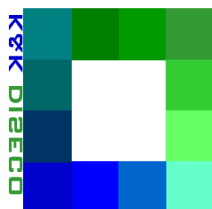
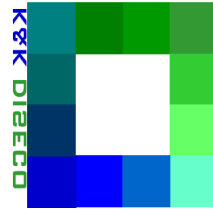


PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA “BUENA VISTA”

PREDIO URBANO GAVIRIA

DISTRITO DE MORALES-PROVINCIA Y REGIÓN DE SAN MARTÍN

I. ASPECTOS GENERALES



1. GENERALIDADES Y MARCO LEGAL.

1.1. GENERALIDADES.

La presente memoria descriptiva corresponde a la propuesta del Estudio Urbano de **Modificación al Plan de Desarrollo Urbano vía Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín.** El proyecto se da con el fin de proponer la Zonificación y Vías de la totalidad de los predios sujetos a habilitaciones futuras, y se constituya en un instrumento técnico-normativo-legal, que regule los derechos de las cargas viales, las zonificación y equipamientos urbanos.

El contenido del presente estudio urbano dará a conocer en una primera etapa los alcances generales del proyecto, el Marco Legal que permita el desarrollo del proceso, el estado actual, objetivos, Marco Teórico y Metodológica de Trabajo. En una segunda etapa se dará a conocer las características del sector de intervención referidas a la ubicación y delimitación del área, la morfología y valores del paisaje, los importantes proyectos de desarrollo (oportunidades), así como las áreas y situaciones críticas (debilidades y amenazas). Finalmente en una tercera etapa se dará a conocer la Propuesta del Estudio Urbano de **Modificación al Plan de Desarrollo Urbano vía Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín.**

1.2. MARCO LEGAL.

- **La Constitución Política del Perú**, en su Art. 195° inc. 6; establece que corresponde a la Municipalidad Provincial planificar el desarrollo integral y ordenamiento territorial de su circunscripción, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros, los planes de Desarrollo Urbano y Desarrollo Rural.
- **LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES LEY N° 27972**, como órgano de Gobierno Local, en su competencia, planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial provincial..., emitir las normas técnicas de organización del espacio físico y su uso del suelo y sobre protección y

conservación del ambiente... (Art. 73° LOM). Así mismo es su competencia la organización del espacio físico y usos del suelo de su respectiva jurisdicción.... (Art. 79° LOM).

- **D.S. N° 04-11-VIVIENDA, Cap. I. Generalidades, Art. 2;** corresponde a las Municipalidades planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones en concordancia con las políticas nacionales, sectoriales y regionales...conforme al presente reglamento.

Cap. VIII. Del Planeamiento Integral, es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDU, en los procesos de habilitación urbana. 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 RNE.

Cap. XIII. Procedimiento de Aprobación de los Planes:

Art. 49 Aprobación de modificaciones y/o actualizaciones a los Planes.

49.1 Las modificaciones y/o actualizaciones pueden versar sobre los siguientes aspectos:

.../ 49.1.3 Plan de Desarrollo Urbano

.../ 3. Las que dirijan la expansión urbana hacia lugares y direcciones diferente a las establecidas originalmente en el Plan.

- **Reglamento Nacional de Edificaciones,** dispone en la Norma GH.020. Cap. V Planeamiento Integral, Art. 37 En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un “Planeamiento Integral” que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Art. 39.- El Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

Art. 40.- Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

- **Ley General de Habilitaciones Urbanas N° 29090 y su Reglamento.**
- **Ordenanza Municipal N° 49-2011-MPSM**, de fecha 25 de Octubre del 2011; por el cual el Concejo de la Municipalidad Provincial de San Martín, en ejercicio de su función legislativa y teniendo como marco la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades y DS N° 27-03-VIVIENDA, aprobó **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TARAPOTO Y LOS NÚCLEOS URBANOS DE LOS DISTRITOS MORALES Y LA BANDA DE SHILCAYO**, y que comprende entre otros, **El plano de Zonificación General de Usos de Suelo y su Reglamento y el Plano de Esquema Vial y su Reglamento.**

2. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

2.1. ESTADO ACTUAL.

El área que involucra el **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, es de propiedad de la empresa **CATFE SERVICIOS GENERALES S.A.C.**; se encuentra ubicado con frente principal a la **Carretera Tarapoto – San Antonio Km 3.5**, del Valle Huallaga Central y Bajo Mayo, Sector Morales, Distrito de Morales, Provincia y Región de San Martín.

La Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, tiene una extensión superficial bruta total de **14267.00 m²**.

3. OBJETIVOS.

3.1. OBJETIVOS GENERALES.

- Controlar el proceso en la gestión del uso de suelo a proponer para las futuras habilitaciones urbanas que garantice el crecimiento ordenado de la ciudad.
- Monitorear el proceso de crecimiento urbano de la ciudad a través de una ocupación guiada del territorio en el sector referido.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Establecer y fijar los derechos de vías de uso público del sector de planeamiento.
- Definir y precisar la zonificación, así como determinar la ubicación de los Equipamientos Urbanos que requiera el sector de Planeamiento.
- Proponer una trama urbana innovadora mediante el diseño urbano acorde con la realidad física que presenta el sector.

4. LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

4.1. MARCO TEÓRICO.

4.1.1. Definición.

El Planeamiento Urbano Integral, es un instrumento técnico-normativo-legal, mediante el cual se regula la zonificación, los derechos de cargas viales y se determina el requerimiento de los equipamientos en aquellos terrenos que se encuentran en condición de islas rústicas dentro del área urbana actual, en aquellos que forman parte de las áreas de expansión urbana en concordancia con el plano de zonificación general de usos de suelo, sectorización urbana y esquema vial, del Plan de Desarrollo Urbano y en aquellos que dirigen la expansión urbana hacia lugares y direcciones a las establecidas originalmente en el plan.

4.1.2. Niveles de Intervención.

Según el área a intervenir los Planeamientos Urbanos Integrales puede ser a nivel de:

- **Distrito de Planeamiento**, para una población a servir de 50,000 a 300,000 habitantes (los servicios y sus radios de influencia se establecerán de acuerdo a lo normado).
- **Sector de Planeamiento (sub sectores)**, para una población a servir de 7,500 a 50,000 habitantes (los servicios y sus radios de influencia se establecerán de acuerdo a lo normado).

- **Barrio**, para una población a servir de hasta 7,500 habitantes los servicios y sus radios de influencia se establecerán de acuerdo a lo normado.

LINEAMIENTOS DE POLÍTICA:

- Tratamiento integral del territorio.
- Preservación y defensa de los valores patrimoniales histórico monumentales y naturales paisajísticos.
- Estructuración de una adecuada red vial.
- Orientación del desarrollo urbano y de la expansión urbana.
- Previsión de acciones de conservación del ambiente y protección ecológica.
- Prevención y mitigación de desastres.

5. METODOLGÍA.

5.1. METODOLGÍA DE TRABAJO.

5.1.1. FASE PREVIA:

- 5.1.1.1. Levantamiento topográfico catastral de las áreas a intervenir**, se realiza con la finalidad de contar con una lectura referencial de la topografía del área y tener un reconocimiento de la realidad física a intervenir, de tal manera que permita identificar las construcciones existentes y se defina las áreas sujetas a afectación.
- 5.1.1.2. Recopilación de Información de la base de las unidades catastrales**, esta actividad permitirá identificar las parcelas o unidades catastrales a intervenir (a través de su codificación), al propietario y/o poseionario, áreas, medidas y linderos.
- 5.1.1.3. Recopilación de Información de habilitaciones urbanas aprobadas en el contexto inmediato**, permite identificar toda habilitación urbana aprobada o sujeta a aprobación, en el contexto inmediato al área a intervenir, de tal manera que se cuente con la información que influye en el diseño urbano del proyecto.
- 5.1.1.4. Coordinación con los involucrados en el área de intervención para informar y dar a conocer el proyecto**, permitirá informar y dar a conocer

mediante charlas informativas las características del proyecto a los propietarios y/o poseionarios de las parcelas.

