

MEMORIA DESCRIPTIVA



PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL

PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C.

LOTE 7D-II

ZONA DE GRAN INDUSTRIA I-3

DISTRITO DE VIRÚ, PROVINCIA DE VIRÚ,
DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD

Noviembre del 2020

ÍNDICE

1. ASPECTOS GENERALES	3
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	3
1.3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA	5
1.3.1. DEL LOTE DB5-II	5
1.3.2. DEL ÁREA MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL	7
1.4. DISEÑO DEL SISTEMA INDUSTRIAL	8
1.5. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO	9
2. MARCO LEGAL NORMATIVO	9
2.1. LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ	10
2.2. LA LEY 27783, LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN.	10
2.3. LA LEY 27867, LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES.	10
2.4. LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972.	10
2.5. LA LEY 28611, LEY GENERAL DEL AMBIENTE.	11
2.6. EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.	11
2.7. LA LEY N° 29090, LEY DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES.	11
2.8. DECRETO SUPREMO N°008-2013-VIVIENDA “REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN” Y SU MODIFICATORIA DS. N° 012-2013-VIVIENDA.	11
2.9. EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (RATDUS), DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA.	11
2.10. PLAN DE DESARROLLO URBANO-RURAL DE LA PROVINCIA DE VIRÚ, Y LOS PLANES VIGENTES DE LA MUNICIPALIDAD.	12
2.11. NORMA TH.030 HABILITACIONES INDUSTRIALES.	12
3. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL	12
4. ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO: INDUSTRIAL I-3	12
4.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	13
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	13
4.2. APORTES MÍNIMOS REGLAMENTARIOS	14
5. SISTEMA VIAL URBANO	14
6. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA	15
7. RELACIÓN DE PLANOS	16

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ANTECEDENTES

En concordancia con el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, puesto en vigencia desde el 24 de diciembre del 2016, se aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (RATDUS), donde se define al Planeamiento Integral como un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. Asimismo, establece el ámbito de aplicación y el proceso de aprobación del mismo, donde indica que el Planeamiento Integral de un predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene: la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

En ese sentido, se propone el **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II** sobre un área de **0.6600 HECTÁREAS** del **PREDIO LOTE 7D-II**, inscrito en la **PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04020049**, ubicado en distrito de Virú, provincia de Virú, departamento La Libertad, a 55 Km de la ciudad de Trujillo y a 10 Km de la ciudad de Virú; cuyo centroide se encuentra ubicado en las Coordenadas UTM PSAD56: Norte 9065946.970 y Este 751293.680.

El Planeamiento Integral propone definir usos industriales a partir de la cual se busca promover el **Desarrollo Social-Económico-Ambientalmente Sostenible**, basado en la Calidad de Vida de sus habitantes. La presente propuesta desarrolla los conceptos integradores de la visión integral del territorio, en función a la normatividad urbanística y arquitectónica vigente, teniendo como objetivo establecer la zonificación, la reglamentación respectiva, el sistema de vías primarias y locales; para que con ello se permita la integración a la trama urbana existente.

1.2. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

El área de estudio comprende 0.6600 Has del predio denominado LOTE 7D-II, equivalente al 0.1161% de la extensión total del mismo (568.63 Has). Esta ubicada en el Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, cuyo centroide se encuentra ubicado en las Coordenadas UTM PSAD56: Norte 9065946.970 y Este 751293.680, a 55 Km de la ciudad de Trujillo y a 10 Km de Virú; inscritas en la Partida Electrónica N° 04020049, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

**PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL
PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**

En esta extensión se analiza la trama vial existente del sector y su conexión con el área materia del **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**, ubicada en el Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, de propiedad de AGUALIMA S.A.C. (ver Plano UL-01).

La vía principal de acceso es la Panamericana Norte, vía importante a nivel nacional y que cruza el predio, además es el eje que articula el Distrito de Virú con las demás ciudades costeras, hacia el Norte con Trujillo y hacia el Sur con Chimbote; teniendo el Estado, dentro de sus proyectos a corto plazo, la ejecución de la Autopista en el tramo Pativilca – Trujillo, proyectando la ampliación de la segunda calzada.

