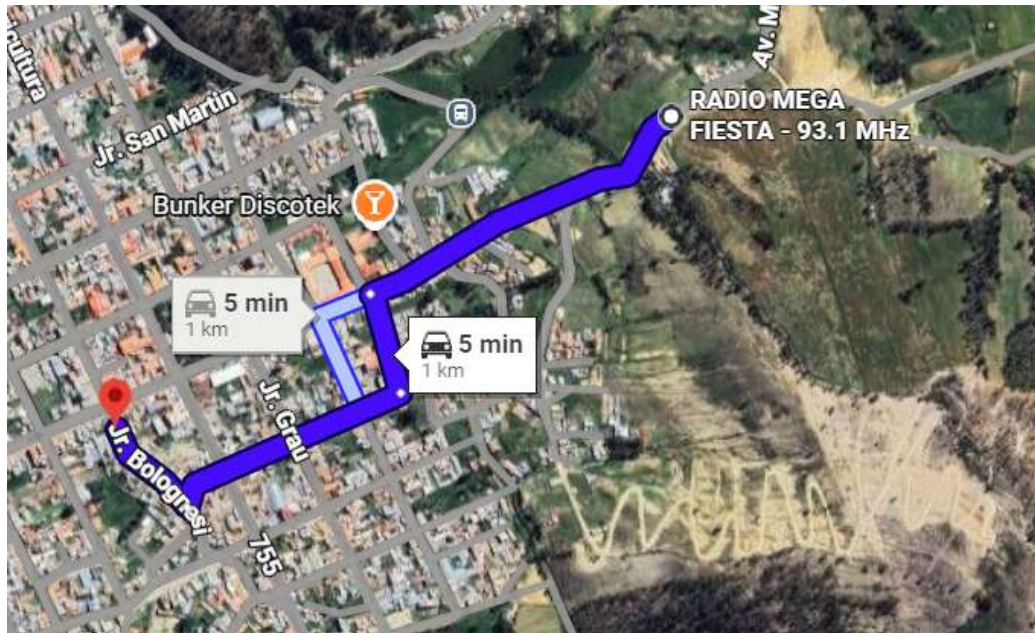
FUENTE: FOTOGRAFIA ONCE

IMAGEN 70: RECORRIDO DE TERRENO A MERCADO SANTA ROSA



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 71: UBICACIÓN Y RECORRIDO DE MERCADO MINORISTA INMACULADA CONCEPCION



FUENTE: GOOGLMAPS

AMBOS EQUIPAMIENTOS SE ENCUENTRAN UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA Y SON ACCESIBLES DESDE EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO EN TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO REDUCIDOS, GARANTIZANDO COBERTURA TERRITORIAL ADECUADA PARA LA POBLACIÓN PROYECTADA.

EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL COLINDA CON EL ÁREA URBANA EXISTENTE, PERMITIENDO SU INTEGRACIÓN FUNCIONAL AL SISTEMA COMERCIAL DISTRITAL SIN REQUERIR LA IMPLEMENTACIÓN INMEDIATA DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS DE ABASTECIMIENTO.

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO (10,369 HABITANTES) Y CONSIDERANDO LA EXISTENCIA DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES CONSOLIDADOS DE ESCALA DISTRITAL DENTRO DEL ÁREA URBANA, NO SE EVIDENCIA DÉFICIT EN LA PROVISIÓN DE SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO, CUMPLIÉNDOSE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO 05 PARA EL RANGO POBLACIONAL CORRESPONDIENTE.

## 6.5.7 DEPORTES

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN ENTRE 10,001 Y 20,000 HABITANTES DEBEN CONTAR CON EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS DE ESCALA LOCAL O DISTRITAL QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES FÍSICAS, RECREATIVAS Y COMUNITARIAS, GARANTIZANDO COBERTURA TERRITORIAL Y ACCESIBILIDAD ADECUADA.

LA POBLACIÓN CONSIDERADA PARA EL PRESENTE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, DETERMINADA EN FUNCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, UBICÁNDOSE DENTRO DEL RANGO POBLACIONAL QUE EXIGE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE ESCALA DISTRITAL. EN ESE SENTIDO, EL ANÁLISIS SE DESARROLLA CONSIDERANDO EXCLUSIVAMENTE LA DEMANDA POTENCIAL GENERADA POR EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

IMAGEN 72: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Cuadro N° 31: Estándares Urbanos												
RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos de Deportes									
			Losa Multideportiva	Skate Park	Campo Deportivo (Fútbol)	Estadio	Complejo Deportivo Polideportivo	Piscina Deportiva	Gimnasio (deportivo, recreativo, cultural)	Coliseo Deportivo	Centro Recreacional	Centro de Alto Rendimiento
2°	Metrópoli Regional	Más de 250,000 hab.	10,000	50,000	50,000	30,000	40,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
3°	Ciudad Mayor Principal		10,000	50,000	50,000	30,000	40,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
4°	Ciudad Mayor Ciudad		100,001 a 250,000 hab.	10,000	50,000	50,000	30,000	40,000				
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	5,000	25,000	25,000	30,000						
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	5,000	25,000	25,000	20,000						
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	5,000	10,000	10,000							
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	5,000									
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m <sup>2</sup> )			10,000	2,500	5,000	15,000	25,000	2,500	2,000	10,000	25,000	25,000
5,000 Índice de Nivel de Servicio (INS)												

Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: MVCS. (2011). "Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (Propuesta Preliminar)". Lima, MVCS. (2014). "Sistema Nacional de Estándares Urbanos, Informe de Actualización y Validación (Propuesta Final)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima.

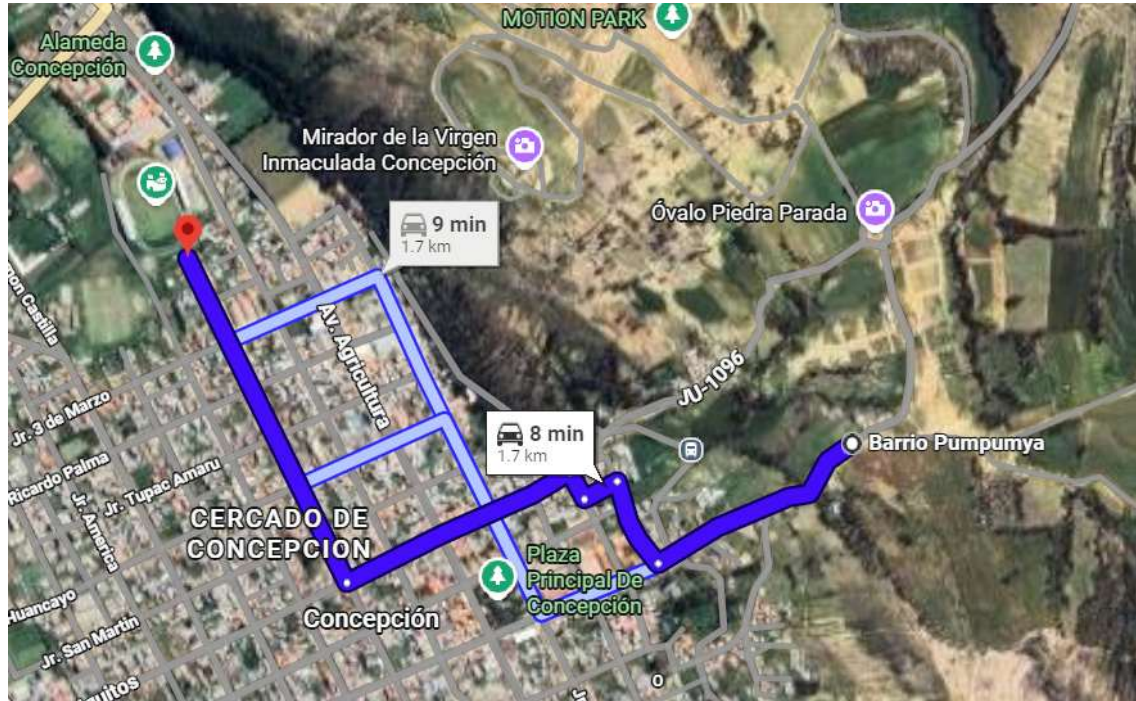
FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EN EL ÁMBITO URBANO DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS CONSOLIDADOS:

## A. ESTADIO MUNICIPAL DE CONCEPCION

INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DE ESCALA DISTRITAL PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS ORGANIZADAS Y EVENTOS DE MAYOR CONVOCATORIA.

IMAGEN 73: RECORRIDO A ESTADIO



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 74: ESTADIO CONCEPCION



FUENTE: GOOGLE MAPS

## B. COLISEO CERRADO CONCEPCION

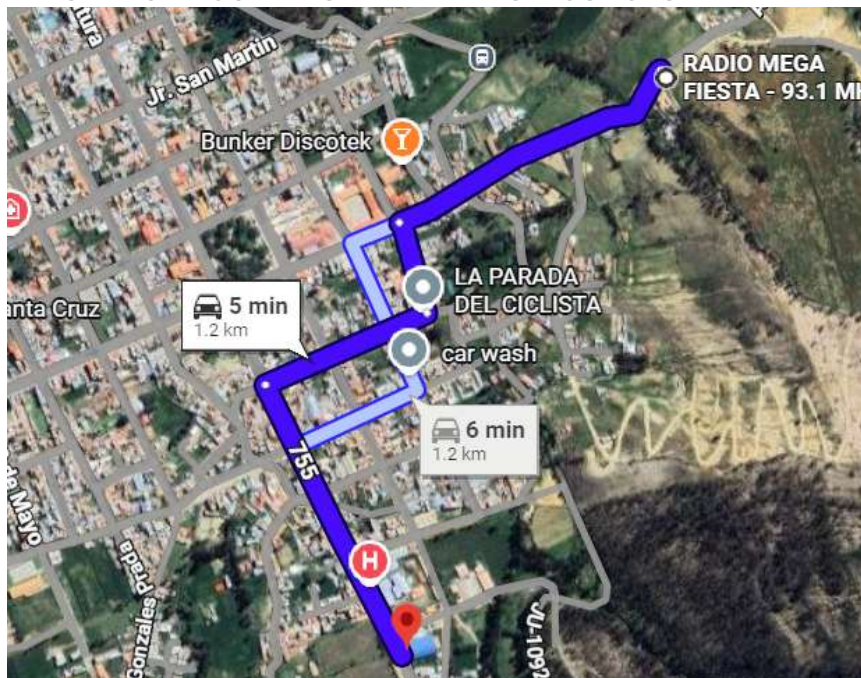
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO CUBIERTO QUE PERMITE EL DESARROLLO DE DISCIPLINAS BAJO TECHO Y ACTIVIDADES COMUNITARIAS, AMPLIANDO LA CAPACIDAD Y VERSATILIDAD DEL SISTEMA DEPORTIVO URBANO.

IMAGEN 75: COLISEO CERRADO



FUENTE: ONCE

IMAGEN 76: RECORRIDO DE TERRENO A COLISEO



FUENTE: GOOGLMAPS

AMBOS EQUIPAMIENTOS SE ENCUENTRAN UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA Y SON ACCESIBLES EN TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO REDUCIDOS DESDE EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, GARANTIZANDO INTEGRACIÓN FUNCIONAL AL SISTEMA DEPORTIVO DISTRITAL.

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO (10,369 HABITANTES) Y CONSIDERANDO LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DE ESCALA DISTRITAL CONSOLIDADA (ESTADIO Y COLISEO), NO SE EVIDENCIA DÉFICIT EN EL RUBRO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, CUMPLIÉNDOSE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO 05 PARA EL RANGO POBLACIONAL CORRESPONDIENTE.

LA PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS DE JERARQUÍA DISTRITAL REFUERZA LA SUFICIENCIA DEL SISTEMA DEPORTIVO URBANO FRENTE A LA FUTURA CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.

## 6.5.8 CULTURA

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN ENTRE 10,001 Y 20,000 HABITANTES DEBEN CONTAR CON EQUIPAMIENTO CULTURAL DE ESCALA LOCAL O DISTRITAL QUE PERMITA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES FORMATIVAS, COMUNITARIAS Y DE FORTALECIMIENTO DE IDENTIDAD URBANA.

LA POBLACIÓN CONSIDERADA PARA EL PRESENTE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, DETERMINADA EN FUNCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, SUPERANDO EL UMBRAL DE 10,000 HABITANTES ESTABLECIDO PARA LA EXIGIBILIDAD DE DETERMINADOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES.

IMAGEN 77: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO CULTURAL

Cuadro N° 35: Estándares Urbanos									
RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos Culturales						
			Museo de Sitio	Auditorio	Biblioteca Municipal	Casa de la Cultura o Centro Cultural	Teatro o Teatrín	Museo o Centro de Interpretación	Galería de Arte
2°	Metrópoli Regional	Más de 250,000 hab. 100,001 a 250,000 hab.	Lugar de Sitio	50,000	50,000	100,000	150,000	60 40,000	150,000
3°	Ciudad Mayor Principal			50,000	50,000	100,000	150,000	40 40,000	100,000
4°	Ciudad Mayor			30,000	30,000	75,000	100,000	40 40,000	75,000
5°	Ciudad Intermedia Principal			30,000	30,000	30,000	50,000	40 30,000	
6°	Ciudad Intermedia			20,000	20,000	20,000	30,000		
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.		10,000	10,000	10,000	15,000		
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.		5,000	5,000	5,000			
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m <sup>2</sup> )			Diseño	1,000	1,200	4,000	1,200	3,000	1,000
40	Porcentaje de la Población Total a ser Atendida por el Sistema Público (PPSP)								
15,000	Índice de Nivel de Servicio (INS)								
Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: MVCS. (2011). "Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (Propuesta Preliminar)". Lima, MVCS. (2014). "Sistema Nacional de Estándares Urbanos, Informe de Actualización y Validación (Propuesta Final)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima.									

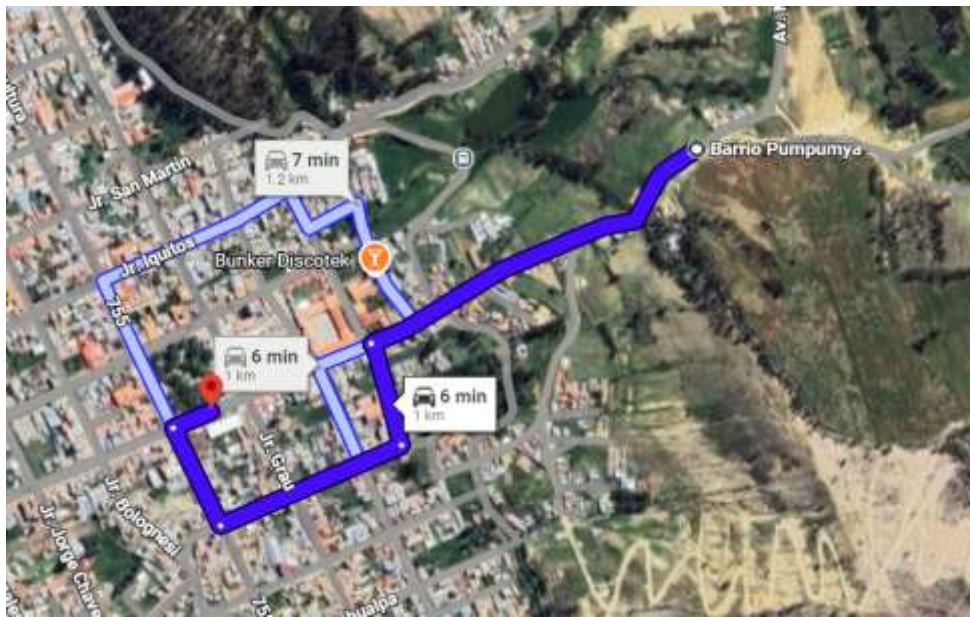
FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS CULTURALES CONSOLIDADOS:

A. AUDITORIO O AMBIENTE SUM EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL AL IGUAL QUE BIBLIOTECA.

ESPACIO DESTINADO A ACTIVIDADES CULTURALES, EDUCATIVAS, INSTITUCIONALES Y COMUNITARIAS, QUE CUMPLE FUNCIONES EQUIVALENTES A CASA DE LA CULTURA Y BIBLIOTECA DISTRITAL, CONFORME A LA TIPOLOGÍA SEÑALADA EN EL ESTÁNDAR.

IMAGEN 78: RECORRIDO A BIBLIOTECA



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 79: AMBIENTE MULTIUSOS QUE FUNCIONAN COMO AUDITORIO / BIBLIOTECA



FUENTE: ONCE

TAMBIEN ENCONTRAMOS ESPACIOS COMO BIBLIOTECA EN LA MISMA MUNICIPALIDAD.

#### B. MIRADOR VIRGEN DE LA PUERTA

ESPACIO URBANO DE VALOR PAISAJÍSTICO, SIMBÓLICO Y TURÍSTICO QUE CONSTITUYE LUGAR DE INTERÉS CULTURAL E IDENTIDAD LOCAL, INTEGRÁNDOSE AL SISTEMA CULTURAL URBANO COMO EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO VINCULADO A ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y RECREATIVAS.