5.1.2. FASE DE LA EJECUCIÓN:

5.1.2.1. De la Normatividad Urbana

GH.020. Cap. V Planeamiento Integral, Art. 37 En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un “Planeamiento Integral” que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, en tal sentido el presente proyecto establece la:

- ❖ Zonificación General.
- ❖ Definición de los trazos viales de uso público.
- ❖ Definición del requerimiento de los equipamientos urbanos.

5.1.2.2. Del Expediente Técnico:

Consiste en la elaboración propiamente dicho del Planeamiento Urbano, teniéndose en cuenta todas las consideraciones antes descritas. Como producto del expediente se tiene como mínimo:

- ❖ El Plano de Ubicación, Localización y Delimitación de sector de Planeamiento Urbano Integral.
- ❖ El Plano de Diseño Urbano Integral.
- ❖ El Plano de Diseño Urbano Específico.
- ❖ Memoria Descriptiva.

5.1.3. FASE DE LA APROBACIÓN:

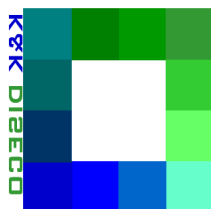
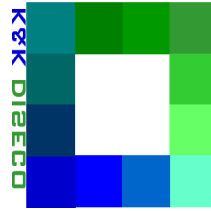
5.1.3.1. Del Informe Legal

Elaboración de Informe Legal que justifique el proceso de aprobación del expediente técnico del Planeamiento Urbano Integral.

5.1.3.2. Del Documento Legal de Aprobación

Corresponderá al Consejo Provincial aprobar el Planeamiento Urbano mediante Ordenanza Municipal, tal cual lo establecido por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial.

II. MEMORIA DESCRIPTIVA



1. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE INTERVENCIÓN:

1.1. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL.

El área que involucra el **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”**, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín, de propiedad de la empresa **CATFE SERVICIOS GENERALES S.A.C.**; se encuentra ubicado con frente principal a la **Carretera Tarapoto – San Antonio Km 3.5**, del Valle Huallaga Central y Bajo Mayo, Sector Morales, Distrito de Morales, Provincia y Región de San Martín.

El Planeamiento Urbano Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, tiene una extensión superficial bruta total de **14267.00 m²**.