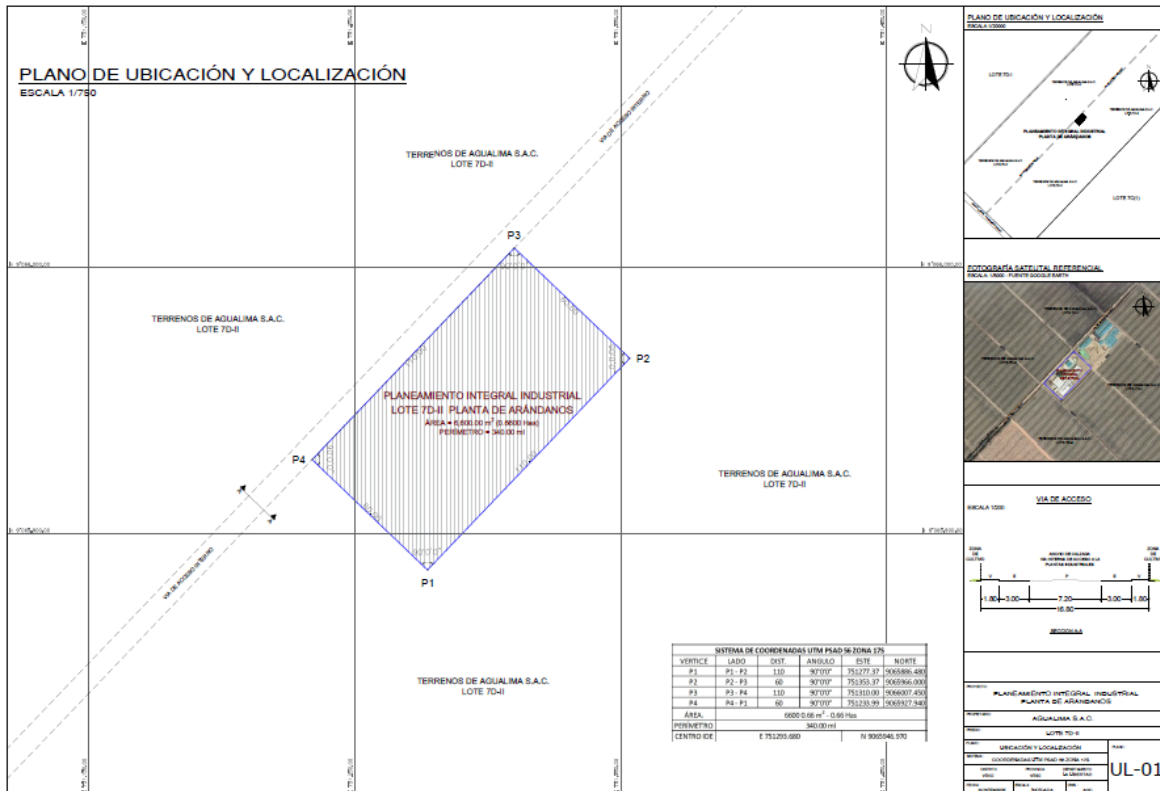


Figura 1: Plano de Ubicación y Localización UL-01

1.3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA

El área de estudio comprende 0.6600 Has del predio denominado LOTE 7D-II, equivalente al 0.1161% de la extensión total del mismo (568.63 Has).

1.3.1. DEL LOTE 7D-II

PARTIDA REGISTRAL: 04020049
PREDIO : **LOTE 7D-II**
PROPIETARIOS : **AGUALIMA S.A.C.**

UBICACIÓN :
DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD
PROVINCIA : VIRÚ
DISTRITO : VIRÚ

ÁREA : **568.63 Has.**
PERÍMETRO : 12,663.51 m.
CENTROIDE : ESTE: 751293.680
NORTE: 9065946.970

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE:

Colinda con Lote DB5-II, en línea quebrada de 7 tramos, medida desde el vértice P1 al P8; que hacen un total de 2,110.99 m.

POR EL ESTE:

Colinda con Lote DB5-II, en línea quebrada de 8 tramos, medida desde el vértice P8 al P16; que hacen un total de 5,533.71 m.