IMAGEN 80: RECORRIDO DE TERRENO A MIRADOR



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 81: MIRADOR VIRGEN DE LA PUERTA

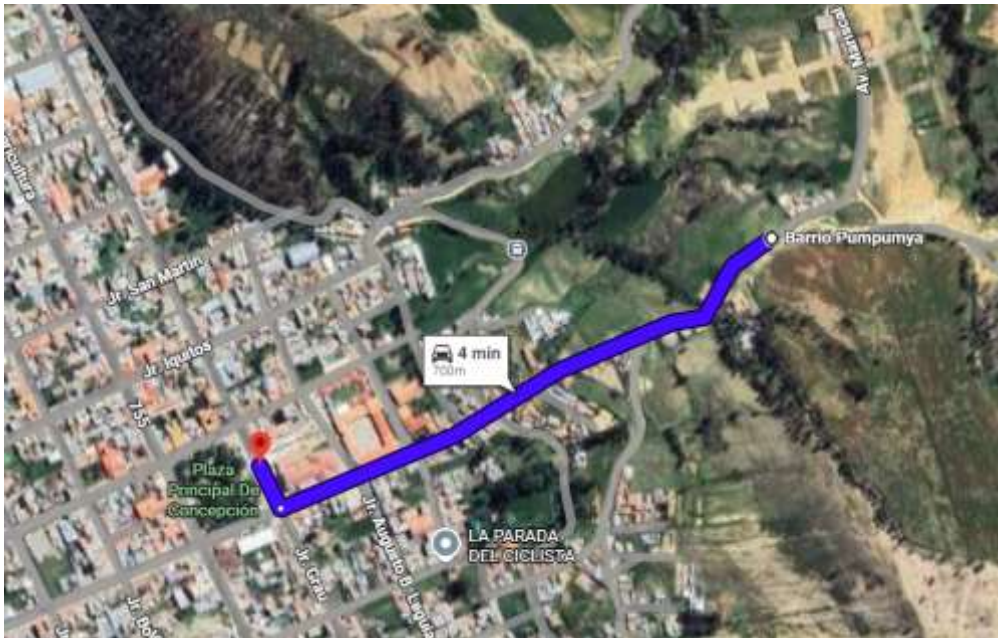


FUENTE: ONCE

## A. IGLESIA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN

EDIFICACIÓN DE RELEVANCIA HISTÓRICA Y RELIGIOSA QUE FORMA PARTE DEL PATRIMONIO E IDENTIDAD CULTURAL DEL DISTRITO, CONSOLIDANDO EL SISTEMA CULTURAL URBANO.

IMAGEN 82: RECORRIDO A IGLESIA



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 83: IGLESIA PRINCIPAL



FUENTE: ONCE

PARA CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN SUPERIOR A 10,000 HABITANTES, EL ESTÁNDAR CONTEMPLA LA EXIGIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS COMO BIBLIOTECA, CASA DE LA CULTURA O MUSEO DE SITIO.

EN EL PRESENTE CASO:

- SE CUENTA CON BIBLIOTECA DISTRITAL.
- SE DISPONE DE ESPACIO MULTIUSOS CON FUNCIONES CULTURALES.
- EXISTEN ESPACIOS DE VALOR SIMBÓLICO Y PATRIMONIAL INTEGRADOS AL SISTEMA URBANO.

EL EQUIPAMIENTO TIPO TEATRO O TEATRÍN, CUYA EXIGIBILIDAD SE ESTABLECE PARA UMBRALES POBLACIONALES SUPERIORES A 15,000 HABITANTES, NO RESULTA OBLIGATORIO PARA EL ÁMBITO ANALIZADO, AL CONTAR CON UNA POBLACIÓN PROYECTADA DE 10,369 HABITANTES.

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y CONSIDERANDO LA EXISTENCIA DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES CONSOLIDADOS DENTRO DEL ÁREA URBANA, SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES CULTURALES APLICABLES AL RANGO POBLACIONAL DE 10,001 A 20,000 HABITANTES, NO EVIDENCIÁNDOSE DÉFICIT EN ESTE RUBRO.

#### 6.5.9 SEGURIDAD

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, EL EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD SE DETERMINA EN FUNCIÓN DEL NIVEL DE SERVICIO REQUERIDO SEGÚN LA POBLACIÓN DEL CENTRO URBANO.

PARA CENTROS URBANOS CON POBLACIÓN ENTRE 10,001 Y 20,000 HABITANTES, SE ESTABLECE LA EXIGIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD DE ESCALA DISTRITAL QUE GARANTICE EL ORDEN PÚBLICO, LA SEGURIDAD CIUDADANA Y LA PROTECCIÓN DE LA POBLACIÓN.

LA POBLACIÓN CONSIDERADA PARA EL PRESENTE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, DETERMINADA EN FUNCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, SUPERANDO EL UMBRAL MÍNIMO DE EXIGIBILIDAD PARA EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN DICHA ESCALA URBANA.

IMAGEN 84: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

Cuadro N° 40: Estándares Urbanos									
RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos de Seguridad						
			Comisarias por Tipo					Centro Penitenciario	Centro de Corrección de Menores
			E	D	C	B	A		
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	10,000	20,000	400,000	80,000			
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	10,000	20,000	400,000				
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	10,000	20,000					
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	10,000						
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m <sup>2</sup> )			500	550	1,400	2,400	3,100	(1)	(1)
10,000	Índice de Nivel de Servicio (INS)								
(1) Según requerimientos de la Entidad Competente (se requiere coordinación interinstitucional durante la elaboración del Plan).									
Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018. Data: Directiva N° 04-13-2016-DIRGEN-PNP/DIRNGI-B, R.D. N° 642-2016-DIRGEN/EMG-PNP, MVCS. (2011). "Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (Propuesta Preliminar)". Lima, MVCS. (2014). "Sistema Nacional de Estándares Urbanos, Informe de Actualización y Validación (Propuesta Final)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima, MVCS. (2016). "Estándares de Urbanismo (Propuesta Definitiva)". Lima, MVCS. (2016).									

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICA EL SIGUIENTE EQUIPAMIENTO:

A. COMISARIA SECTORIAL

INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA UBICADA DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA, ACCESIBLE DESDE EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO EN TIEMPO REDUCIDO DE DESPLAZAMIENTO.

LA PRESENCIA DE LA COMISARÍA SECTORIAL GARANTIZA COBERTURA POLICIAL DENTRO DEL ÁMBITO DISTRITAL, CUMPLIENDO LA FUNCIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA EXIGIDA POR LOS ESTÁNDARES URBANOS VIGENTES.

IMAGEN 85: RECORRIMIENTO A COMISARIA



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 86: COMISARIA



FUENTE: ONCE

EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN PROYECTADA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y CONSIDERANDO LA EXISTENCIA DE EQUIPAMIENTO POLICIAL DE NIVEL DISTRITAL DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA, SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE SEGURIDAD ESTABLECIDOS EN EL ANEXO 05, NO SIENDO NECESARIA LA PREVISIÓN ADICIONAL DE RESERVA PARA ESTE RUBRO.

#### 6.5.10 TRANSPORTES

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS DEBEN CONTAR CON INFRAESTRUCTURA QUE GARANTICE LA CONECTIVIDAD INTERNA Y EXTERNA, INCLUYENDO TERMINALES, PARADEROS FORMALES Y PUNTOS DE EMBARQUE QUE PERMITAN LA ADECUADA ARTICULACIÓN CON EL SISTEMA VIAL LOCAL Y REGIONAL, EN FUNCIÓN DE SU ESCALA POBLACIONAL.

LA POBLACIÓN CONSIDERADA PARA EL PRESENTE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, UBICÁNDOSE DENTRO DEL RANGO DE 10,001 A 20,000 HABITANTES.

IMAGEN 87: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO

Cuadro N° 44: Estándares Urbanos							
RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de Equipamientos de Transportes				
			Terminal Terrestre		Terminal Aéreo	Terminal Marítimo	Terminal Ferroviario
			Urbano	Interprovincial			
2°	Metrópoli Regional		25,000	1 módulo de embarque cada a 5,000 hab.	Según lo Previsto por la Autoridad Competente	Según lo Previsto por la Autoridad Competente	Según lo Previsto por la Autoridad Competente
3°	Ciudad Mayor Principal	Más de 250,000 hab.	25,000				
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	25,000				
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	25,000				
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	25,000				
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	20,000				
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	10,000				
Área Mínima de Terreno para Fines de Reserva (Referencial) (m <sup>2</sup> )			3,000	(1)	(2)	(2)	(2)
10,000	Índice de Nivel de Servicio (INS)						
(1) 500 m <sup>2</sup> por módulo de embarque.							
(2) La ubicación y dimensionamiento de los equipamientos relacionados a terminales aéreos, marítimos y ferroviarios se ajustará a las disposiciones de autoridad competente en la materia.							

FUENTE: ANEXO 5 – ESTANDARES URBANOS PARA EL CALCULO DE AREAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICA LA SIGUIENTE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE:

A. TERMINAL CONCEPCION

TERMINAL TERRESTRE UBICADA DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA, QUE OPERA COMO PUNTO DE CONEXIÓN PARA TRANSPORTE INTERURBANO Y DE PASAJEROS, FACILITANDO LA ARTICULACIÓN CON DISTRITOS Y CENTROS POBLADOS DEL ENTORNO PROVINCIAL Y REGIONAL. CONSTITUYE EL PRINCIPAL NODO FORMAL DE EMBARQUE Y DESEMBARQUE DE TRANSPORTE TERRESTRE DE MAYOR ESCALA.

IMAGEN 88: TERMINAL



FUENTE: ONCE

B. ESTACIÓN / PARADEROS PALIA  
UBICADO EN EL JR. GONZALES PRADA CON CARRETERA CENTRAL,  
UTILIZADO PARA OPERACIONES DE BUSES Y TRANSPORTE INTERURBANO.  
FUNCIONA COMO NODO COMPLEMENTARIO DE MOVILIDAD,  
FORTALECIENDO LA RED DE CONECTIVIDAD DISTRITAL.

C. PARADEROS URBANOS Y AGENCIAS DE BUSES  
SE IDENTIFICAN MÚLTIPLES PARADERO FORMAL Y AGENCIAS DE  
TRANSPORTE UBICADAS EN LAS PRINCIPALES VÍAS DEL CENTRO URBANO,  
QUE OPERAN COMO NODOS DE MOVILIDAD LOCAL E INTERDISTRITAL,  
GARANTIZANDO COBERTURA TERRITORIAL Y ACCESIBILIDAD PARA LA  
POBLACIÓN.

ADICIONALMENTE, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN CUENTA  
CON UNA SUBGERENCIA DE TRANSPORTE ENCARGADA DE ADMINISTRAR,  
REGULAR Y FISCALIZAR EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS  
EN EL ÁMBITO URBANO, CONFORME A ORDENANZAS MUNICIPALES VIGENTES, LO  
CUAL FORTALECE LA GESTIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.

LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DESCRITA GARANTIZA:

- CONECTIVIDAD INTERNA DENTRO DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA.
- ARTICULACIÓN CON EL SISTEMA VIAL DISTRITAL Y PROVINCIAL.
- ACCESIBILIDAD EFECTIVA DESDE EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO.
- COBERTURA TERRITORIAL ACORDE AL RANGO POBLACIONAL ANALIZADO.

EN CONSECUENCIA, EL SISTEMA DE TRANSPORTE EXISTENTE CUMPLE CON LOS  
ESTÁNDARES DE COBERTURA Y ACCESIBILIDAD ESTABLECIDOS EN EL ANEXO 05  
APLICABLE AL RANGO POBLACIONAL DE 10,001 A 20,000 HABITANTES, NO  
EVIDENCIÁNDOSE DÉFICIT EN LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE  
URBANO Y DISTRITAL.

### 6.5.11 OTROS TIPOS

DE ACUERDO CON EL ANEXO 05 – “ESTÁNDARES URBANOS PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS”, LOS CENTROS URBANOS DEBEN PREVER ÁREAS DE RESERVA Y CONTAR CON EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS DE SERVICIO URBANO TALES COMO CEMENTERIOS Y ESTACIONES DE BOMBEROS, EN FUNCIÓN DE SU ESCALA POBLACIONAL Y NIVEL DE SERVICIO REQUERIDO.

LA POBLACIÓN CONSIDERADA PARA EL PRESENTE ANÁLISIS ASCIENDE A 10,369 HABITANTES, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, UBICÁNDOSE DENTRO DEL RANGO DE 10,001 A 20,000 HABITANTES.

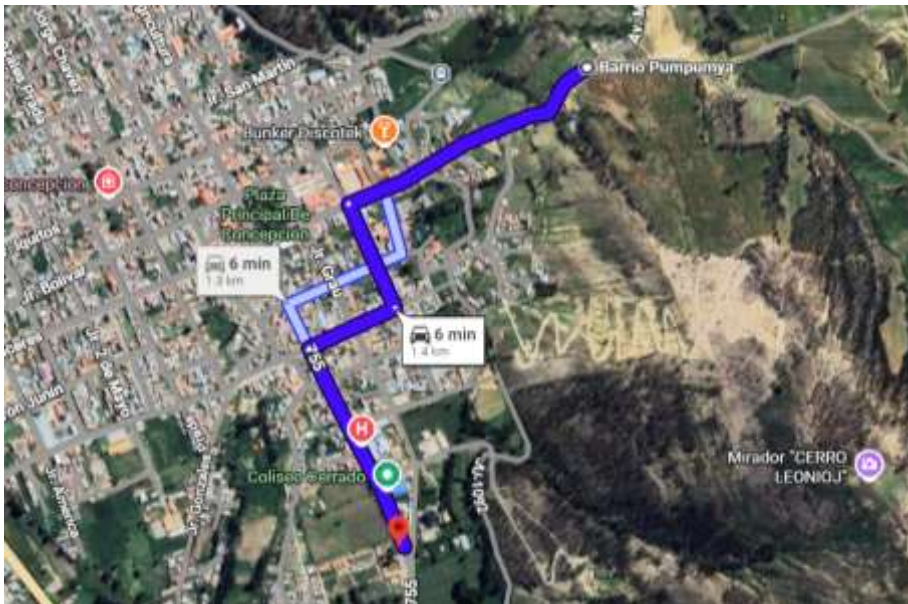
EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS:

#### A. CEMENTERIO GENERAL JESUS PEÑA

INFRAESTRUCTURA DESTINADA A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO FUNERARIO DE LA POBLACIÓN DISTRITAL, UBICADA DENTRO DEL ÁMBITO URBANO Y ACCESIBLE MEDIANTE LA RED VIAL EXISTENTE.

SU LOCALIZACIÓN Y OPERATIVIDAD GARANTIZAN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO BÁSICO REQUERIDO PARA LA ESCALA POBLACIONAL ANALIZADA, CUMPLIENDO CON EL NIVEL DE SERVICIO ESTABLECIDO PARA CENTROS URBANOS DE ESTA CATEGORÍA.

IMAGEN 89: RECORRIDO A CEMENTERIO



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 90: CEMENTERIO JESUS PEÑA

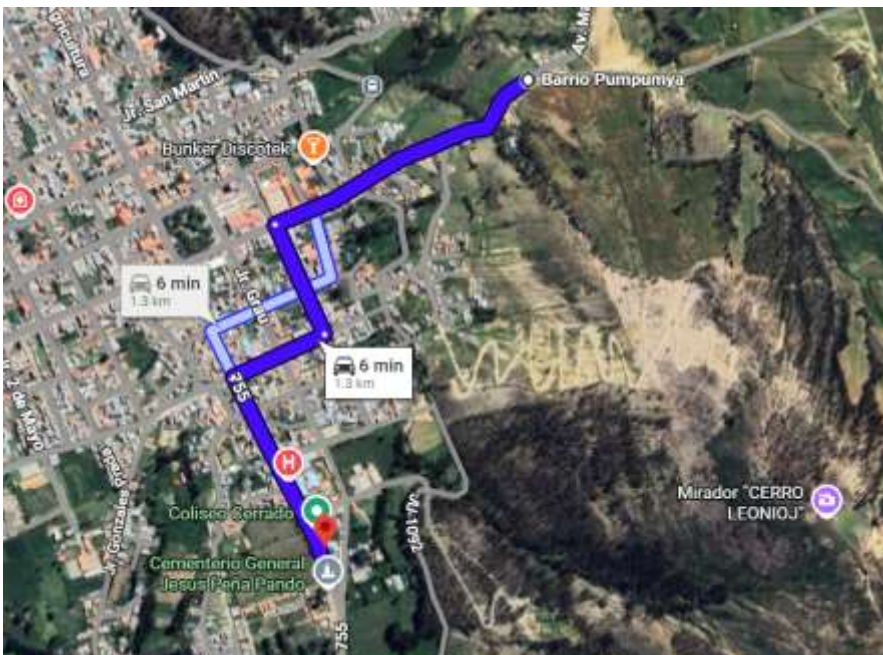


FUENTE: ONCE

## B. BOMBEROS - COMPAÑÍA DE BOMBEROS "HEROICA CONCEPCIÓN"

ESTACIÓN DE BOMBEROS QUE BRINDA ATENCIÓN ANTE EMERGENCIAS, INCENDIOS Y RESCATE, CONSTITUYENDO EQUIPAMIENTO ESENCIAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO Y LA SEGURIDAD URBANA A NIVEL DISTRITAL. SU PRESENCIA FORTALECE EL SISTEMA LOCAL DE RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS Y COMPLEMENTA LA INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PREVIAMENTE EVALUADA.