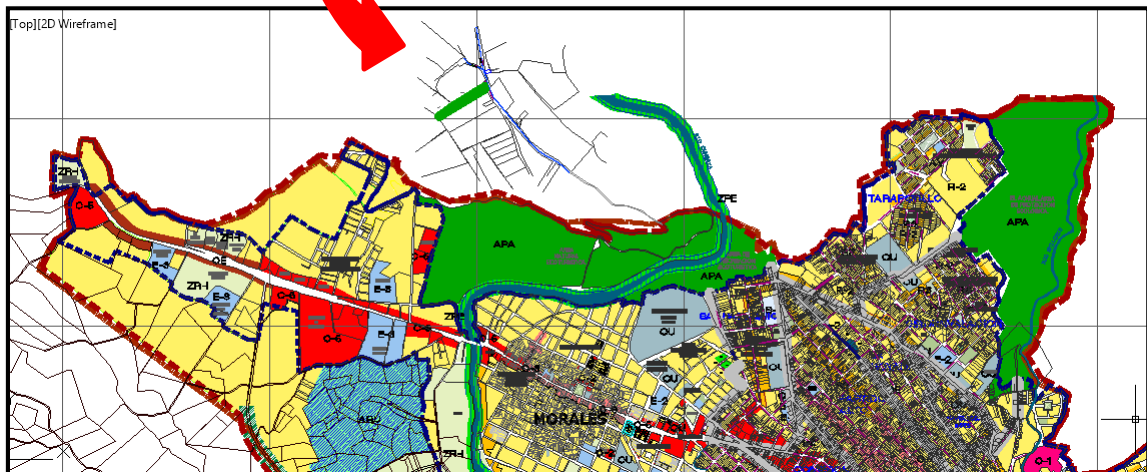
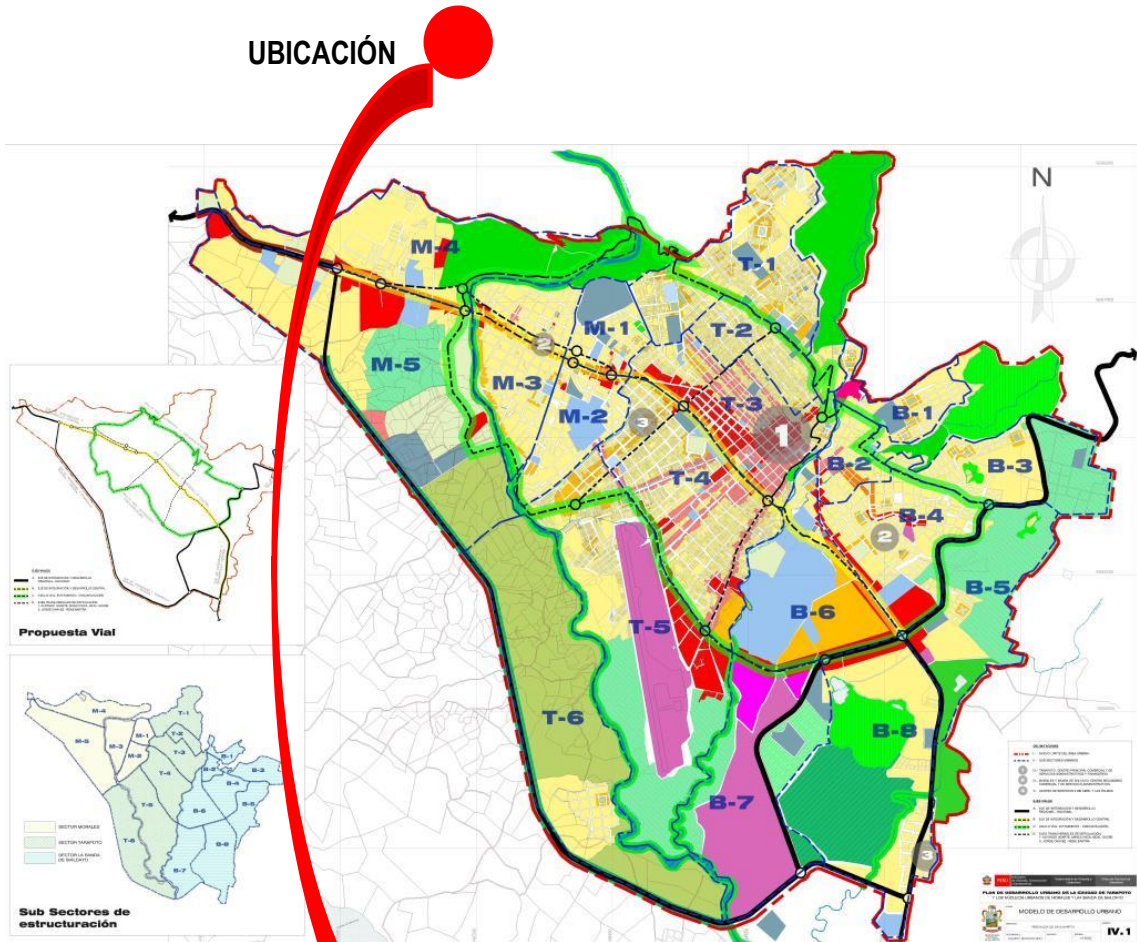
Con las siguientes medidas y linderos:

- **FRENTE** : **38.22 ml**, colinda con la Carretera Tarapoto - San Antonio Km 3.5.
- **DERECHA** : Con una línea quebrada en cuatro (04) tramos, partiendo del lindero del frente con dirección al fondo, el **primer tramo** con una línea recta con dirección al fondo de **290.49 ml**. colindando con el CUC 30792, **el segundo tramo** inclinada ligeramente hacia la izquierda con una línea recta de **70.90 ml**. **el tercer tramo** inclinada hacia la izquierda con una línea recta de **31.54 ml.**; y **el cuarto tramo** inclinada hacia la izquierda con una línea recta de **22.81 ml.**; colindando los tres tramos tramo con el CUC 30195.
- **IZQUIERDA** : Con una línea recta con dirección al fondo de **407.74 ml.**; colindando con el lote a independizar.
- **FONDO** : Con una línea recta de **23.56 ml** colindando con el CUC 30195.