POR ELSUR:

Colinda con Carretera Panamericana Norte, en línea recta, medida desde el vértice P16 al P17; que hacen un total de 1,039.55 m.

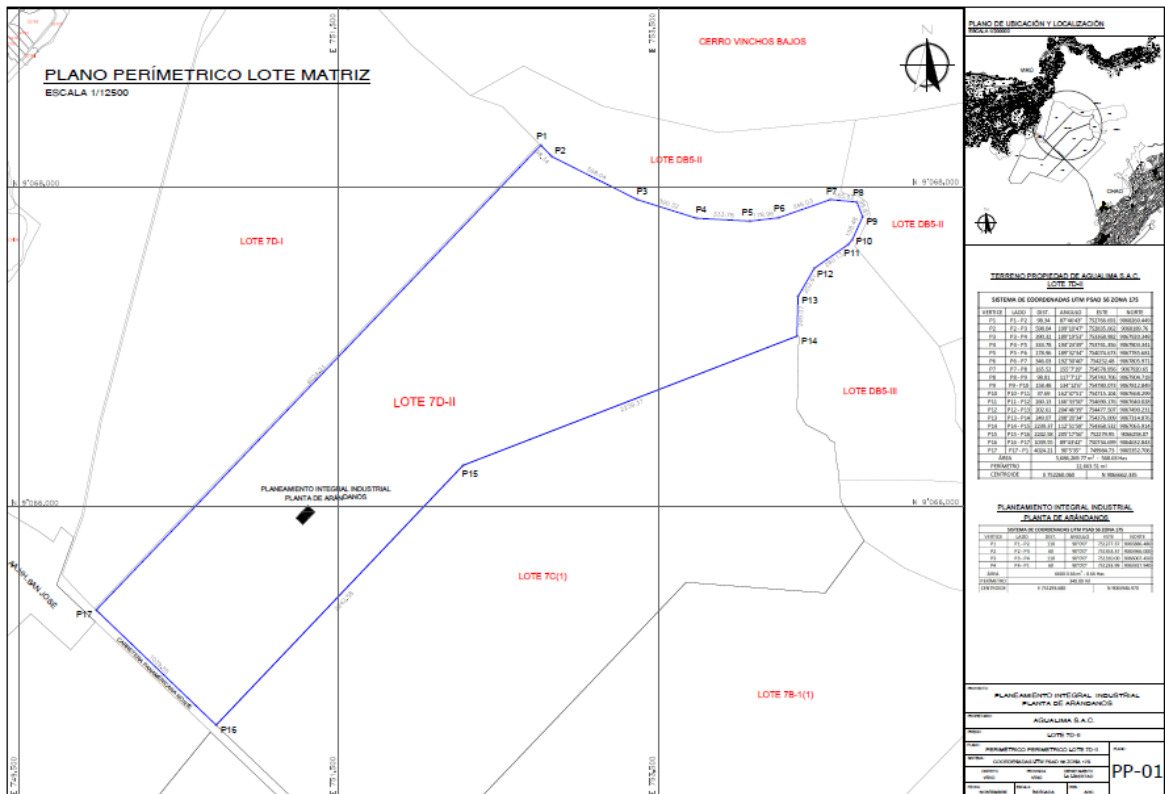
POR EL OESTE:

Colinda con Lote 7D-I, en línea recta, medida desde el vértice P17 al P1; que hacen un total de 4,024.21 m.

**PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL
PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS UTM PSAD 56 ZONA 17S					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	98.34	87°46'43"	752766.691	9068260.449
P2	P2 - P3	598.04	199°10'47"	752835.062	9068189.76
P3	P3 - P4	390.32	189°19'53"	753368.982	9067920.348
P4	P4 - P5	333.78	194°24'39"	753741.356	9067803.341
P5	P5 - P6	178.96	189°32'34"	754074.673	9067785.681
P6	P6 - P7	346.03	192°50'40"	754252.48	9067805.971
P7	P7 - P8	165.52	155°7'19"	754578.956	9067920.65
P8	P8 - P9	98.81	117°7'12"	754743.706	9067904.718
P9	P9 - P10	158.48	134°12'6"	754780.073	9067812.849
P10	P10 - P11	37.69	162°47'51"	754715.104	9067668.299
P11	P11 - P12	260.13	166°33'50"	754690.176	9067640.028
P12	P12 - P13	202.61	204°46'39"	754477.507	9067490.231
P13	P13 - P14	249.07	208°20'34"	754376.009	9067314.876
P14	P14 - P15	2239.37	112°51'58"	754368.532	9067065.914
P15	P15 - P16	2242.58	205°17'56"	752279.95	9066258.07
P16	P16 - P17	1039.55	89°43'42"	750734.699	9064632.843
P17	P17 - P1	4024.21	90°5'35"	749984.73	9065352.706
ÁREA		5,686,269.77 m ² - 568.63 Has			
PERÍMETRO		12,663.51 ml			
CENTROIDE		E 752260.060		N 9066662.335	



1.3.2. DEL ÁREA MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

PARTIDA REGISTRAL: 04020049
PREDIO : **LOTE 7D-II - P**
PROPIETARIOS : **AGUALIMA S.A.C.**

UBICACIÓN :
DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD
PROVINCIA : VIRÚ
DISTRITO : VIRÚ

ÁREA : **0.6600 Has.**
PERÍMETRO : 340.00 m.
CENTROIDE : ESTE: 751293.680
NORTE: 9065946.970

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE:

Colinda con LOTE 7D-II, en línea recta, medida desde el vértice P3 al P2; que hacen un total de 60.00 m.

POR EL ESTE:

Colinda con LOTE 7D-II, en línea recta, medida desde el vértice P2 al P1; que hacen un total de 110.00 m.

POR ELSUR:

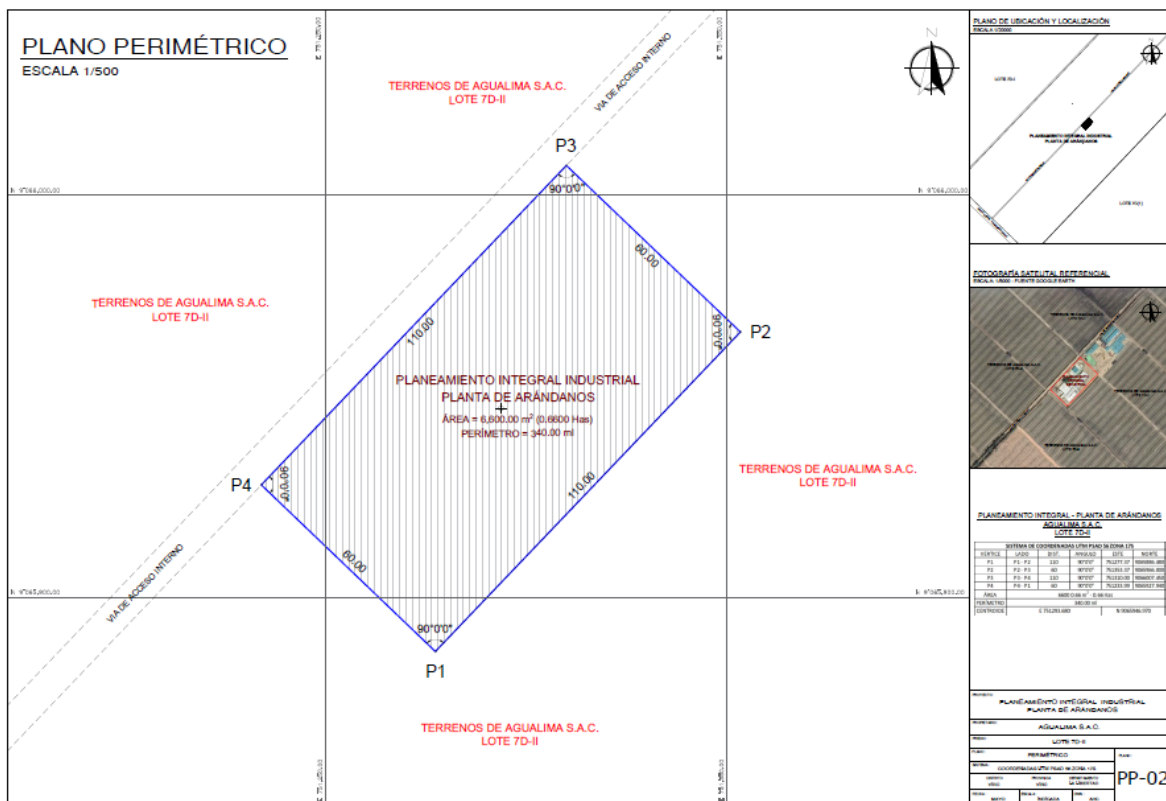
Colinda con LOTE 7D-II, en línea recta, medida desde el vértice P1 al P4; que hacen un total de 60.00 m.