IMAGEN 91: RECORRIDO A BOMBEROS



FUENTE: GOOGLE MAPS

IMAGEN 92: COMPAÑÍA DE BOMBEROS



FUENTE: ONCE

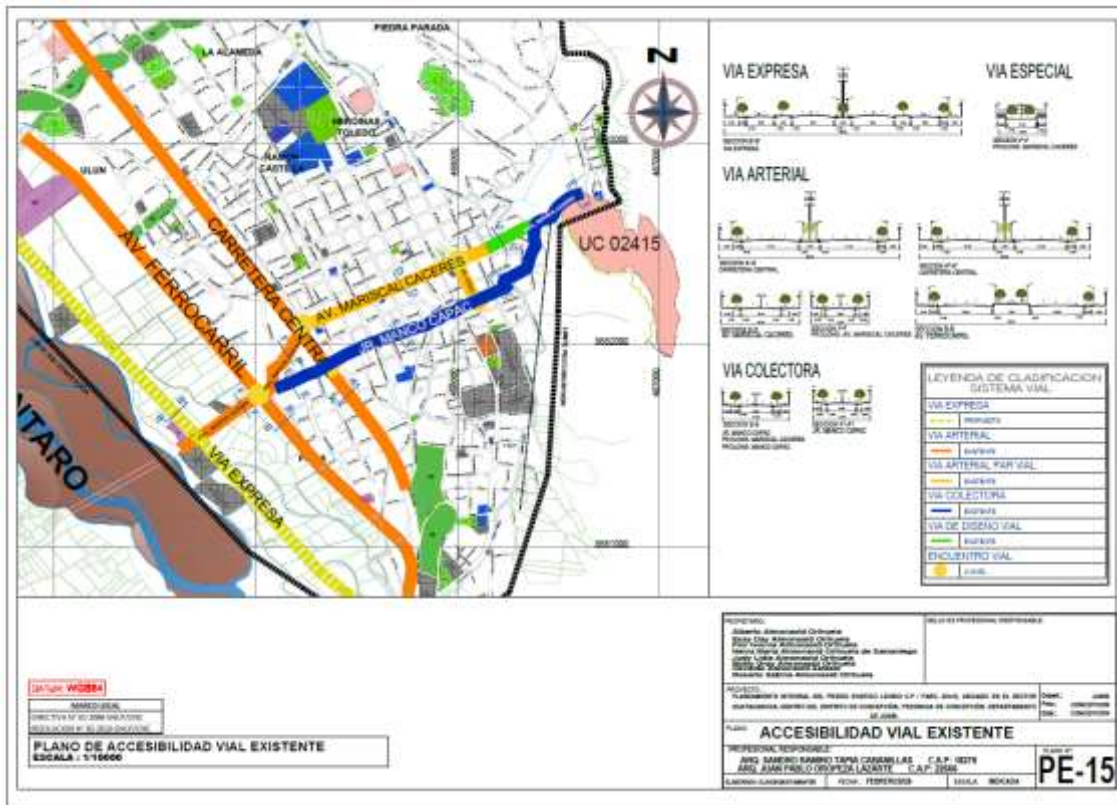
AMBOS EQUIPAMIENTOS SE ENCUENTRAN DENTRO DE TIEMPOS RAZONABLES DE DESPLAZAMIENTO DESDE EL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO, ARTICULADOS A LA ESTRUCTURA VIAL URBANA, ASEGURANDO COBERTURA EFECTIVA PARA LA POBLACIÓN.

EN CONSECUENCIA, EL DISTRITO CUENTA CON INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA SUFICIENTE EN LOS RUBROS DE SERVICIOS FUNERARIOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS, NO EVIDENCIÁNDOSE DÉFICIT CONFORME A LOS ESTÁNDARES URBANOS APLICABLES AL RANGO POBLACIONAL ANALIZADO.

6.6 ACCESIBILIDAD VIAL

SE ANALIZO Y VERIFICO QUE EL PDU DE CONCEPCION TENGA ESTABLECIDA VIAS APROPIADAS PARA LA CONEXIÓN DEL TERRENO CON EL DISTRITO Y SU ENTORNO.

IMAGEN 93: PLANO DE ACCESIBILIDAD VIAL AL TERRENO

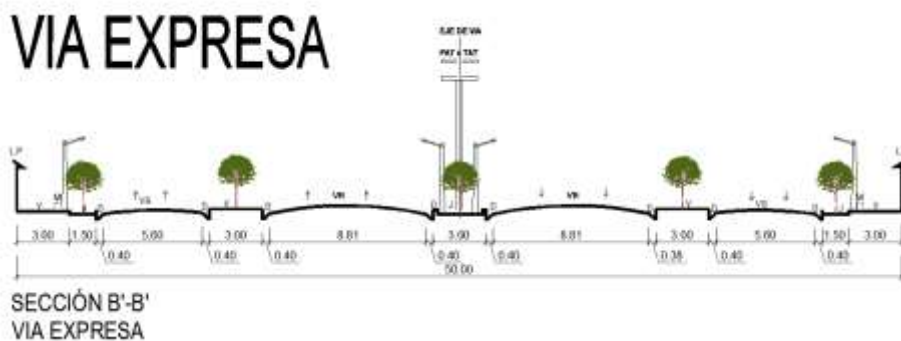


FUENTE: ONCE

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

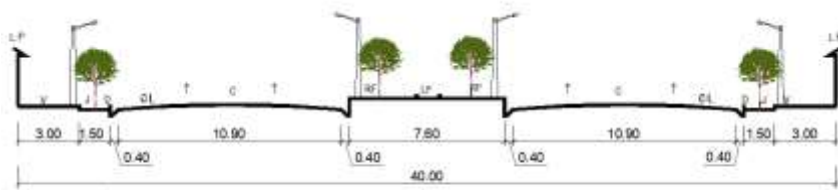
- VIA EXPRESA

IMAGEN 94: SECCION VIAL



FUENTE: PDU CONCEPCION

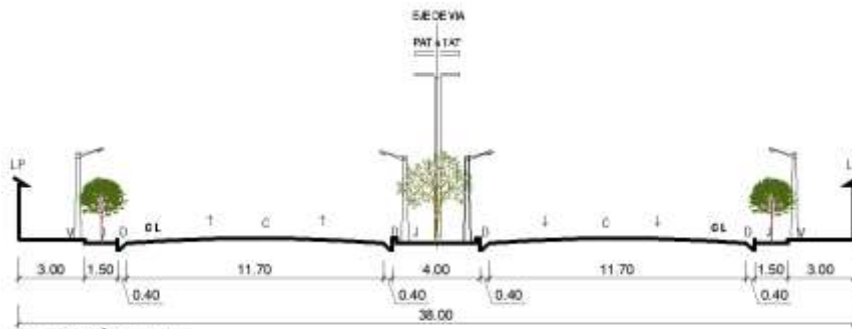
- AV FERROCARRIL – VIA ARTERIAL  
IMAGEN 95: SECCION VIAL



SECCIÓN B-B  
AV. FERROCARRIL

FUENTE: PDU CONCEPCION

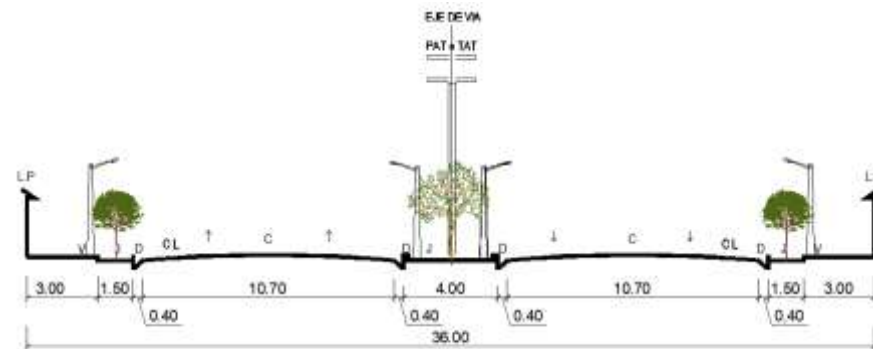
- CARRETERA CENTRAL – VIA ARTERIAL  
IMAGEN 96: SECCION VIAL



SECCIÓN A'-A'  
CARRETERA CENTRAL

FUENTE: PDU CONCEPCION

- CARRETERA CENTRAL – VIA ARTERIAL  
IMAGEN 97: SECCION VIAL



SECCIÓN A"-A"  
CARRETERA CENTRAL

FUENTE: PDU CONCEPCION

- AV. MARISCAL CACERES – VIA ARTERIAL

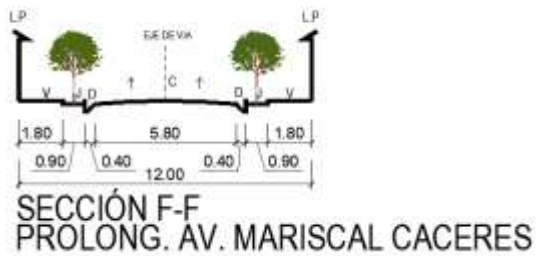
IMAGEN 98: SECCION VIAL



FUENTE: PDU CONCEPCION

- AV. PROLONGACION MARISCAL CACERES – VIA ARTERIAL

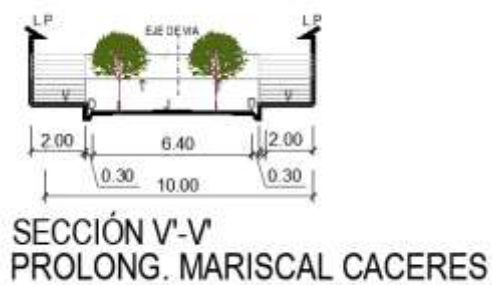
IMAGEN 99: SECCION VIAL



FUENTE: PDU CONCEPCION

- VIA ESPECIAL – PROLONGACION MARISCAL CACERES

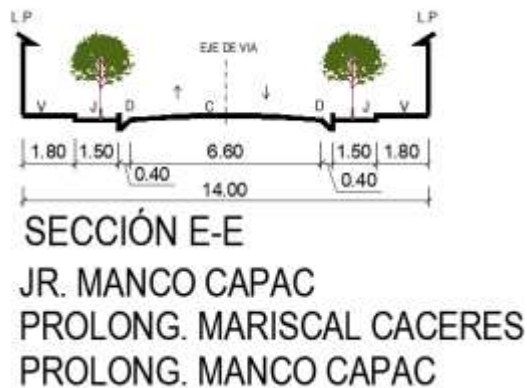
IMAGEN 100: SECCION VIAL



FUENTE: PDU CONCEPCION

- JR. MANCO CAPAC – VIA COLECTORA
- PROLONGACION MARISCAL CACERES– VIA COLECTORA
- PROLONGACION MANCO CAPAC – VIA COLECTORA

IMAGEN 101: SECCION VIAL



FUENTE: PDU CONCEPCION

- JR. MANCO CAPAC – VIA COLECTORA

IMAGEN 102: SECCION VIAL



FUENTE: PDU CONCEPCION

DEL ANÁLISIS REALIZADO SE CONCLUYE QUE EL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO CUENTA CON ADECUADAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD VIAL, SUSTENTADAS TANTO EN LA PLANIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL PDU DE CONCEPCIÓN COMO EN LA VERIFICACIÓN FÍSICA EN CAMPO. EL PREDIO SE ENCUENTRA ARTICULADO A LA RED VIAL DISTRITAL MEDIANTE VÍAS EXISTENTES Y PROYECTADAS, LAS CUALES PRESENTAN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, PERMITIENDO UNA CONEXIÓN FUNCIONAL Y SEGURA CON EL DISTRITO Y SU ENTORNO INMEDIATO. ESTAS CONDICIONES GARANTIZAN LA VIABILIDAD DEL ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL, FAVORECIENDO SU INCORPORACIÓN ORDENADA AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

## 6.6 SERVICIOS BASICOS

LA EVALUACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS EN EL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO SE REALIZA CONSIDERANDO LA COBERTURA EXISTENTE Y PROYECTADA A NIVEL DISTRITAL, ASÍ COMO LA DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE INFRAESTRUCTURA CERCANA AL PREDIO, CONFORME A LA INFORMACIÓN DEL PDU CONCEPCIÓN 2019–2029, LOS DOCUMENTOS DE FACTIBILIDAD EMITIDOS POR LAS ENTIDADES PRESTADORAS Y LA VERIFICACIÓN DE PLANOS TÉCNICOS DE REDES.

### 6.6.1 RESPECTO DEL DISTRITO

EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN, LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS RESPONDE A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2019–2029, ORIENTADOS A SUPERAR LOS DÉFICITS EXISTENTES Y ATENDER LA DEMANDA PROYECTADA DEL CRECIMIENTO URBANO.

- EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO ES ADMINISTRADO POR LA EPS MANTARO S.A.
- EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ES BRINDADO POR LA EMPRESA CONCESIONARIA ELECTROCENTRO S.A.
- EL DRENAJE PLUVIAL FORMA PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA PLANIFICADA, CON REDES EXISTENTES Y PROYECTADAS DESTINADAS A LA EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y LA MITIGACIÓN DE RIESGOS POR INUNDACIÓN.

LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y LAS PROYECCIONES DE AMPLIACIÓN PERMITEN SOSTENER LA INCORPORACIÓN DE NUEVAS ÁREAS AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DE MANERA PROGRESIVA Y ORDENADA.

### 6.6.2 RESPECTO DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO

EL ÁREA MATERIA DEL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON ASIGNACION DE ZONIFICACION Y MODIFICACION DE ZONIFICACION PARCIAL PRESENTA CONDICIONES FAVORABLES PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, SUSTENTADAS TANTO EN LA FACTIBILIDAD TÉCNICA OTORGADA COMO EN LA CERCANÍA INMEDIATA DE REDES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y PROYECTADA, LO QUE GARANTIZA SU VIABILIDAD PARA FUTUROS PROCESOS DE HABILITACIÓN URBANA.

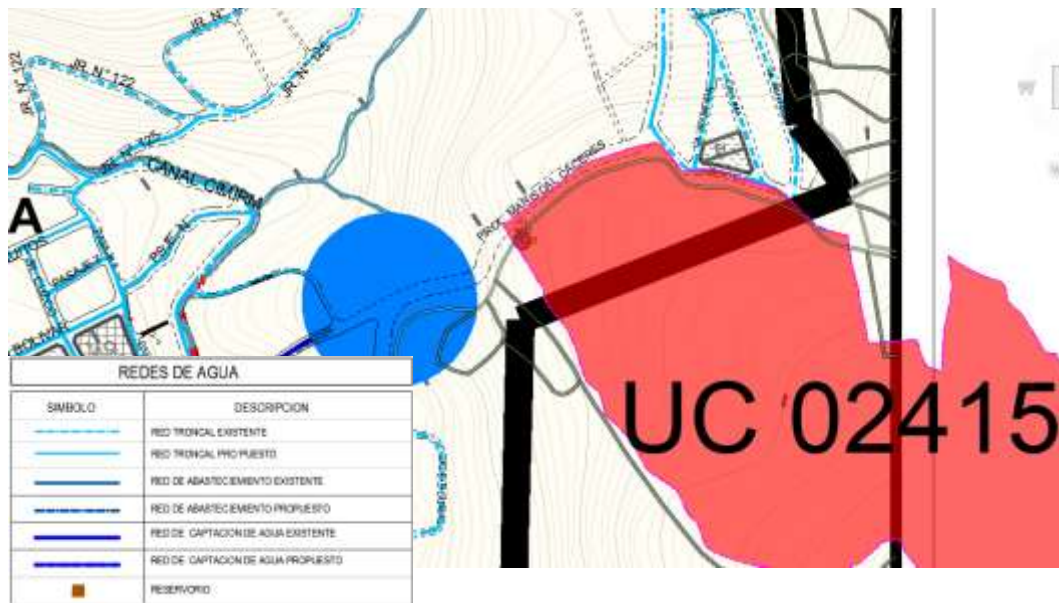
#### A) SERVICIO DE AGUA POTABLE

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE SERÁ ABASTECIDO POR EL SISTEMA ADMINISTRADO POR LA EPS MANTARO S.A.. DE ACUERDO CON LA VERIFICACIÓN DE PLANOS TÉCNICOS Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE, SE IDENTIFICAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- EXISTEN PROYECCIONES DE REDES DE AGUA POTABLE EN LAS INMEDIACIONES DEL TERRENO, LO QUE FACILITA LA FUTURA CONEXIÓN DEL PREDIO AL SISTEMA PÚBLICO.
- SE IDENTIFICA LA PRESENCIA DE UN RESERVORIO DE AGUA POTABLE UBICADO AL LADO DERECHO DEL TERRENO, LO QUE REFUERZA LA CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO DEL SECTOR.
- EL ÁREA CUENTA CON FACTIBILIDAD DE SERVICIO APROBADA (2023), DOCUMENTO QUE SERÁ ANEXADO AL PRESENTE EXPEDIENTE.