A continuación se detalla la ubicación, el ámbito materia de estudio urbano, en relación a la ciudad de Tarapoto:

UBICACIÓN DEL SECTOR DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA BUENA VISTA BUENA

UBICACIÓN



1.2. MORFOLOGIA Y VALORES DEL PAISAJE.

Con relación a la Morfología y Valores del Paisaje en general a ciudad de Tarapoto presenta características propias de aquellos lugares donde las laderas o flancos de montaña tienen inclinaciones suaves a moderadas. Las lomadas o cerros de cumbres algo redondeadas, se observan a ambos lados del valle del Cumbaza. Las lomadas marcan además la transición de las colinas alargadas a los valles con relleno aluvial. Tales geoformas corresponden a los ríos que constituyen la red de drenaje cuyo colector principal es el Ríos Huallaga. En general estos ríos, al cruzar las cadenas montañosas, forman valles encañonados o valles en “V”, mal pasos y pongos; cuando llegan a la Llanura Amazónica tienen cursos sinuosos, de poca pendiente.

En los calles del Cumbaza, que tienen una dirección NO-SE, formada por un fondo plano, se ha asentado la ciudad de Tarapoto y otros centros urbanos que le circulan.

En este valle los Predios rústicos que conforman la Habilitación Urbana “Buena Vista”, son de forma irregular cuya topografía asciende al suroeste presenta importantes valores paisajísticos tanto aquellos paisajes naturales como de aquellos productos de la intervención de la mano del hombre, de los cuales a continuación se pueden detallar algunas características:

En el caso de los valores paisajísticos productos de la naturaleza, el predio urbano en materia están rodeados por el amplio Valle Cumbaza que por sus características propias presenta importantes áreas de vegetación natural, así mismo; por su cercanía a los ríos o por la construcción de canales de riego, hay zonas de cultivo, el rasgo característico es que la mayor parte de las especies son cultivadas (nativas) e introducidas, los árboles frutales como Spondias purpurea, Mangifera indica, Inga feulli, a manera de cercos delimitan las parcelas de los propietarios, de igual manera arbustos como Vallesia glabra, Jatropha curcas e Ipomea carnea. Ocasionalmente

se observa algunas especies tanto de la vegetación herbácea como la de bosque Ralo.

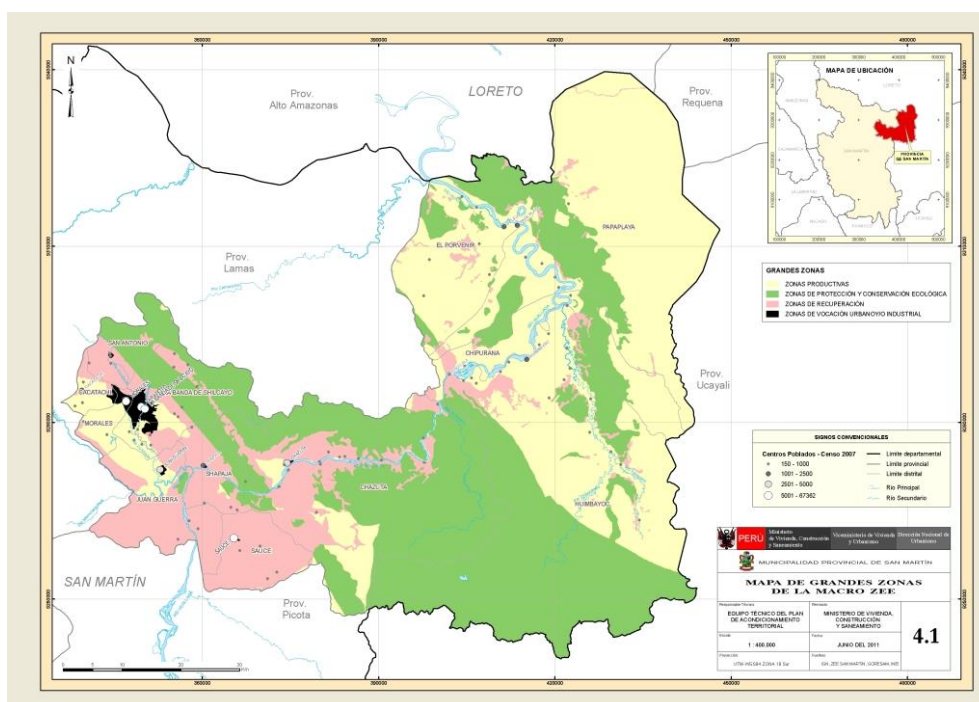
Así mismo, debido a las características topográfica de los lotes, que van de manera ascendente al suroeste, el ámbito en estudio presenta importantes visuales hacia el Valle Cumbaza y la ciudad de Morales y Tarapoto, que lo convierten en un potencial escenario paisajístico de relevancia.