POR EL OESTE:

Colinda con LOTE 7D-II, en línea recta, medida desde el vértice P4 al P3; que hacen un total de 110.00 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS UTM PSAD 56 ZONA 17S					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	110	90°0'0"	751277.37	9065886.480
P2	P2 - P3	60	90°0'0"	751353.37	9065966.000
P3	P3 - P4	110	90°0'0"	751310.00	9066007.450
P4	P4 - P1	60	90°0'0"	751233.99	9065927.940
ÁREA	6600 0.66 m ² - 0.66 Has				
PERÍMETRO	340.00 ml				
CENTROIDE	E 751293.680		N 9065946.970		



1.4. DISEÑO DEL SISTEMA INDUSTRIAL

Es materia de la presente, elaborar una propuesta técnica sobre el área de terreno de 437.80 has., de propiedad de AGUALIMA S.A.C., que tiene como objetivo lograr el desarrollo del Planeamiento Integral Agualima S.A.C. Industrial Planta de Palto-Mandarina-Esparrago, Distrito de Virú, Provincia de Virú en la Región La Libertad.

Un actor que interviene en este proceso que deben seguir las empresas para llevar a cabo una construcción industrial es AGUALIMA S.A.C., entre las normas que regulan la construcción y el funcionamiento de locales industriales se encuentran el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley de Regularización de Edificaciones, la Ley de Regulación

de Habilitaciones Urbanas, el procedimiento de la declaratoria de fábrica y el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

1.5. CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

El sector del Planeamiento Integral comprende un área de 0.6600 has, cuyo perímetro está delimitado por áreas de cultivo y una vía de acceso a la planta. Para acceder al área industrial se parte de la carretera Panamericana Norte, a la altura del Km. 512, en el cual existe un camino de acceso que atraviesa el Predio LOTE 7D-II, Agualima S.A.C. y conduce hacia el área donde se encuentra la planta de palto-mandarina-esparrago.



Este predio se encuentra situado en la parte más alta de todas las zonas habitadas y de las áreas de cultivo. El predio más próximo es el LOTE DB5-II, también propiedad de AGUALIMA S.A.C., en donde se encuentra la planta de Palta-Mandarina-Espárrago, estos dos terrenos son colindantes separados por el canal CHAVIMOCHIC.

2. MARCO LEGAL NORMATIVO

La propuesta del Planeamiento Integral Industrial Agualima Planta de Arándanos en el Distrito de Virú es concordante con la siguiente normatividad vigente:

2.1. La Constitución Política del Perú

Artículo 192: Las municipalidades tienen competencia para: Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y **Ejecutar los Planes y programas correspondientes.**

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

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

2.2. La Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización.

Promulgada el 20 de Julio del 2,002; define las normas que regulan la **descentralización administrativa**, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

La Ley de Bases de la Descentralización, por otra parte, señala como competencias exclusivas para los Gobiernos locales: **planificar y promover: el Desarrollo Urbano y Rural de su circunscripción** y ejecutar los planes correspondientes, formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad, aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

2.3. La Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Mediante esta Ley, promulgada el 18 de noviembre del 2002; se definen y articulan los Gobiernos Regionales, con el fin de fomentar **el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada** y el empleo, y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades a sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

2.4. La Ley orgánica de Municipalidades N° 27972.

Las Municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de PLANEAMIENTO para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. La Ley orgánica de municipalidades establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local,

el territorio, la población y la organización. (Art. N° 1). Además, establece como funciones de las municipalidades distritales: planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.