ESTAS CONDICIONES PERMITEN AFIRMAR QUE EL PREDIO CUENTA CON DISPONIBILIDAD TÉCNICA SUFICIENTE PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO CONTINUO DE AGUA POTABLE, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

IMAGEN 103: RED DE AGUA CERCA AL TERRENO



FUENTE: PDU CONCEPCION - ONCE

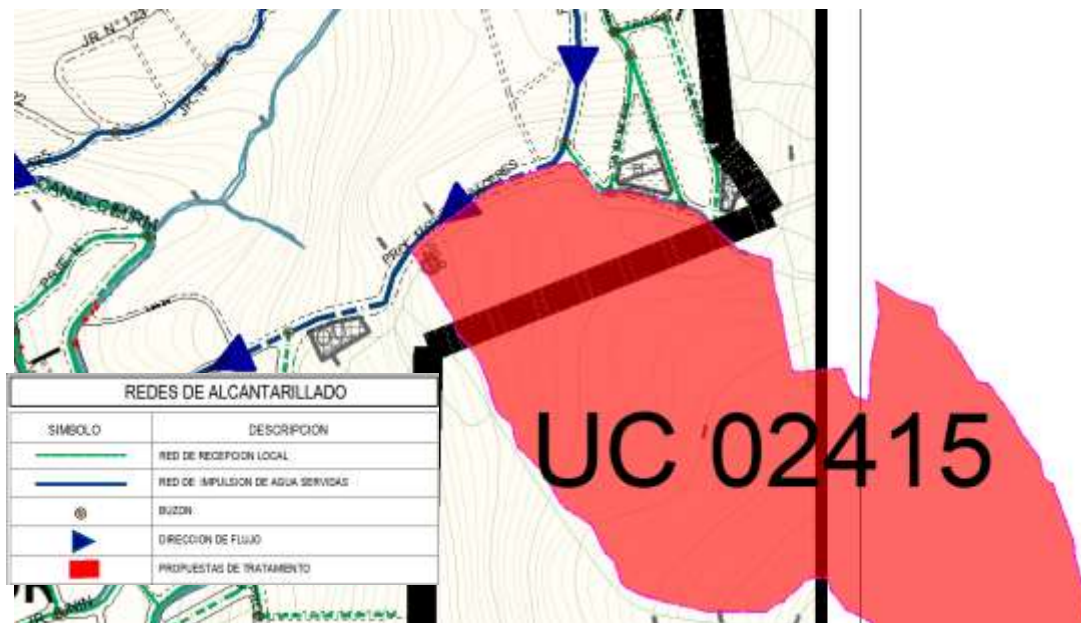
## B) SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO

EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEL ÁREA SE INTEGRA AL SISTEMA DISTRITAL ADMINISTRADO POR LA EPS MANTARO S.A.. DE LA REVISIÓN DE LOS PLANOS DE ALCANTARILLADO SE HA VERIFICADO QUE:

- EXISTEN BUZONES DE ALCANTARILLADO UBICADOS EN LAS CERCANÍAS DEL TERRENO, LO QUE PERMITE UNA CONEXIÓN TÉCNICA EFICIENTE DE LA RED PROYECTADA.
- EL ÁREA CUENTA CON FACTIBILIDAD DE DESAGÜE APROBADA, GARANTIZANDO LA ADECUADA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS.

LA CERCANÍA DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE PERMITE ASEGURAR QUE EL DESARROLLO URBANO PROPUESTO PODRÁ CONECTARSE AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SIN REQUERIR OBRAS ESTRUCTURALES MAYORES.

IMAGEN 104: RED DE ALCANTARILLADO CERCA AL TERRENO



FUENTE: PDU CONCEPCION - ONCE

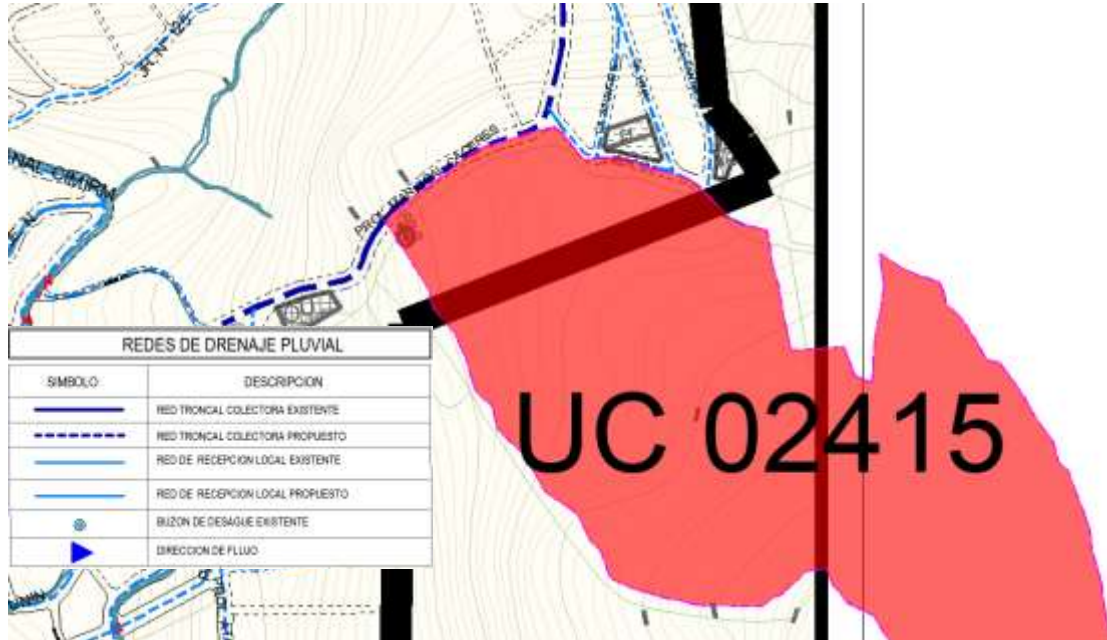
## C) DRENAJE PLUVIAL

RESPECTO AL DRENAJE PLUVIAL, EL ANÁLISIS DE LOS PLANOS DEL PDU Y DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA INDICA QUE:

- FRENTE AL TERRENO SE ENCUENTRA PROYECTADA UNA RED TRONCAL DE DRENAJE PLUVIAL, DESTINADA A LA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS DE LLUVIA DEL SECTOR.
- ESTA INFRAESTRUCTURA FORMA PARTE DEL SISTEMA DE DRENAJE PLANIFICADO PARA EL DISTRITO, ORIENTADO A PREVENIR ACUMULACIONES DE AGUA Y REDUCIR RIESGOS DE INUNDACIÓN.

LA EXISTENCIA DE ESTA RED TRONCAL PROYECTADA CONSTITUYE UN ELEMENTO CLAVE PARA GARANTIZAR UN DESARROLLO URBANO SEGURO, EN CONCORDANCIA CON LOS CRITERIOS DE GESTIÓN DEL RIESGO Y SOSTENIBILIDAD URBANA.

IMAGEN 105: RED DE DRENAJE PLUVIAL CERCA AL TERRENO



FUENTE: PDU CONCEPCION - ONCE

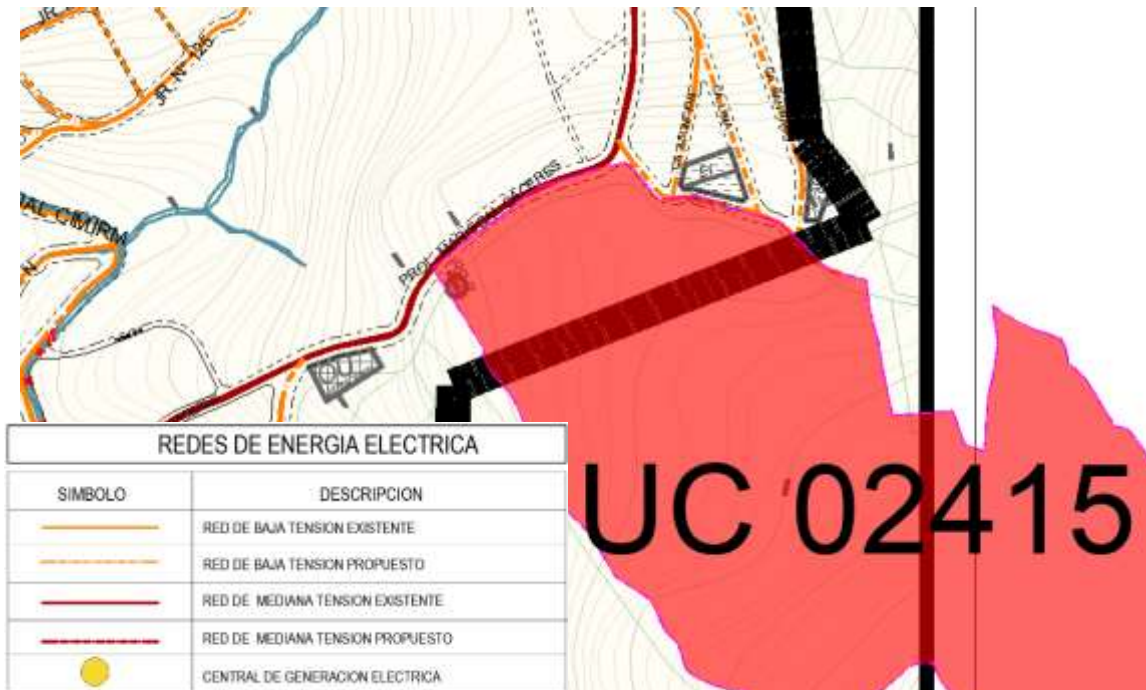
#### D) SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA SERÁ PROVISTO POR LA EMPRESA CONCESIONARIA ELECTROCENTRO S.A.. DE LA REVISIÓN TÉCNICA SE HA CONSTATADO QUE:

- FRENTE AL TERRENO PASA UNA RED DE MEDIA TENSIÓN, LO QUE PERMITE LA CONEXIÓN DIRECTA DEL PREDIO AL SISTEMA ELÉCTRICO EXISTENTE.
- EL ÁREA CUENTA CON FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELÉCTRICO APROBADA, ACTUALMENTE EN PROCESO DE ACTUALIZACIÓN PARA MANTENER SU VIGENCIA, DOCUMENTO QUE SERÁ ANEXADO AL EXPEDIENTE.

ESTAS CONDICIONES ASEGURAN LA VIABILIDAD DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL PROPUUESTO, SIN LIMITACIONES TÉCNICAS SIGNIFICATIVAS.

IMAGEN 105: RED ELECTRICA CERCA AL TERRENO



FUENTE: PDU CONCEPCION - ONCE

### 6.6.3 SÍNTESIS TÉCNICA

EN SÍNTESIS, EL ÁREA MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL CUENTA CON ACCESO INMEDIATO Y PROYECTADO A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL Y ENERGÍA ELÉCTRICA, RESPALDADO POR INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, REDES PROYECTADAS Y DOCUMENTOS DE FACTIBILIDAD EMITIDOS POR LAS ENTIDADES COMPETENTES.

ESTAS CONDICIONES PERMITEN AFIRMAR QUE EL PREDIO ES TÉCNICAMENTE APTO PARA SU INCORPORACIÓN AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, GARANTIZANDO UNA FUTURA HABILITACIÓN URBANA ORDENADA, SEGURA Y CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

## 7 ANALISIS DE RIESGO Y VULNERABILIDAD

### 7.1 UBICACIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN CUENTA CON UNA EXTENSIÓN TERRITORIAL DE 18.23 KM<sup>2</sup>, LO QUE REPRESENTA APROXIMADAMENTE EL 0.82 % DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN. LA CIUDAD CAPITAL DEL DISTRITO ES CONCEPCIÓN, UBICADA A APROXIMADAMENTE 277 KM DE LA CIUDAD DE LIMA, Y PRESENTA UNA ALTITUD VARIABLE ENTRE 3,250 Y 3,500 M S. N. M.

EL DISTRITO LIMITA:

- POR EL NORTE: DISTRITO DE NUEVE DE JULIO
- POR EL SUR: DISTRITO DE ORCOTUNA
- POR EL ESTE: DISTRITOS DE SAN JERÓNIMO Y QUICHUAY
- POR EL OESTE: DISTRITOS DE MATAHUASI Y MITO

DESDE EL PUNTO DE VISTA DEMOGRÁFICO, EL DISTRITO REGISTRÓ UNA POBLACIÓN DE 14,131 HABITANTES EN EL AÑO 2007, INCREMENTÁNDOSE A 15,428 HABITANTES EN EL AÑO 2017, LO QUE EVIDENCIA UNA TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DE 0.88 %. EN RELACIÓN CON SU SUPERFICIE, EL DISTRITO PRESENTA UNA DENSIDAD POBLACIONAL APROXIMADA DE 804 HAB/KM<sup>2</sup>, REFLEJANDO UNA OCUPACIÓN TERRITORIAL MODERADA CON TENDENCIA A CONSOLIDACIÓN URBANA Y EXPANSIÓN URBANA PROGRESIVA.

ESTE CONTEXTO TERRITORIAL Y DEMOGRÁFICO CONSTITUYE LA BASE PARA LA EVALUACIÓN DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO, CONSIDERANDO SU INSERCIÓN EN UN DISTRITO DE ESCALA INTERMEDIA Y EN PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO.

### 7.2 CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA E HIDROMETEOROLÓGICA

DE ACUERDO CON INFORMACIÓN DEL SENAMHI, EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN PRESENTA UN RÉGIMEN DE PRECIPITACIONES CON MARCADA ESTACIONALIDAD, REGISTRÁNDOSE:

- PRECIPITACIONES MÍNIMAS: ENTRE LOS MESES DE MAYO Y AGOSTO
- PRECIPITACIONES MÁXIMAS: ENTRE LOS MESES DE DICIEMBRE Y MARZO

ASIMISMO, EL SENAMHI HA ELABORADO MAPAS DE CUANTILES DE PRECIPITACIONES MÁXIMAS EN 24 HORAS PARA DISTINTOS PERIODOS DE RETORNO. PARA EL PRESENTE ANÁLISIS SE CONSIDERA EL PERIODO DE RETORNO DE 50 AÑOS, EL CUAL RESULTA REPRESENTATIVO PARA EVALUAR ESCENARIOS

ASOCIADOS A LLUVIAS INTENSAS Y POSIBLES INUNDACIONES PLUVIALES EN EL CONTEXTO CLIMÁTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO.

LAS CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS DESCRITAS EVIDENCIAN LA NECESIDAD DE CONSIDERAR CRITERIOS TÉCNICOS DE DRENAJE PLUVIAL Y MANEJO DE ESCORRENTÍAS EN FUTUROS PROCESOS DE DESARROLLO URBANO, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE Y A LAS CONDICIONES PROPIAS DEL ENTORNO TERRITORIAL.

### 7.3 IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS

DE ACUERDO CON EL CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES (CENEPRED), EL PELIGRO SE DEFINE COMO LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE UN FENÓMENO POTENCIALMENTE DAÑINO EN UN LUGAR ESPECÍFICO, CON DETERMINADA INTENSIDAD, FRECUENCIA Y PERIODO DE RECURRENCIA.

SEGÚN SU ORIGEN, LOS PELIGROS SE CLASIFICAN EN:

- PELIGROS DE ORIGEN NATURAL
- PELIGROS INDUCIDOS POR LA ACCIÓN HUMANA

LOS PELIGROS DE ORIGEN NATURAL, A SU VEZ, SE AGRUPAN EN:

- FENÓMENOS DE GEODINÁMICA INTERNA
- FENÓMENOS DE GEODINÁMICA EXTERNA
- FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS

SEGÚN INFORMACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN PARA LA RESPUESTA Y REHABILITACIÓN (SINPAD), DURANTE EL PERIODO 2003–2022 SE HAN REGISTRADO 43 EMERGENCIAS EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, SIENDO LOS EVENTOS MÁS RECURRENTES:

- LLUVIAS INTENSAS: 14 REGISTROS
- INUNDACIONES: 7 REGISTROS
- INCENDIOS URBANOS E INDUSTRIALES: 7 REGISTROS

LA IDENTIFICACIÓN DE ESTOS EVENTOS PERMITE CONTEXTUALIZAR LAS CONDICIONES GENERALES DE SUSCEPTIBILIDAD DEL DISTRITO, CONSTITUYENDO UN MARCO REFERENCIAL PARA EL ANÁLISIS DE RIESGOS DEL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL.

## 7.4 ESCENARIOS DE RIESGO POR PELIGRO

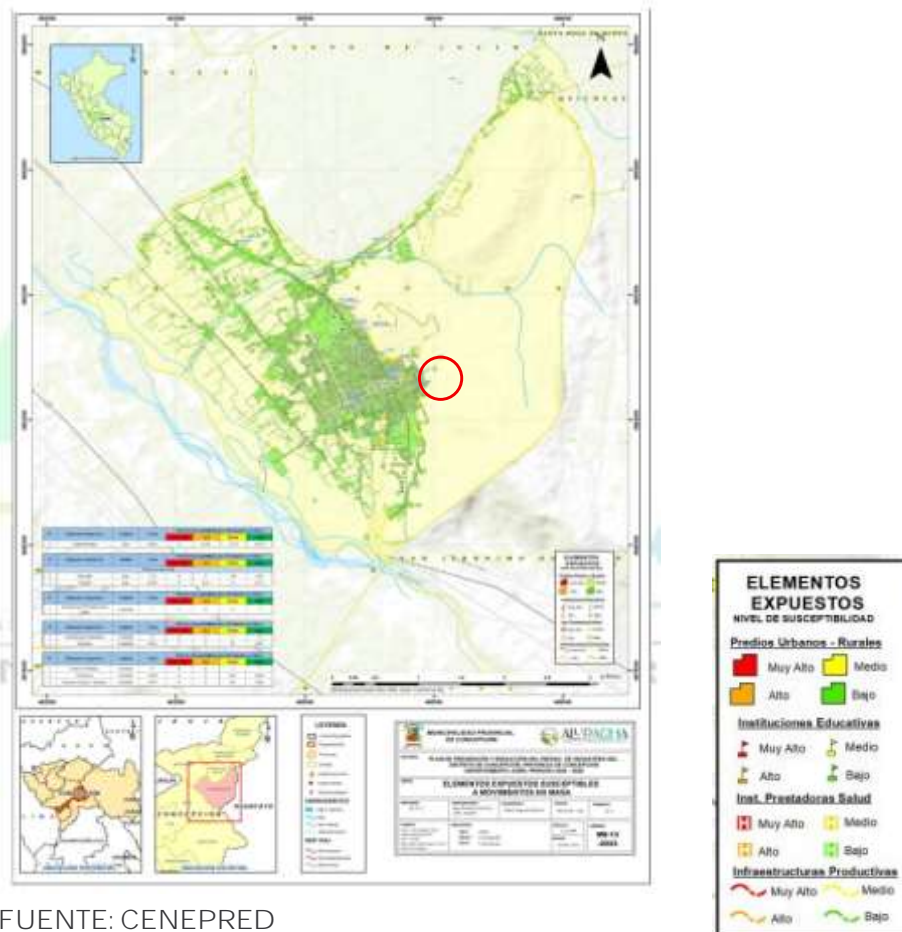
### 7.4.1 PELIGROS POR MOVIMIENTOS EN MASA

DE ACUERDO CON INFORMACIÓN TÉCNICA DEL INGEMMET Y LAS INSPECCIONES DE CAMPO REALIZADAS, EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN SE HAN IDENTIFICADO ZONAS CON PELIGRO MEDIO POR DERRUMBES Y DESLIZAMIENTOS, LOCALIZADAS PRINCIPALMENTE EN LOS SECTORES DE:

- PALIA
- LULÍN
- MATINCHACRA

ESTOS PELIGROS ESTÁN ASOCIADOS A CONDICIONES DE PENDIENTE, LITOLÓGÍA Y SATURACIÓN DEL SUELO, ESPECIALMENTE DURANTE PERIODOS DE PRECIPITACIONES INTENSAS.