2.5. La Ley 28611, Ley General del Ambiente.

Aprobado el 13 de octubre de 2005, define los principios y las normas básicas para la **conservación sostenible del Medio Ambiente**, de los Recursos Naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales provinciales y locales.

2.6. El Reglamento Nacional de Edificaciones.

Aprobado mediante DS. N°011-2006-VIVIENDA, en el capítulo V artículos del 37° al 42° establece que: “En los casos que el área **por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un “Planeamiento Integral”** que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

2.7. La Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

Ley publicada el 25 de Setiembre del 2007, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de **habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria en el territorio nacional.**

2.8. Decreto Supremo N°008-2013-Vivienda “Reglamento de Licencias de Habilitaciones urbanas y Licencias de Edificación” y su modificatoria DS. N° 012-2013-VIVIENDA.

Decreto Supremo que aprueba el nuevo Reglamento de la Ley 29090, (vigente desde el 5 de mayo de 2013) que tiene como objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la **obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación con la finalidad de facilitar y mejorar el clima de inversiones.**

2.9. El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Marco normativo nacional para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, propicia:

- La ocupación racional y sostenible del territorio.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés social.
- La coordinación de los diferentes niveles de gobierno nacional, regional y local para facilitar la participación del sector privado.

- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.

2.10. Plan de Desarrollo Urbano-Rural de la Provincia de Virú, y los planes vigentes de la Municipalidad.

2.11. Norma TH.030 habilitaciones industriales.

3. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

En concordancia con el RNE, el Planeamiento Integral comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del distrito. (Art. 37º y 38º Cap. V del RNE).

El DS. 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que el Planeamiento Integral como instrumentos técnico - normativo complementa lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o el Plan de Desarrollo Urbano, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. (Art. 58. Sub Cap. V del DS. N°022-2016-VIVIENDA).

El planeamiento urbanístico actual se encarga de la ordenación o planificación del suelo a escala local, siendo su principal cometido prever la evolución deseada para la Provincia de Virú en relación al proceso de urbanización (evolución del suelo rústico al transformarse en urbano).

En esta perspectiva, la presente propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**, se presenta en el marco de los objetivos de desarrollo de la actual administración municipal referida a la política de Gestión ordenada del territorio y mejora del hábitat, concordante con el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de Virú al 2020.

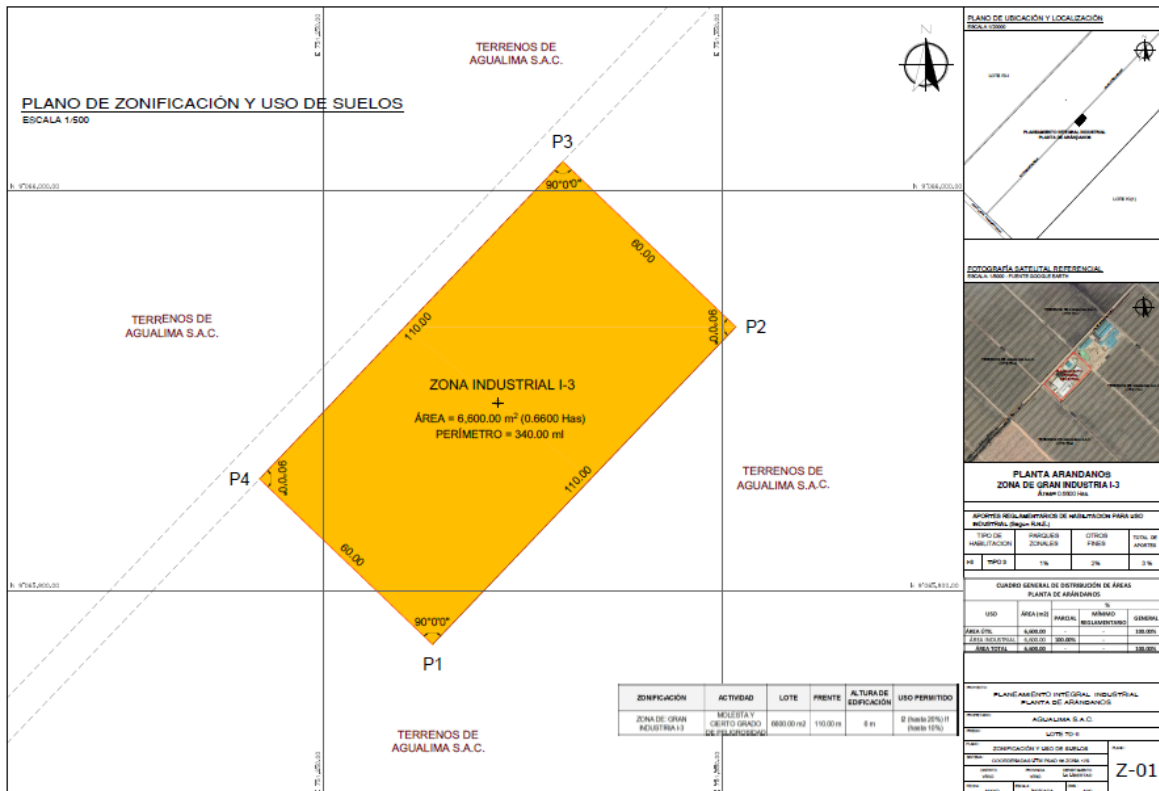
4. ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO: INDUSTRIAL I-3