IMAGEN 106: MAPA DE ELEMENTOS EXPUESTOS A MOVIMIENTOS EN MASA



FUENTE: CENEPRED

○ UBICACIÓN DE TERRENO

#### 7.4.2 PELIGRO DE INUNDACIÓN PLUVIAL

EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN PRESENTA EXPOSICIÓN A INUNDACIONES PLUVIALES, PRINCIPALMENTE COMO RESULTADO DE:

- LLUVIAS INTENSAS CONCENTRADAS EN CORTOS PERIODOS;
- INSUFICIENCIA O AUSENCIA DE SISTEMAS DE DRENAJE PLUVIAL ADECUADOS; Y
- ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES GENERADAS POR PRECIPITACIONES INTENSAS Y ACUMULACIÓN TEMPORAL DE AGUAS PLUVIALES EN SECTORES CON LIMITADA INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE.

LOS ESCENARIOS DE PRECIPITACIÓN MÁXIMA DEFINIDOS POR EL SENAMHI INCREMENTAN LA PROBABILIDAD DE ANEGAMIENTOS TEMPORALES EN SECTORES CON INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE INSUFICIENTE O LIMITADA CAPACIDAD DE EVACUACIÓN PLUVIAL.

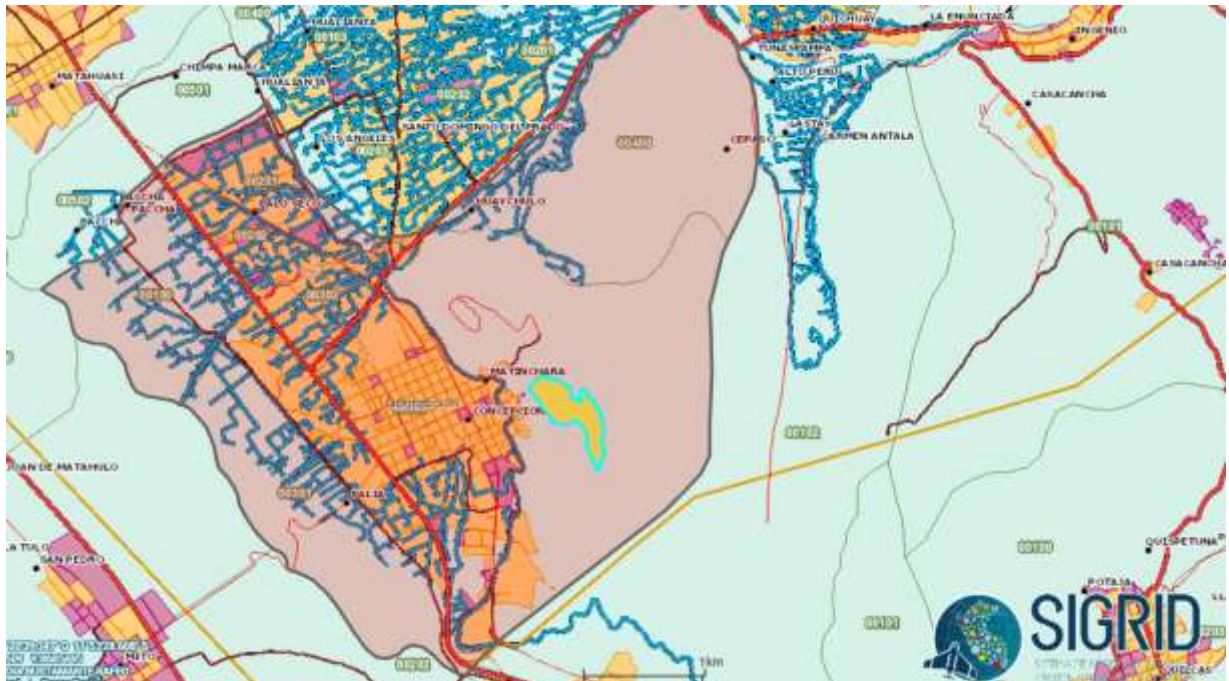
ASIMISMO, DE ACUERDO CON LA VERIFICACIÓN TÉCNICA REALIZADA EN CAMPO Y LA INFORMACIÓN EMITIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA, NO SE HA IDENTIFICADO LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA O CANAL REGISTRADO DENTRO DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO.

DEL MISMO MODO, EL ANÁLISIS TOPOGRÁFICO EFECTUADO PERMITE IDENTIFICAR QUE EL TERRENO PRESENTA UNA COTA SUPERIOR RESPECTO DE LOS CURSOS DE ESCORRENTÍA Y ÁREAS BAJAS DEL ENTORNO INMEDIATO, REDUCIENDO LA PROBABILIDAD DE AFECTACIÓN DIRECTA POR INUNDACIÓN SOBRE EL PREDIO EVALUADO.

EN ESE SENTIDO, LOS ESCENARIOS DE INUNDACIÓN IDENTIFICADOS CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE A CONDICIONES GENERALES DE SUSCEPTIBILIDAD PLUVIAL DISTRITAL Y NO A UNA CONDICIÓN ESPECÍFICA DE RIESGO ALTO SOBRE EL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL.

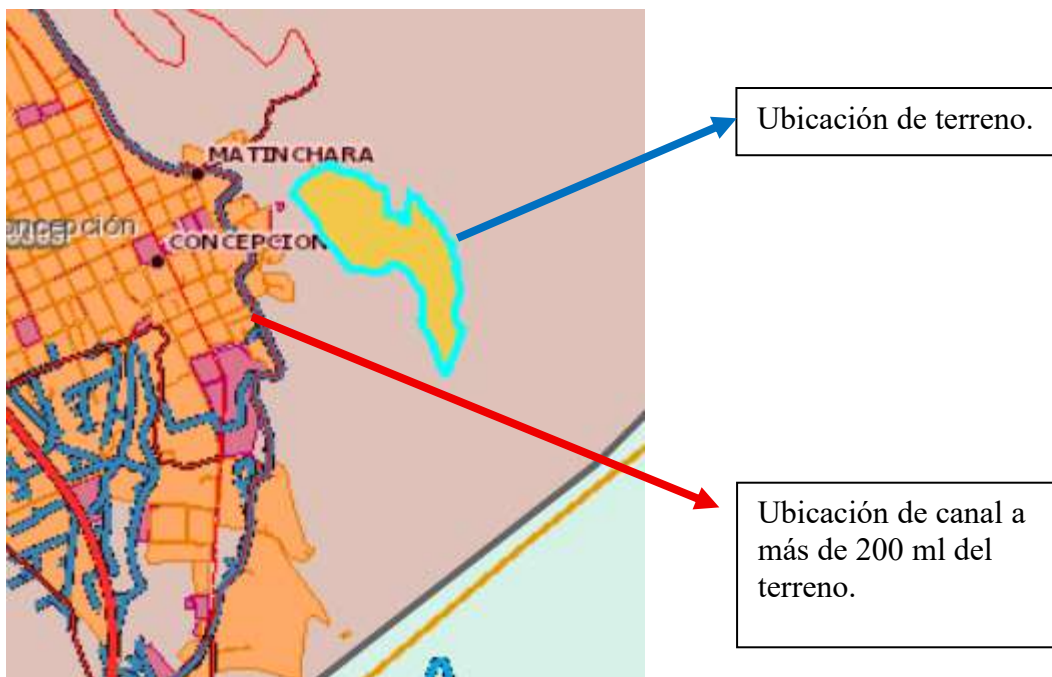


IMAGEN 108: VISTA MACRO DE TERRENO EN PLATAFORMA SIGRID



NOTA: SE MUESTRA CANALES EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, TODOS ELLOS FUERA DEL TERRENO – FUENTE SIGRID.

IMAGEN 109: VISTA MICRO DE TERRENO EN PLATAFORMA SIGRID



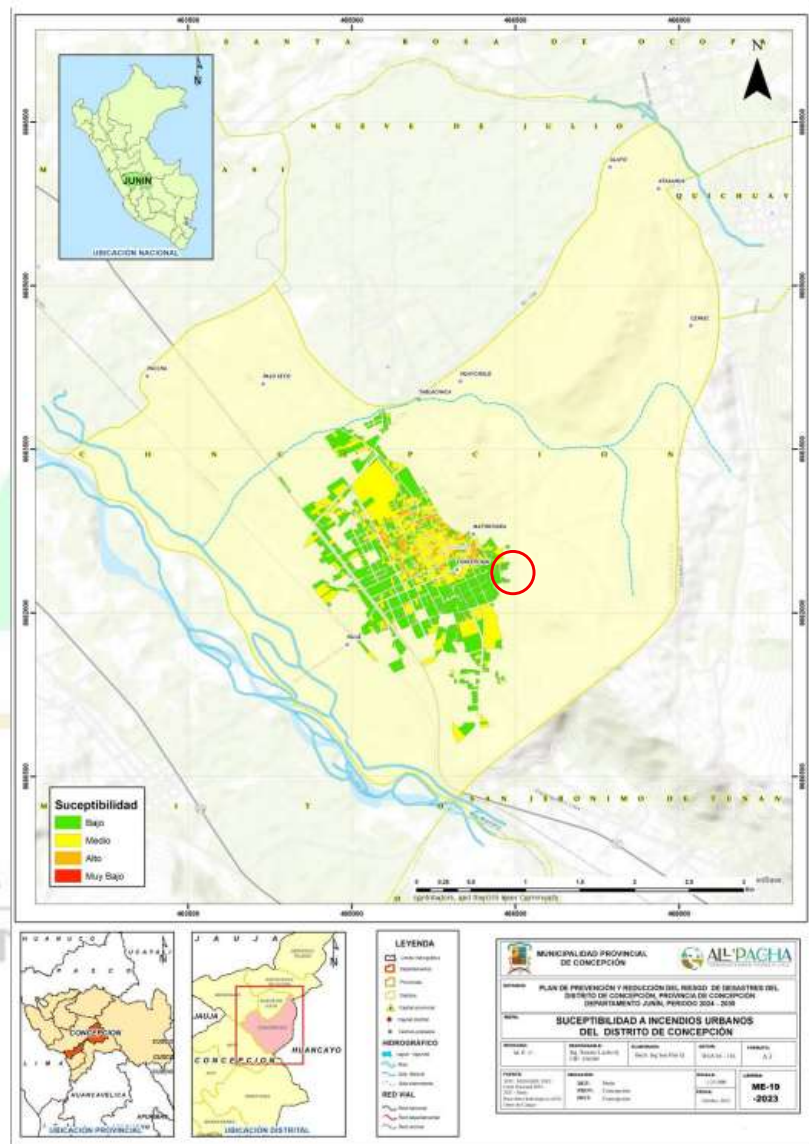
NOTA: SE MUESTRA CANALES CERCANOS AL TERRENO – FUENTE SIGRID.

### 7.4.3 PELIGRO DE INCENDIOS URBANOS

SE HAN IDENTIFICADO OCHO (8) PUNTOS CON ANTECEDENTES DE INCENDIOS URBANOS DENTRO DEL DISTRITO, LOS CUALES HAN SIDO ORIGINADOS PRINCIPALMENTE POR ACCIONES HUMANAS. ESTE TIPO DE PELIGRO SE ENCUENTRA VINCULADO A DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, USO DE MATERIALES COMBUSTIBLES Y CONDICIONES LIMITADAS DE ACCESIBILIDAD PARA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.

LOS INCENDIOS URBANOS IDENTIFICADOS CORRESPONDEN A EVENTOS DE ORIGEN ANTRÓPICO Y NO CONSTITUYEN UNA CONDICIÓN NATURAL INHERENTE AL TERRENO MATERIA DE ESTUDIO.

IMAGEN 110: MAPA DE SUCEPTIBILIDAD DE INCENDIOS URBANOS



FUENTE: CENEPRED

○ UBICACIÓN DE TERRENO

## 7.5 CONCLUSIÓN DE PELIGROS

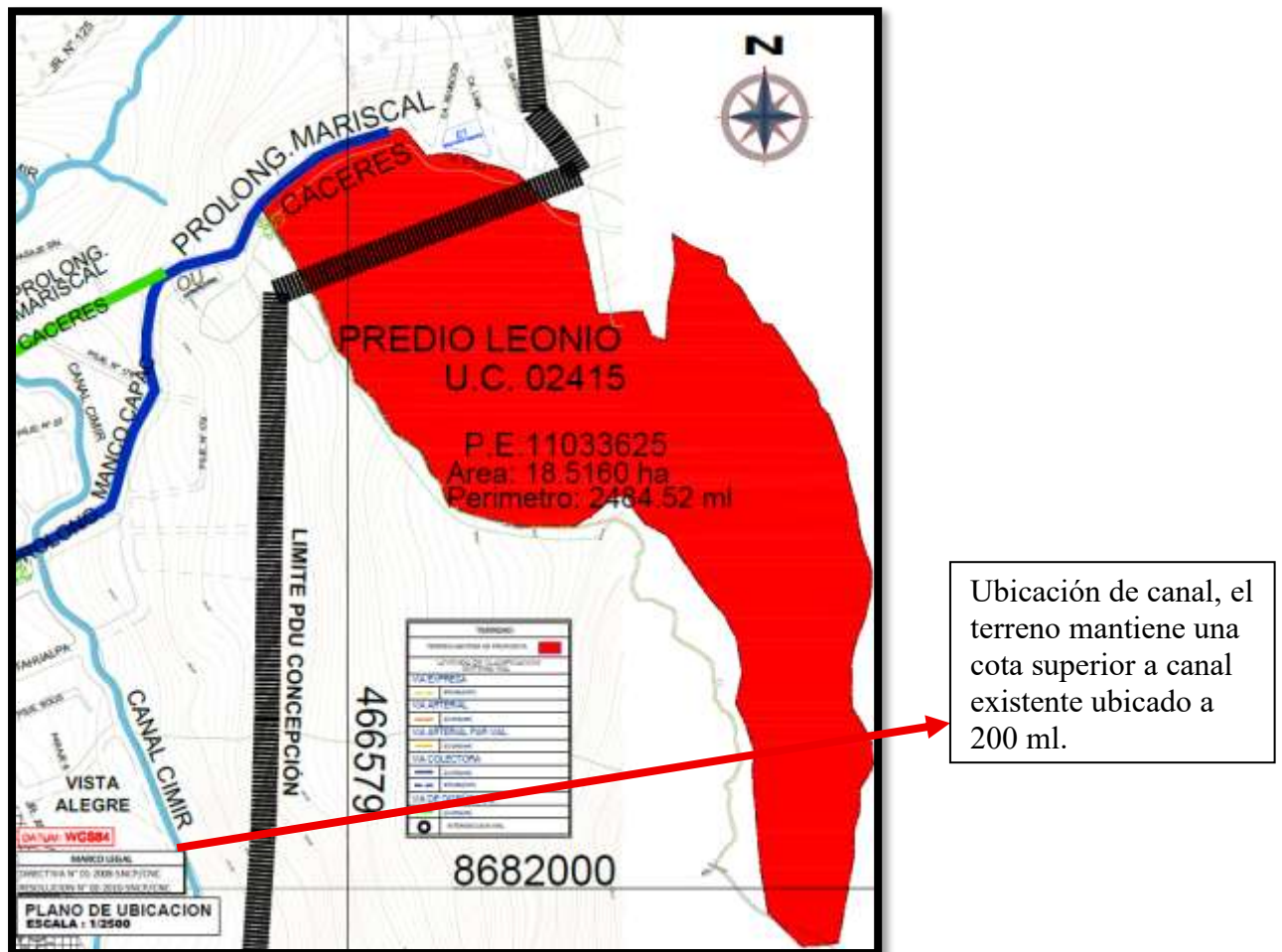
EL ANÁLISIS DE PELIGROS DESARROLLADO PARA EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CONSIDERANDO INFORMACIÓN TÉCNICA DE CENEPRED, INGEMMET, SENAMHI, SINPAD, INSPECCIONES DE CAMPO Y LA EVALUACIÓN DE RIESGO (EVAR) CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE ESTUDIO, DETERMINA QUE EL PREDIO PRESENTA CONDICIONES DE RIESGO MITIGABLE Y COMPATIBLE CON PROCESOS DE INCORPORACIÓN PROGRESIVA AL DESARROLLO URBANO.

LOS ESCENARIOS IDENTIFICADOS CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE A SUSCEPTIBILIDAD MEDIA FRENTE A EVENTOS DE INUNDACIÓN PLUVIAL Y MOVIMIENTOS EN MASA LOCALIZADOS, CONDICIONES QUE FORMAN PARTE DE LA DINÁMICA TERRITORIAL Y CLIMÁTICA GENERAL DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN Y QUE NO CONSTITUYEN UNA CONDICIÓN DE RIESGO ALTO O NO MITIGABLE SOBRE EL TERRENO EVALUADO.