En esta perspectiva, en la presente propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**, el área es clasificada como Zona de Gran Industria I-3, área urbana destinada predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Se ha organizado teniendo en cuenta las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo

**PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL
PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**

Urbano Sostenible aprobado por D. S. N° 022-2016-VIVIENDA, así como el Plan de Desarrollo urbano Virú 2016 – 2026.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PLANTA DE ARÁNDANOS				
USO	ÁREA (m2)	%		
		PARCIAL	MÍNIMO REGLAMENTARIO	GENERAL
ÁREA ÚTIL	6,600.00	-	-	100.00%
ÁREA INDUSTRIAL	6,600.00	100.00%	-	
ÁREA TOTAL	6,600.00	-	-	100.00%



4.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

En base al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. N° 022-2016-VIVIENDA, se propone para el **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II** los siguientes aportes urbanísticos y edificatorios:

ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	LOTE	FRENTE	ALTURA DE EDIFICACIÓN	USO PERMITIDO
ZONA DE GRAN INDUSTRIA I-3	MOLESTA Y PELIGROSA	7110.49 m ²	84.3 m	6 m	I2 (hasta 20%) I1 (hasta 10%)

4.2. APORTES MÍNIMOS REGLAMENTARIOS

Según el Norma TH. 30, HABILITACIONES PARA USO INDUSTRIAL, contenida en el RNE, le corresponde al **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**, de acuerdo a su tipo los siguientes aportes reglamentarios, donde las áreas serán redimidas económicamente en el proceso de regularización de licencia.

APORTES REGLAMENTARIOS DE HABILITACIÓN PARA USO INDUSTRIAL (TH. 30)			
TIPO DE HABILITACIÓN	PARQUE ZONAL	OTROS FINES	TOTAL DE APORTES
TIPO 3	1%	2%	3%

5. SISTEMA VIAL URBANO

La propuesta vial a nivel de planeamiento integral, tiene el objetivo de definir la vialidad que permita la **movilidad** y la **accesibilidad** urbanas hacia y desde el área en estudio que corresponde al **PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II** y su conexión con la vía nacional (carretera panamericana norte).

Para acceder al área industrial se parte de la carretera Panamericana Norte, a la altura del Km. 512, en el cual existe un camino de acceso que atraviesa el Predio LOTE 7D-II, y conduce hacia la PLANTA ARÁNDANO.