RESPECTO AL ANÁLISIS HIDROLÓGICO Y DE INUNDACIÓN PLUVIAL, DEBE PRECISARSE QUE NO SE HA IDENTIFICADO INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA NI CANAL REGISTRADO DENTRO DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO, CONFORME A LA VERIFICACIÓN TÉCNICA REALIZADA Y A LA INFORMACIÓN EMITIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA).

ASIMISMO, LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS E HIDROLOGICO INDICADAS EN EL EVAR PERMITEN IDENTIFICAR QUE LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL DEL TERRENO ES EVACUADA HACIA UN CAUCE NATURAL EXTERNO AL PREDIO, ES DECIR EL TERRENO SE ENCUENTRA EN COTA SUPERIOR AL CANAL EXISTENTE, MANTENIÉNDOSE UN COMPORTAMIENTO DE DRENAJE FAVORABLE DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO.

IMAGEN 111: GRÁFICO DE PLANO DE UBICACIÓN.



NOTA: SE MUESTRA CANAL FUERA DEL TERRENO – FUENTE SIGRID.

EN RELACIÓN CON LOS PELIGROS IDENTIFICADOS, ESTOS NO CONSTITUYEN UNA RESTRICCIÓN DETERMINANTE PARA LA VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, TODA VEZ QUE PUEDEN SER ADECUADAMENTE PREVENIDOS, CONTROLADOS Y MITIGADOS MEDIANTE MEDIDAS TÉCNICAS QUE SERÁN DESARROLLADAS PROGRESIVAMENTE EN LAS ETAPAS POSTERIORES DE HABILITACIÓN URBANA Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS ESPECÍFICOS.

ENTRE DICHAS MEDIDAS SE CONSIDERAN:

- IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS DE DRENAJE PLUVIAL;
- CONTROL TÉCNICO DE ESCORRENTÍAS;
- MANEJO ADECUADO DE PENDIENTES;
- ESTABILIZACIÓN LOCALIZADA DE TALUDES CUANDO CORRESPONDA; Y
- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA TÉCNICA VIGENTE EN MATERIA DE SEGURIDAD Y DISEÑO URBANO.

DEBE PRECISARSE ADEMÁS QUE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO CORRESPONDE A UNA ETAPA DE EVALUACIÓN DE VIABILIDAD URBANÍSTICA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN, NO CONSTITUYENDO AÚN UNA ETAPA DE EJECUCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS URBANAS.

EN CONSECUENCIA, LOS PELIGROS IDENTIFICADOS RESULTAN MANEJABLES Y MITIGABLES DENTRO DE PARÁMETROS TÉCNICAMENTE ACEPTABLES, NO COMPROMETIENDO LA APTITUD TERRITORIAL DEL PREDIO PARA SU INCORPORACIÓN PROGRESIVA AL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

ASIMISMO, LA EVALUACIÓN DE RIESGO (EVAR) CONCLUYE QUE EL NIVEL DE ACEPTABILIDAD Y TOLERANCIA DEL RIESGO RESULTA TOLERABLE, IDENTIFICÁNDOSE QUE LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL ES EVACUADA HACIA UN CAUCE NATURAL UBICADO FUERA DE LOS LÍMITES DEL PREDIO, MANTENIÉNDOSE CONDICIONES CONTROLADAS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO.

#### 7.6 MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN FUNCIÓN A LOS RIESGOS ANALIZADOS

EN FUNCIÓN DE LOS PELIGROS IDENTIFICADOS Y CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICO-GEOGRÁFICAS Y URBANAS DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, SE ESTABLECEN MEDIDAS DE PREVENCIÓN ORIENTADAS A REDUCIR LA VULNERABILIDAD Y EVITAR LA GENERACIÓN DE NUEVOS ESCENARIOS DE RIESGO, EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES (CENEPRED).

LAS MEDIDAS SE ORGANIZAN EN DOS NIVELES:

- I. MEDIDAS DE APLICACIÓN GENERAL PARA TODO EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.
- II. MEDIDAS ESPECÍFICAS RECOMENDADAS PARA EL TERRENO MATERIA DE EVALUACIÓN.

#### I. MEDIDAS DE APLICACIÓN GENERAL PARA EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN

##### **A) FRENTE A INUNDACIONES PLUVIALES**

- IMPLEMENTAR SISTEMAS DE DRENAJE PLUVIAL ADECUADOS EN LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN URBANA.
- GARANTIZAR PENDIENTES MÍNIMAS EN VÍAS Y PLATAFORMAS URBANAS.
- REALIZAR MANTENIMIENTO PERIÓDICO DE CANALES Y SISTEMAS DE EVACUACIÓN PLUVIAL EXISTENTES.

#### **B) FRENTE A MOVIMIENTOS EN MASA**

- EVITAR OCUPACIÓN URBANA EN ZONAS IDENTIFICADAS CON PELIGRO MEDIO O ALTO SIN EVALUACIÓN TÉCNICA PREVIA.
- EXIGIR ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS EN ÁREAS CON PENDIENTE O SUSCEPTIBILIDAD GEOTÉCNICA.
- IMPLEMENTAR OBRAS DE ESTABILIZACIÓN CUANDO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS LO DETERMINEN.

#### **C) FRENTE A INCENDIOS URBANOS (DE ORIGEN ANTRÓPICO)**

- PROMOVER EL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS TÉCNICAS EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- GARANTIZAR ACCESIBILIDAD VIAL PARA VEHÍCULOS DE EMERGENCIA.
- FORTALECER LA CAPACITACIÓN COMUNITARIA EN PREVENCIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS.

### III. MEDIDAS ESPECÍFICAS PARA EL TERRENO EN EVALUACIÓN





EN RELACIÓN CON EL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE ESTUDIO, Y CONSIDERANDO QUE LOS PELIGROS IDENTIFICADOS CORRESPONDEN A UN NIVEL DE RIESGO MEDIO Y MANEJABLE, SE RECOMIENDA:

- INCORPORAR UN ADECUADO SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL INTERNO QUE ASEGURE LA EVACUACIÓN EFICIENTE DE AGUAS DE LLUVIA;
- MANTENER PENDIENTES FUNCIONALES QUE EVITEN ACUMULACIÓN DE ESCORRENTÍA SUPERFICIAL;
- REALIZAR ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS EN FUTURAS ETAPAS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE;
- IMPLEMENTAR MEDIDAS DE CONTROL Y MANEJO DE ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES; Y
- CUMPLIR ESTRICTAMENTE LAS NORMAS TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS.

ESTAS MEDIDAS TIENEN CARÁCTER PREVENTIVO Y TÉCNICO, Y SU IMPLEMENTACIÓN PERMITIRÁ MANTENER EL NIVEL DE RIESGO DENTRO DE PARÁMETROS ACEPTABLES, NO CONSTITUYENDO EL TERRENO UNA CONDICIÓN DE RESTRICCIÓN PARA SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO, SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS.

7.7 MATRIZ DE PELIGROS, VULNERABILIDAD Y RIESGO – ANEXO 6.  
 IMAGEN 112:

7.7 MATRIZ DE PELIGROS, VULNERABILIDAD Y RIESGO – ANEXO 6

PELIGRO	DESCRIPCIÓN DEL PELIGRO	EXPOSICIÓN	VULNERABILIDAD ASOCIADA	NIVEL DE RIESGO (CUALITATIVO)	MEDIDAS DE PREVENCIÓN (ETAPA POSTERIOR DE HABILITACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO)
 SISMO	Movimiento sísmico asociado a la dinámica tectónica regional, capaz de generar daños estructurales, asentamientos diferenciales y colapso de edificaciones, especialmente en suelos con baja capacidad portante.	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIO</b> El nivel de riesgo medio asociado al peligro sísmico corresponde a la condición tectónica regional común a gran parte del territorio nacional, no constituyendo una condición particular o exclusiva del terreno evaluado. Su mitigación se realiza mediante el cumplimiento de la Norma E.030 del RNE y criterios de diseño sismorresistente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover el cumplimiento de la Norma E.030 del RNE.</li> <li>Edificar estudios geotécnicos para nuevas edificaciones.</li> <li>Promover edificaciones sismorresistentes conforme a la normativa vigente.</li> <li>Implementar rutas de evacuación y puntos seguros.</li> <li>Capacitación y simulacros comunitarios.</li> </ul> Nota: Todas las acciones se implementarán en una etapa posterior de <b>habilitación y desarrollo inmobiliario</b> .
 INUNDACIÓN PLUVIAL	Acumulación temporal de agua generada por precipitaciones intensas, asociada a escorrentías superficiales y limitada infraestructura de drenaje pluvial en determinados sectores del distrito. De acuerdo con la Evaluación de Riesgo (EVAR), la escorrentía superficial del predio es evacuada hacia un cauce natural externo localizado fuera de los límites del terreno.	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIO</b> De acuerdo con la Evaluación de Riesgo (EVAR), la escorrentía superficial del predio converge y es evacuada hacia un cauce natural externo, manteniéndose condiciones controladas dentro del área de estudio, con peligro por inundación directa bajo y riesgo tolerable y mitigable con medidas técnicas adecuadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseñar e implementar sistemas de drenaje pluvial eficientes.</li> <li>Asegurar pendientes adecuadas en vías y platombos urbanos.</li> <li>Implementar manejo técnico de escorrentías superficiales y evacuación pluvial.</li> <li>Mantenimiento periódico de sistemas de drenaje y canales existentes.</li> <li>En zonas de susceptibilidad localizada se debe necesariamente realizar la evaluación técnica previa ocupación para uso urbano.</li> </ul> Nota: Todas las acciones se implementarán en una etapa posterior de <b>habilitación y desarrollo inmobiliario</b> .
 MOVIMIENTOS EN MASA (DESPLAZAMIENTOS/ DERRUMBES)	Desplazamiento de masas de suelo o roca en zonas con pendiente, inducido por lluvias intensas y condiciones geológicas desfavorables, identificadas en sectores localizados del distrito como Palla, Lulin y Matinchaca.	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIO</b> Riesgo asociado a zonas con pendiente y condiciones geológicas locales, mitigable mediante estudios técnicos y medidas de estabilización y control de escorrentías.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar estudios geotécnicos específicos según corresponda.</li> <li>Implementar obras de estabilización de taludes cuando sea necesario.</li> <li>Controlar escorrentías superficiales y drenajes.</li> <li>Monitoreo periódico en temporadas de lluvia.</li> <li>En zonas de susceptibilidad localizada se debe necesariamente realizar la evaluación técnica previa ocupación para uso urbano.</li> </ul> Nota: Todas las acciones se implementarán en una etapa posterior de <b>habilitación y desarrollo inmobiliario</b> .
 INCENDIOS URBANOS	Incendios de origen antropico asociados a factores de gestión y seguridad urbana, no constituyendo un peligro natural inherente a las condiciones físicas del terreno.	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIO</b> Riesgo asociado a factores de gestión y seguridad urbana, no relacionado con condiciones naturales del terreno, mitigable mediante medidas preventivas y de control.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover instalaciones eléctricas seguras y mantenimiento adecuado.</li> <li>Mejorar accesibilidad vial para unidades de emergencia.</li> <li>Señalización y planes de contingencia.</li> <li>Capacitación comunitaria en prevención y respuesta ante emergencias.</li> </ul> Nota: Todas las acciones se implementarán en una etapa posterior de <b>habilitación y desarrollo inmobiliario</b> .

\* De acuerdo con la Evaluación de Riesgo (EVAR), el nivel de aceptabilidad y tolerancia del riesgo del área evaluada resulta tolerable y mitigable mediante medidas técnicas de prevención y control, no constituyendo una restricción determinante para la viabilidad del Párametro Integral.

FUENTE: Elaboración propia, con base en información de CENEPRED, SENAMHI, INGEMMET, SINPAD y Evaluación de Riesgo (EVAR).







FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, CON BASE EN INFORMACIÓN DE CENEPRED, SENAMHI, INGEMMET Y SINPAD.

## 7.8 OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL PDU CONCEPCION

IMAGEN 113: OBJETIVOS ESTRATEGICOS ALINEADOS AL PDU

<b>CUADRO DE INDICADORES DE METAS Y LÍNEA BASE</b> Los objetivos estratégicos del Planeamiento Integral se encuentran alineados a los planteados en el <b>PDU Concepción 2019-2029</b> .							
OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVO ESPECÍFICO	INDICADOR DE MEDICIÓN			METAS		
		INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE	CORTO PLAZO (2021)	MEDIANO PLAZO (2024)	LARGO PLAZO (2029)
Promover una ciudad y población resiliente ante desastres con un enfoque de prevención en un contexto de cambio climático	Incorporar transversalmente la gestión de riesgos de desastres en los procesos de desarrollo urbano y territorial.	Porcentaje de población en zona alto y muy alto riesgo ante inundaciones.	%	80%	60%	40%	20%
Garantizar una ciudad ambientalmente saludable y sostenible	Desarrollar un sistema integral de gestión ambiental.	Existencia y aplicación de Planes integrales para la gestión ambiental.	N°	0			
Garantizar una ciudad ambientalmente saludable y sostenible	Desarrollar un sistema integral de gestión ambiental.	Número de proyectos ecoturísticos	N°	0	1	-	-
	Mejorar la calidad ambiental de la ciudad.	Existencia de Plantas de Tratamiento de aguas residuales en la ciudad.	N°	1	-	-	-
	Mejorar la calidad ambiental de la ciudad.	Porcentaje de aguas residuales tratadas.	%	-	-	-	-
	Mejorar la calidad ambiental de la ciudad.	Porcentaje de cobertura de recojo y buena disposición final de los RR.SS.	%	30%	50%	80%	100%

El presente cuadro recoge los objetivos estratégicos y sus indicadores en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Concepción 2019-2029 (PDU Concepción), asegurando su afinación con la visión y metas establecidas para el desarrollo sostenible del distrito.

FUENTE: PDU CONCEPCION

## 8. PROPUESTA PARA IMPLEMENTACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

### 8.1 ZONIFICACION PROPUESTA

LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DESARROLLADA EN EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL CORRESPONDE A LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), FORMULADA EN CONCORDANCIA CON LOS CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CRECIMIENTO URBANO SOSTENIBLE Y CONSOLIDACIÓN URBANA ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CONCEPCIÓN 2019-2029, DOCUMENTO QUE CONSTITUYE EL PRINCIPAL INSTRUMENTO TÉCNICO-NORMATIVO PARA LA EVALUACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE LA PRESENTE PROPUESTA URBANÍSTICA.

ASIMISMO, LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) SE PLANTEA CONFORME A LOS CRITERIOS Y CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA ESTABLECIDOS EN EL DECRETO SUPREMO N.º 012-2022-VIVIENDA Y DEMÁS NORMATIVA NACIONAL VIGENTE EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN URBANA, CONSIDERANDO LA COMPATIBILIDAD DE USOS, LA INTEGRACIÓN AL ENTORNO URBANO Y LAS CONDICIONES DE DESARROLLO PREVISTAS

DENTRO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEFINIDO POR EL PDU DE CONCEPCIÓN 2019–2029.

LA PROPUESTA CONTEMPLA:

- LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE UN ÁREA PARCIAL ACTUALMENTE COMPRENDIDA DENTRO DE ZONA DE HABILITACIÓN RESTRINGIDA (ZHR), CORRESPONDIENTE A 2.1093 HA., HACIA ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD MEDIA (ZDM); Y
- LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN ZDM AL ÁREA RESTANTE DEL PREDIO, CORRESPONDIENTE A 16.4067 HA., ACTUALMENTE SIN ZONIFICACIÓN URBANA ASIGNADA.

DE IGUAL FORMA, LA PROPUESTA RESULTA CONCORDANTE CON LA DINÁMICA DE CRECIMIENTO URBANO IDENTIFICADA, CONSIDERANDO QUE EL PREDIO SE EMPLAZA EN UN ÁMBITO DE TRANSICIÓN ENTRE ÁREAS RURALES Y SECTORES URBANOS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.

DEBE PRECISARSE ADEMÁS QUE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO NO CORRESPONDE A UNA ETAPA DE HABILITACIÓN URBANA DEFINITIVA NI DE EJECUCIÓN INMEDIATA DE OBRAS URBANAS, SINO A LA EVALUACIÓN TÉCNICA DE VIABILIDAD PARA LA INCORPORACIÓN DEL SUELO AL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA PLANIFICADA DEL DISTRITO.

EN CONSECUENCIA, LAS SOLUCIONES ESPECÍFICAS VINCULADAS A INFRAESTRUCTURA URBANA, DRENAJE PLUVIAL, MITIGACIÓN DE RIESGOS, EJECUCIÓN DE REDES DE SERVICIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS SERÁN DESARROLLADAS PROGRESIVAMENTE EN LAS ETAPAS POSTERIORES DE HABILITACIÓN URBANA Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS, CONFORME A LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE.



## VIABILIDAD Y APORTES DE LA PROPUESTA

LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PLANTEADA RESULTA TÉCNICA, TERRITORIAL Y URBANÍSTICAMENTE VIABLE, TODA VEZ QUE CONTRIBUYE AL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL DISTRITO DESDE DIVERSOS ENFOQUES:

### · REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL

LA INCORPORACIÓN DEL PREDIO COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL PERMITIRÁ INCREMENTAR PROGRESIVAMENTE LA OFERTA DE VIVIENDA FORMAL DENTRO DEL DISTRITO, CONTRIBUYENDO A REDUCIR LAS BRECHAS HABITACIONALES EXISTENTES Y PROMOViendo EL ACCESO A VIVIENDA PLANIFICADA CON INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ADECUADOS.

### · CONSOLIDACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA ORDENADA

LA PROPUESTA FAVORECE EL CRECIMIENTO PLANIFICADO DEL DISTRITO MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE NUEVAS ÁREAS URBANIZABLES ARTICULADAS AL TEJIDO URBANO EXISTENTE, EVITANDO PROCESOS DE EXPANSIÓN DESORDENADA Y OCUPACIÓN INFORMAL DEL SUELO.

### · APROVECHAMIENTO RACIONAL DEL SUELO

EL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO PRESENTA CONDICIONES FÍSICAS Y TERRITORIALES APTAS PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, CONSIDERANDO QUE ACTUALMENTE CORRESPONDE A UN SECTOR CON BAJO NIVEL DE APROVECHAMIENTO AGROPRODUCTIVO Y CON POTENCIAL DE INTEGRACIÓN AL CRECIMIENTO URBANO PROYECTADO DEL DISTRITO.

### · DINAMIZACIÓN ECONÓMICA Y GENERACIÓN DE INVERSIÓN

LA HABILITACIÓN PROGRESIVA DEL SECTOR PERMITIRÁ PROMOVER INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA VINCULADA AL DESARROLLO INMOBILIARIO, CONSTRUCCIÓN, INFRAESTRUCTURA URBANA, COMERCIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, CONTRIBUYENDO A LA GENERACIÓN DE EMPLEO Y DINAMIZACIÓN ECONÓMICA LOCAL.

### · ACCESO PROGRESIVO A INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

EL FUTURO DESARROLLO URBANO DEL SECTOR PERMITIRÁ IMPLEMENTAR PROGRESIVAMENTE REDES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELECOMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS URBANOS, ÁREAS RECREATIVAS Y ESPACIOS PÚBLICOS, CONFORME A LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA URBANA VIGENTE.

### · DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

LA PROPUESTA SE ENCUENTRA ALINEADA CON LOS PRINCIPIOS DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA NACIONAL VIGENTE.

EN CONJUNTO, LA PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) CONSTITUYE UNA ALTERNATIVA VIABLE Y COHERENTE CON LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y DEL DESARROLLO URBANO DEL

DISTRITO DE CONCEPCIÓN, PERMITIENDO ORIENTAR EL CRECIMIENTO URBANO HACIA UN MODELO ORDENADO, FORMAL Y SOSTENIBLE.

## 8.2 CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO

CUADRO RESUMEN DE CUMPLIMIENTO DE EQUIPAMIENTO			
SEGÚN ESTANDAR DE URBANISMO			
CIUDAD MENOR URBANO (5001 A 20000 HAB)	REQUERIMIENTO (URBANO)	ESTADO	EQUIPAMIENTO
DE ACUERDO A CALCULO DE DENSIDAD: <u>10,369</u> HAB			
EDUCACION	CIUDAD MENOR INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA - 30 MINUTOS	CUMPLE / 3 MINUTOS	INICIAL: IEI - INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA: IE PRISMA - INSTITUTO TECNOLOGICO
SALUD	CIUDAD MENOR / PUESTOS DE SALUD (TIPO I Y II) - 10 MINUTOS	CUMPLE / 6 MINUTOS	PUESTO DE SALUD VILLA MARIA (TIPO II) PUESTO DE SALUD EL SATELITE (TIPO II) HOSPITAL REGIONAL
RECREACION	CIUDAD MENOR / CANCHAS MULTIPLES	CUMPLE	ESTADIO/ PARQUE PRINCIPAL
CULTURA	CIUDAD MENOR / AUDITORIO MUNICIPAL	CUMPLE	BIBLIOTECA – AMBIENTE SUM.
COMERCIO	CIUDAD MENOR / CAMPO FERIA	CUMPLE	MERCADO SANTA ROSA
ADMINISTRATIVO	CIUDAD MENOR / PALACIO MUNICIPAL, JUZGADO DE PAZ, SAT, RENIEC, BANCO DE LA NACION	CUMPLE	PALACIO MUNICIPAL, JUZGADO DE PAZ, SAT, RENIEC, BANCO DE LA NACION
SEGURIDAD Y USOS ESPECIALES	CIUDAD MENOR / COMISARIA	CUMPLE	COMISARIA, CEMENTERIO, BOMBEROS, IGLESIA, AGENTE DE BANCOS.

FUENTE: ELABORACION ONCE.

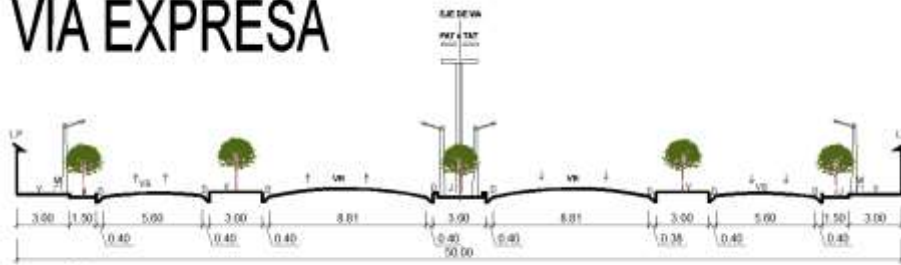
## 8.3 SISTEMA VIAL PROPUESTO

LA PROPUESTA VIAL SE DEFINE EN CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN URBANA VIGENTE Y EN COHERENCIA CON EL URBANISMO TENDENCIAL QUE SE DESARROLLA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO, CONSIDERANDO QUE LOS SECTORES INVOLUCRADOS PRESENTAN UNA VOCACIÓN PREDOMINANTE PARA USOS RESIDENCIALES Y



- VIA EXPRESA  
IMAGEN 116: SECCION VIAL

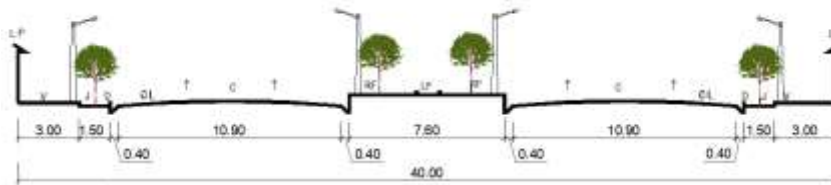
## VIA EXPRESA



SECCIÓN B'-B'  
VIA EXPRESA

FUENTE: PDU CONCEPCION

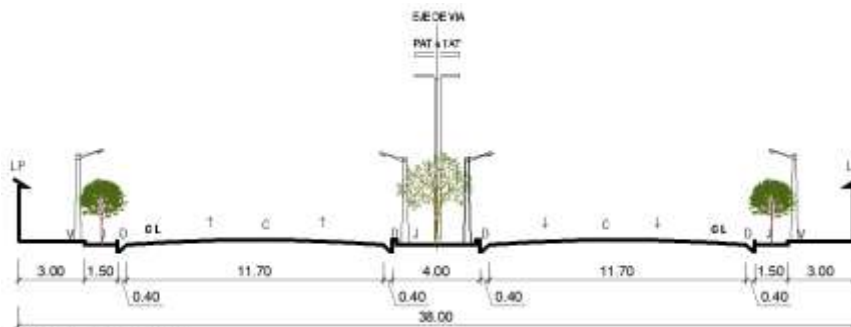
- AV FERROCARRIL – VIA ARTERIAL  
IMAGEN 117: SECCION VIAL



SECCIÓN B-B  
AV. FERROCARRIL

FUENTE: PDU CONCEPCION

- CARRETERA CENTRAL – VIA ARTERIAL  
IMAGEN 118: SECCION VIAL

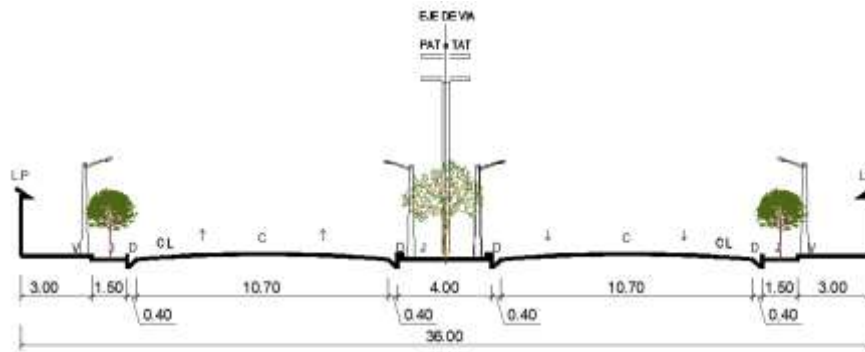


SECCIÓN A'-A'  
CARRETERA CENTRAL

FUENTE: PDU CONCEPCION

- CARRETERA CENTRAL- VIA ARTERIAL

IMAGEN 119: SECCION VIAL

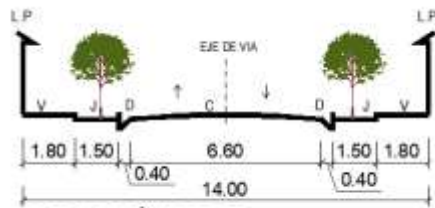


**SECCIÓN A"-A"**  
**CARRETERA CENTRAL**

FUENTE: PDU CONCEPCION

- JR. MANCO CAPAC – VIA COLECTORA
- PROLONGACION MANCO CAPAC – VIA COLECTORA

IMAGEN 120: SECCION VIAL

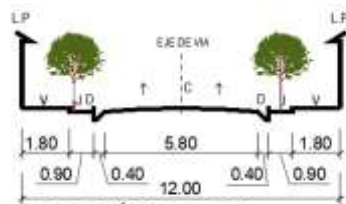


**SECCIÓN E-E**  
**JR. MANCO CAPAC**  
**PROLONG. MARISCAL CACERES**  
**PROLONG. MANCO CAPAC**

FUENTE: PDU CONCEPCION

- JR. MANCO CAPAC – VIA COLECTORA

IMAGEN 121: SECCION VIAL



**SECCIÓN F1-F1**  
**JR. MANCO CAPAC**

FUENTE: PDU CONCEPCION

DENTRO DEL TERRENO SE PLANTEA RESPESTAR UNA VIA PEATONAL EXISTENTE.

IMAGEN 122: SECCION VIAL 1-1  
VIA EXISTENTE

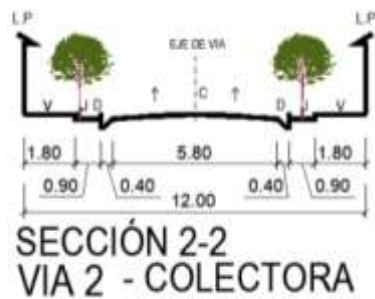


## SECCIÓN 1-1 VIA 1 - PEATONAL EXISTENTE

FUENTE: PDU CONCEPCION

ADICIONALMENTE SE PROPONE LA SECCION VIAL 2-2 CON UNA VIA COLECTORA, CON EL FIN DE FORTALECER LA CONECTIVIDAD A SUS ALREDEDORES

IMAGEN 123: SECCION VIAL 2-2  
VIA PROPUESTA



## SECCIÓN 2-2 VIA 2 - COLECTORA

FUENTE: PDU CONCEPCION

8.4 REGLAMENTACION PARA LA ZONIFICACION PROPUESTA (ZDM)  
 ZONIFICACION URBANA DE DENSIDAD MEDIA O RDM SEGUN REFERENCIA PDU  
 CONCEPCION 2019 – 2029 Y PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.

CONSIDERAMOS NECESARIO TOMAR EN CUENTA PARA EL PRESENTE ESTUDIO LA  
 NORMATIVA INDICADA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CONCEPCION  
 2019 – 2029, EL CUAL ESTABLECE EL REGLAMENTO PARA LA ZONIFICACION URBANA  
 DE DENSIDAD MEDIA O RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), ZONIFICACION  
 PROPUESTA.

I.PARAMETROS URBANISTICOS CON FINES DE EDIFICACION, SON LOS QUE SE  
 ESTABLECEN EN EL SIGUIENTE CUADRO:

IMAGEN 124: CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS PARA EDIFICACION, SEGÚN  
 ZONIFICACION.

ZONIFICACION RESIDENCIAL										
ZONIFICACION	USOS		DENSIDAD NETA MAXIMA (habi/Ha)	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION (metros)	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA LIBRE MINIMA	RETIRO FRONTAL (m)	ESTACIONAMIENTO
RDM	UNIFAMILIAR		560 HAB/HA	90 M2	8	3 Pisos+Azotea	LIBRE	30%	1 - 3	1 DENTRO DE LA VIVIENDA
	MULTIFAMILIAR	frente a calle	2100 HAB/HA	120 M2	8	5 Pisos+Azotea		30%	3	1 DENTRO DE LA VIVIENDA
		frente a parque o avenida	3170 HAB/HA	300 M2	10	8 Pisos+Azotea		35%	3	
	CONJUNTO RESIDENCIAL	frente a calle	3000 HAB/HA	600 M2	18	8 Pisos+Azotea		40%	5	1 DENTRO DE LA VIVIENDA
frente a parque o avenida		LIBRE	5							
<p><b>Zona residencial de densidad baja (RDM)</b></p> <p>(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m<sup>2</sup> se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.</p> <p>(2) Avenida de más de 16.20 m de sección vial, con berma central, o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.                      a = ancho de vía.                      r = retiro.</p> <p>(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m<sup>2</sup> se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.</p> <p>(2) Esta fórmula se aplica frente a vías de más de 16.20m de sección a más, con berma central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.                      a = ancho de vía                      r = retiro</p>										

FUENTE: PDU CONCEPCION

IMAGEN 125: PROPUESTA DE CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS PARA EDIFICACION, SEGÚN ZONIFICACION.

PROPUESTA DE PARÁMETROS URBANOS Y EDIFICATORIOS											
ZONIFICACIÓN ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA - ZDM (ZDM-S / ZDM-C)											
CUADRO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS											
ZONIFICACIÓN	USOS	Densidad Neta (Hab/Ha)	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo de Lote Normativo (ml)	Máxima Altura de Edificación (Pisos)	Máxima Altura de Edificación (ml)	Coficiente de edificabilidad	Área Libre (%)	Retiro Frontal (m)	Estacionamiento	
Zona Urbana de Densidad Media - ZDM	Unifamiliar (1)	560	90	6	3 + Azotea	9	Libre	30%	1-3	1 dentro de la Vivienda	
	Multifamiliar	Frente a vía local	2100	120	8	5 + Azotea		15	30%	3	1 dentro de la Vivienda
		Frente a vía principal (Avenida) o Parque	3170	300	10	8 + Azotea		24	35%	3	1 dentro de la Vivienda
	Conjunto Residencial	Frente a vía local	3000	600	18	8 + Azotea		24	35%	5	1 dentro de la Vivienda
		Frente a vía principal (Avenida) o Parque	Libre	600	18	1.5 (a+r)		1.5 (a+r)	40%	5	1 dentro de la Vivienda

(1). Se podrá desarrollar el Uso de Vivienda Unifamiliar sobre la zonificación ZDM-C y ZDM-S.  
(2). Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m2 se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.  
(3). Esta fórmula se aplica frente a vías de más de 16.20m de sección a más, con berma central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.  
a = ancho de vía  
r = retiro

FUENTE: ELABORACION PROPIA.

II.PARAMETROS URBANISTICOS CON FINES DE HABILITACION URBANA, PARA ZONIFICACIÓN URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) O RDM: SON ZONAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR O CONJUNTO RESIDENCIAL, TRATADAS EN CONJUNTO QUE PERMITEN LA OBTENCIÓN DE UNA CONCENTRACIÓN POBLACIONAL MEDIA. LA DENSIDAD NETA DE ESTA ZONA SE ENCUENTRA EN EL RANGO DE LOS 560 A LOS 3,000 HAB/HA DEPENDIENDO DEL TIPO DE HABILITACIÓN RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, O CONJUNTO RESIDENCIAL).

IMAGEN 126: CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACION URBANA, SEGÚN ZONIFICACION.

Zona	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE DE LOTE NORMATIVO (ml)	Aportes Reglamentarios %					
					RECREACION %	SERPAR%	SERVICIOS PUBLICOS		TOTAL %	
							OTROS FINES %	EDUCACION %		
RDM	UNIFAMILIAR	560	90	6	8	2	3	2	13	
	MULTIFAMILIAR	FRENTE DE CALLE	2100	120	8	15	2	4	3	24
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA	3170	300	10	15	2	4	3	24
	CONJUNTO RESIDENCIAL	FRENTE CALLE	3000	600	18	15	2	4	3	24
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA	LIBRE	600	18	15	2	4	3	24

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m2 se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.  
(2) Avenidas de mas de 20.00m de sección vial, con berma central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.  
(3) Para la determinación de este aporte se sumará al valor del terreno el valor de las obras de habitación.  
(4) Estas normas se complementarán con las establecidas en el R.N.E.  
(5) Solo es aplicable en áreas no consolidadas a para fines de renovación urbana

PLANEAMIENTO INTEGRAL

FUENTE: PDU CONCEPCION

IMAGEN 127: PROPUESTA DE CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACION URBANA, SEGÚN ZONIFICACION.

APORTES REGLAMENTARIOS										
ZONIFICACIÓN ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA - ZDM (ZDM-S / ZDM-C)										
CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS										
ZONIFICACIÓN	USOS	Densidad Neta (Hab/Ha)	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo de Lote Normativo (ml)	APORTES REGLAMENTARIOS %					
					RECREACIÓN PÚBLICA %	SERPAR %	SERVICIOS PÚBLICOS			
			OTROS FINES %	EDUCACIÓN %			TOTAL %			
Zona Urbana de Densidad Media - ZDM	Unifamiliar (1)	560	90	6	8		3	2	13	
	Multifamiliar	Frente a vía local	2100	120	8	15	2	4	3	24
		Frente a vía principal (Avenida) o Parque	3170	300	10	15	2	4	3	24
	Conjunto Residencial	Frente a vía local	3000	600	18	15	2	4	3	24
Frente a vía principal (Avenida) o Parque		Libre	600	18	15	2	4	3	24	

(1). Se podrá desarrollar el Uso de Vivienda Unifamiliar sobre la zonificación ZDM-C y ZDM-S.

(2). Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m2 se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.

(3). Avenidas de más de 20.00 m de sección vial, con berma central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normatividad vigente en área y dimensiones mínimas.

(4). Para la determinación de este Aporte se sumará al valor del terreno el valor de las obras de habilitación urbana.

(5). Estas normas se complementarán con las establecidas en el R.N.E.

(6). Solo es aplicable en áreas no consolidadas para fines de renovación urbana

(7). Para Habilitaciones Urbanas Tipo 5 (VIS), se aplicarán los Aportes Reglamentarios establecidos en el RNE (Art. 10, Norma TH.010)

(8) En los casos de habilitaciones urbanas parciales o independizaciones de predios rústicos y/o predios que no colinden con áreas habilitadas, se deberá elaborar un Planeamiento Integral de la totalidad del predio cualquiera sea su área.

FUENTE: ELABORACION PROPIA.

## 9. PROYECTOS A EJECUTARSE

EL PRESENTE APARTADO TIENE COMO OBJETIVO DEFINIR EL CONJUNTO DE ACCIONES, ACTIVIDADES Y PROYECTOS QUE SE DESARROLLARÁN COMO PARTE DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO, ORIENTADOS A SU INCORPORACIÓN PROGRESIVA Y ORDENADA AL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, EN UN HORIZONTE DE LARGO PLAZO.

### 9.1. PROYECTOS A EJECUTARSE

LOS PROYECTOS IDENTIFICADOS SE ESTRUCTURAN DE MANERA SECUENCIAL, CONSIDERANDO LAS ETAPAS TÉCNICAS, NORMATIVAS Y DE EJECUCIÓN NECESARIAS PARA LA HABILITACIÓN URBANA DEL ÁREA PROPUESTA:

**A.** ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR COMPRENDE LA FORMULACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS INDISPENSABLES PARA SUSTENTAR EL DESARROLLO URBANO DEL SECTOR, ENTRE LOS QUE SE INCLUYEN:

- ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.
- CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS – CIRA.
- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN CORRESPONDA.
- COORDINACIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS CON LAS ENTIDADES COMPETENTES (ANA, EPS MANTARO S.A., ENTRE OTRAS).

- B. ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA INCLUYE LA FORMULACIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE, CONSIDERANDO EL DISEÑO VIAL, LOTIZACIÓN, SERVICIOS BÁSICOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS DE APORTE REGLAMENTARIO.
- C. EJECUCIÓN DE LA OBRA DE HABILITACIÓN URBANA COMPRENDE LA EJECUCIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS PROYECTADAS, ENTRE LAS QUE SE CONSIDERAN:
- EJECUCIÓN DE OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y DRENAJE PLUVIAL).
  - EJECUCIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, CON ÉNFASIS EN ESPACIOS PÚBLICOS Y RECREATIVOS.
  - GENERACIÓN DE LOTES DESTINADOS A PROPIEDAD MUNICIPAL, CONFORME A LOS APORTES ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVA URBANA VIGENTE DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

## 9.2. FINANCIAMIENTO

RESPECTO A LOS PROYECTOS MENCIONADOS EN EL ÍTEM ANTERIOR, SE PREVÉ LA GESTIÓN DE CONVENIOS CON EMPRESAS INMOBILIARIAS CON EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO URBANO, A FIN DE QUE ESTAS ASUMAN DIRECTAMENTE EL FINANCIAMIENTO DE LOS ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS MEDIANTE INVERSIÓN PRIVADA Y RECURSOS PROPIOS, SIN PERJUICIO DE LAS COORDINACIONES QUE SE REALICEN CON LAS ENTIDADES PÚBLICAS COMPETENTES.

## 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 ESTABLECIDOS TIENEN CARÁCTER ORIENTADOR Y REFERENCIAL, Y NO CONSTITUYEN EJECUCIÓN DIRECTA DE OBRAS, SINO ACCIONES DESTINADAS A LA IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, DENTRO DEL ÁMBITO DE LAS COMPETENCIAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCIÓN, MIENTRAS DICHO PLANEAMIENTO NO SEA INCORPORADO A UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA DE MAYOR JERARQUÍA.

SE ESTABLECEN PROCEDIMIENTOS Y HERRAMIENTAS ORIENTADOS A ASEGURAR LA EJECUCIÓN PROGRESIVA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL SECTOR, ASÍ COMO SU SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PROPUESTOS Y LA ADECUADA INTEGRACIÓN DEL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO A LA DINÁMICA URBANA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

#### A. IMPLEMENTACIÓN

LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL SERÁ CONDUCTA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCIÓN, COMO UNIDAD RESPONSABLE, A TRAVÉS DE SU GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, CON LA PARTICIPACIÓN DE OTROS ACTORES INVOLUCRADOS, TALES COMO VECINOS DEL SECTOR, EMPRESAS INMOBILIARIAS INTERESADAS Y REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS.

LAS PRINCIPALES RESPONSABILIDADES DE ESTA ETAPA INCLUYEN:

1. VERIFICAR QUE LOS FUTUROS PROYECTOS A DESARROLLARSE EN EL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO CUMPLAN CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL.
2. FORTALECER LAS CAPACIDADES TÉCNICAS DE LAS UNIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE LA PLANIFICACIÓN URBANA Y DE LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN URBANA.
3. VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE GESTIÓN DEL SUELO, INFRAESTRUCTURA VIAL Y PROVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

#### B. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

EL SISTEMA DE SEGUIMIENTO TIENE COMO OBJETIVO MONITOREAR DE MANERA PERMANENTE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, A FIN DE IDENTIFICAR DESVIACIONES Y PROPONER AJUSTES OPORTUNOS QUE ASEGUREN SU ADECUADA IMPLEMENTACIÓN.

EL SEGUIMIENTO SE CENTRARÁ PRINCIPALMENTE EN:

- LA PROYECCIÓN Y CONTINUIDAD DE LA RED VIAL PROPUESTA.
- EL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES Y DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL.
- LA EJECUCIÓN DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS, DE CORRESPONDER.
- LA INTEGRACIÓN PROGRESIVA DEL SECTOR A LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN.

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

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

- ANALIZAR SI LOS EFECTOS LOGRADOS SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.
  - VALORAR LOS CAMBIOS GENERADOS EN LOS ASPECTOS URBANOS, ECONÓMICOS, SOCIALES Y AMBIENTALES.
  - IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE MEJORA Y LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR EL PLANEAMIENTO CUANDO CORRESPONDA.
- LA EVALUACIÓN SE REALIZARÁ EN DOS NIVELES:
- EVALUACIÓN ANUAL DE AVANCE, SEGÚN LO CONSIDERE PERTINENTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCIÓN.
  - EVALUACIÓN INTEGRAL CADA CINCO (05) AÑOS, COMO PARTE DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU).
- LA EVALUACIÓN PERMITIRÁ CONOCER:
- LOS CAMBIOS EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.
  - LOS EFECTOS EN EL DESARROLLO URBANO, ECONÓMICO Y SOCIAL DEL DISTRITO.
  - LA CONTRIBUCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PDU DE CONCEPCIÓN.

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 CONCEPCION	N° DE TALLERES REALIZADOS.
CORTO PLAZO (0 – 2 AÑOS)	VERIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EXPEDIENTES DE PROYECTOS SOBRE EL ÁREA DE ESTUDIO.	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION	% DE EXPEDIENTES ALINEADOS AL PLANEAMIENTO.
CORTO PLAZO (0 – 2 AÑOS)	REGISTRO Y ORDENAMIENTO DE INFORMACIÓN BASE DEL SECTOR.	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION	BASE DE DATOS DEL SECTOR ACTUALIZADA.
MEDIANO PLAZO (2 – 5 AÑOS)	MONITOREO CONTINUO DE LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA.	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION	% 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 CONCEPCION	INFORMES DE SEGUIMIENTO EMITIDOS.
MEDIANO PLAZO (2 – 5 AÑOS)	SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE APORTES REGLAMENTARIOS.	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION	% DE APORTES REGLAMENTARIOS
LARGO PLAZO (5 – 10 AÑOS)	EVALUACIÓN INTEGRAL DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION	EVALUACIÓN INTEGRAL PUBLICADA.
LARGO PLAZO (5 – 10 AÑOS)	REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LINEAMIENTOS.	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION	% DE METAS DEL PLAN CUMPLIDAS.
LARGO PLAZO (5 – 10 AÑOS)	EVALUACIÓN DEL IMPACTO URBANO, SOCIAL Y ECONÓMICO DEL SECTOR DEL DISTRITO CONCEPCION	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONCEPCION; MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JUNIN, MVCS U OTRAS ENTIDADES.	GRADO DE INTEGRACIÓN DEL SECTOR A LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA

FUENTE: ELABORACION ONCE

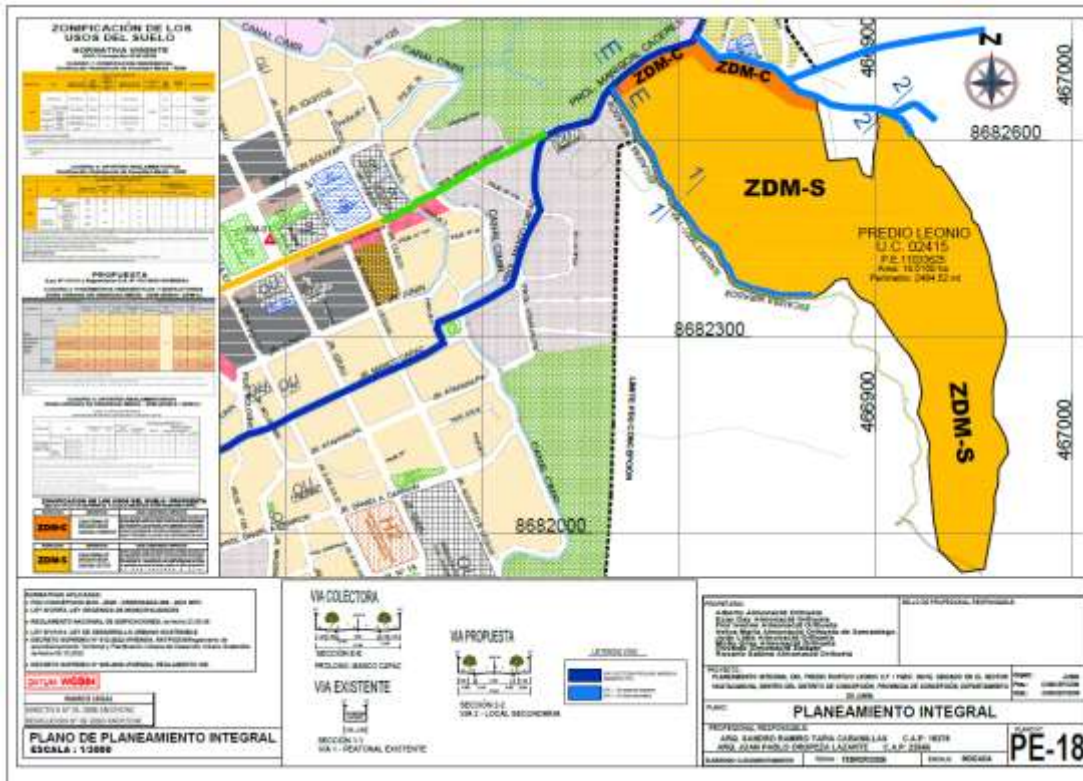
## 11. IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION VIGENTE.

EL PRESENTE PLANEAMIENTO INTEGRAL HA SIDO ELABORADO CONSIDERANDO LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN 2020–2030, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N.º 10-2017-CM/MPC, EVALUANDO LA RELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CON DICHO INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA.

LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE CLASIFICADOS COMO SUELO RÚSTICO, SIN ZONIFICACIÓN ASIGNADA, NI 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, CONSTITUYÉNDOSE COMO UN INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO, ORIENTADO A VIABILIZAR LA FUTURA INCORPORACIÓN ORDENADA DEL ÁREA AL SUELO URBANO. ASIMISMO, LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA Y EL SISTEMA VIAL PLANTEADO HAN SIDO FORMULADOS EN COHERENCIA CON LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE Y PROYECTADA DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, 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 CONCEPCIÓN, 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.

IMAGEN 128: PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL



FUENTE: ELABORACION PROPIA

## 12. CONCLUSIONES

EL ÁREA MATERIA DE ESTUDIO SE ENMARCA DENTRO DE UNA PROPUESTA ORIENTADA A LA TRANSFORMACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL USO DEL SUELO EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, MEDIANTE LA INCORPORACIÓN PROGRESIVA DE SUELO URBANIZABLE PARA FINES RESIDENCIALES, EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CONCEPCIÓN 2019–2029 Y EL DECRETO SUPREMO N.º 012-2022-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE. ASIMISMO, DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN REGISTRAL, CATASTRAL Y LOS INSTRUMENTOS DE DEMARCACIÓN TERRITORIAL EVALUADOS, EL ÁMBITO DE ESTUDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, RESULTANDO APLICABLES LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N.º 27795 — LEY DE DEMARCACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N.º 191-2020-PCM, RESPECTO A LA ADMINISTRACIÓN EFECTIVA, EJERCICIO DE COMPETENCIAS Y CONTINUIDAD TERRITORIAL EN ÁMBITOS SIN DELIMITACIÓN DEFINITIVA O EN PROCESO DE SANEAMIENTO TERRITORIAL.

LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN RESULTA TÉCNICA Y TERRITORIALMENTE VIABLE, TODA VEZ QUE EL ÁMBITO DE ESTUDIO PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS DE ACCESIBILIDAD,

ARTICULACIÓN VIAL, DISPONIBILIDAD PROGRESIVA DE SERVICIOS BÁSICOS, RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO EXISTENTE Y COMPATIBILIDAD CON LOS CRITERIOS DE EXPANSIÓN URBANA ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN. EN ESE SENTIDO, LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA ZDM SE ENCUENTRA ALINEADA A LA ESTRUCTURA URBANA Y LOS LINEAMIENTOS DE CRECIMIENTO CONTENIDOS EN EL PDU VIGENTE, PERMITIENDO QUE EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL ACREDITE LA CONTINUIDAD, INTEGRACIÓN Y VIABILIDAD DEL ÁREA COMO PARTE DEL SUELO SUSCEPTIBLE DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE EXPANSIÓN Y CONSOLIDACIÓN URBANA DEL DISTRITO.

EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD, EL ESTUDIO Y LA EVALUACIÓN DE RIESGO (EVAR) DETERMINAN QUE EL ÁMBITO PRESENTA CONDICIONES DE RIESGO MITIGABLE Y TOLERABLE, IDENTIFICÁNDOSE PRINCIPALMENTE ESCENARIOS DE RIESGO MEDIO ASOCIADOS A ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES E INUNDACIONES PLUVIALES LOCALIZADAS. ASIMISMO, EL EVAR CONCLUYE QUE LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL DEL ÁREA ES EVACUADA HACIA UN CAUCE NATURAL EXTERNO UBICADO FUERA DE LOS LÍMITES DEL PREDIO, NO EXISTIENDO AFECTACIÓN DIRECTA POR CANALES DENTRO DEL TERRENO EVALUADO.

DEL MISMO MODO, SE DETERMINA QUE LOS RIESGOS IDENTIFICADOS NO CONSTITUYEN UNA RESTRICCIÓN DETERMINANTE PARA LA VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, SIEMPRE QUE EN LAS ETAPAS POSTERIORES DE HABILITACIÓN URBANA, DESARROLLO INMOBILIARIO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS ESPECÍFICOS SE IMPLEMENTEN LAS MEDIDAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN, CONTROL Y MITIGACIÓN CORRESPONDIENTES, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS ESTUDIOS TÉCNICOS QUE RESULTEN APLICABLES.

EN RELACIÓN CON EL SISTEMA VIAL, LA PROPUESTA GARANTIZA LA ADECUADA CONEXIÓN E INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA EXISTENTE, MEDIANTE LA CONTINUIDAD DE LAS SECCIONES VIALES Y LA ARTICULACIÓN CON LOS EJES DE CIRCULACIÓN DEFINIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, PROMOVRIENDO CONDICIONES DE MOVILIDAD SEGURA Y FUNCIONAL.

ASIMISMO, LA PROPUESTA GENERARÁ CONDICIONES FAVORABLES PARA LA AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA FORMAL Y EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMPLEMENTARIAS, CONTRIBUYENDO A LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA LOCAL Y A LA CONSOLIDACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO.

FINALMENTE, LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL REPRESENTA UNA OPORTUNIDAD PARA CONSOLIDAR UN MODELO DE CRECIMIENTO URBANO

ORDENADO, SOSTENIBLE Y SEGURO EN EL DISTRITO DE CONCEPCIÓN, EVITANDO PROCESOS DE OCUPACIÓN INFORMAL Y PERMITIENDO QUE EL FUTURO DESARROLLO DEL ÁMBITO SE EJECUTE BAJO CRITERIOS TÉCNICOS, NORMATIVOS Y DE GESTIÓN DEL RIESGO.

CONCEPCION, MAYO 2026