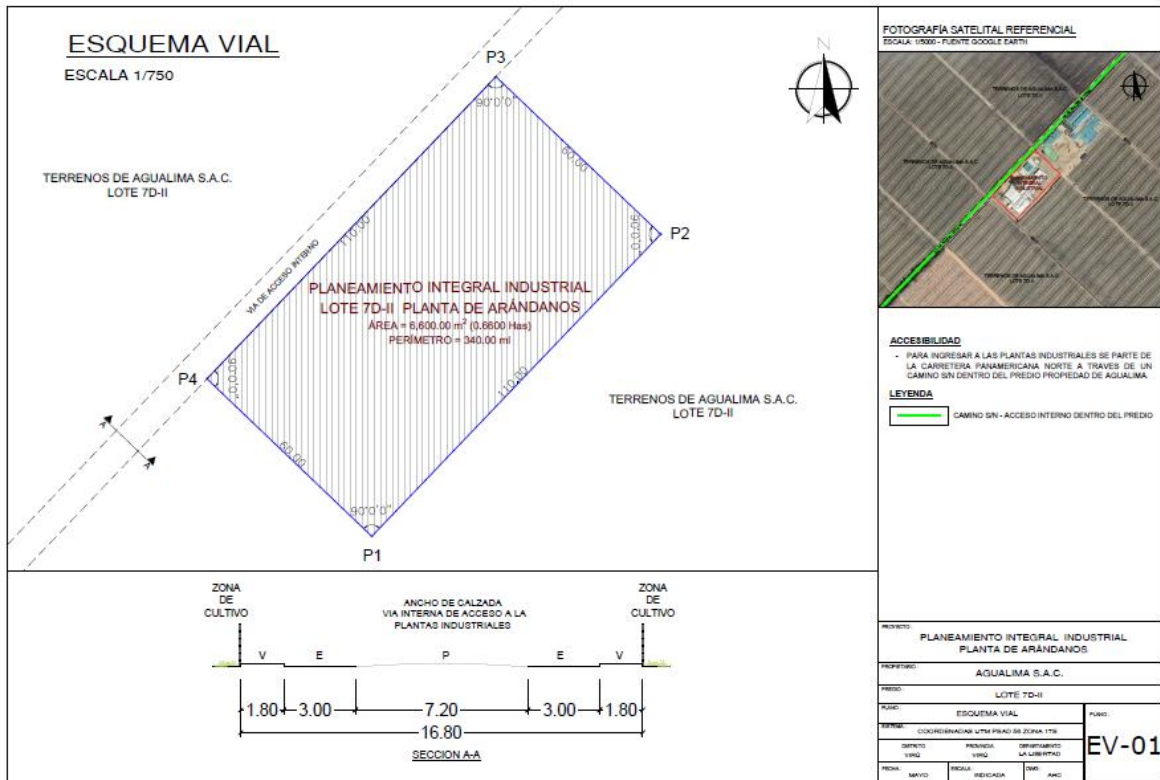
NORMATIVIDAD VIAL – ÁREA DE ESTUDIO

En el Plano de Esquema Vial se muestra la propuesta vial para la Zonificación I3, se observa una vía local secundaria interna de acuerdo al Artículo 8 de la Norma GH.0.20 Componentes de Diseño Urbano contenida en el RNE, el cual estable los siguientes módulos en base al tipo de habilitación urbana:

TIPO DE VIAS	INDUSTRIAL
VIAS LOCALES SECUNDARIAS	
ACERAS O VEREDAS	1.8
ESTACIONAMIENTO	3
PISTAS O CALZADAS	2 MODULOS DE 3.60

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

**PLANEAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL
PLANTA DE ARÁNDANOS AGUALIMA S.A.C. - LOTE 7D-II**



6. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA

El área materia del presente Planeamiento Integral, se encuentra rodeado por áreas de cultivo. La trama urbana más cercana, se encuentra a 2096.89 metros, constituida por el casco urbano del Centro Poblado San José.

La propuesta vial a nivel de planeamiento integral, tiene el objetivo de definir la infraestructura vial que permita la movilidad y la accesibilidad urbana desde el área de estudio que corresponde al terreno y articularlo a la trama vial urbana existente. Al respecto, para acceder al área industrial se parte de la carretera Panamericana Norte, a la altura del Km. 512, en el cual existe un camino de acceso que atraviesa el Predio LOTE 7D-II, el cual conduce hacia la PLANTA ARÁNDANO.