En relación a los valores paisajísticos los cuales son creación de la mano del hombre que circunda en el ámbito en estudio destaca principalmente el **eje vial integrador distrital**; que por sus características de ser una vía que conecta al distrito de morales, con el distrito de San Antonio de Cumbaza, genera una inmediata accesibilidad al sector de planeamiento.

1.3. IMPORTANTES PROYECTOS DE DESARROLLO (FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES).

A. PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTIN.

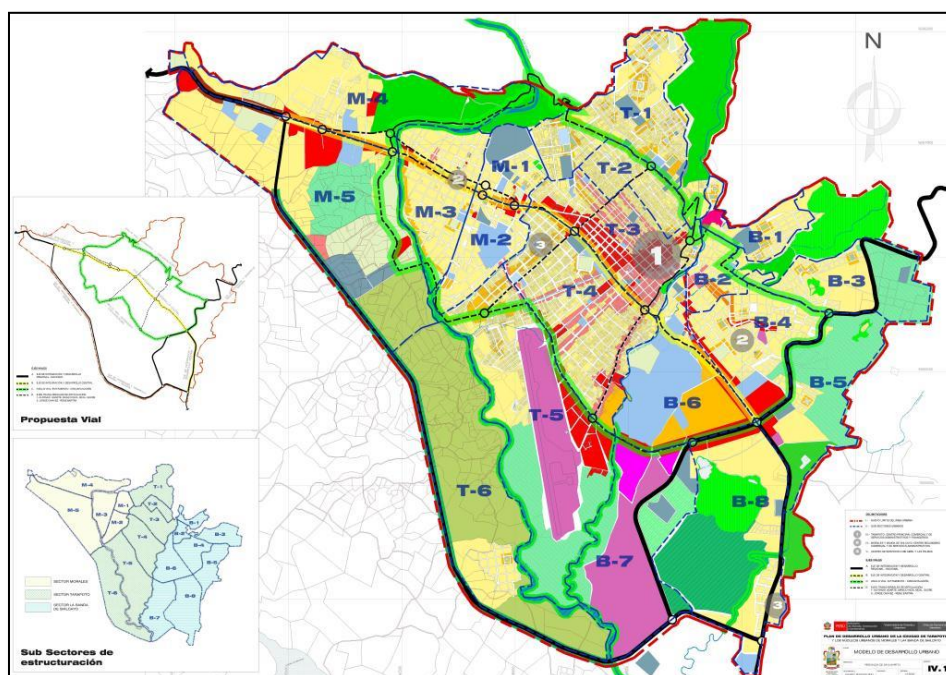
Con fecha 25 de Octubre del 2011, mediante Ordenanza Municipal N° 50-2011-MPSM, el Consejo de la Municipalidad Provincial de San Martín, en ejercicio de su función legislativa y teniendo como marco la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades y DS N° 27-03-VIVIENDA, aprobó el **PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTIN**, y que comprende entre otros, **Las propuestas específicas de acondicionamiento territorial de la provincia de San Martín**. Instrumento técnico normativo que regula el desarrollo urbano en el ámbito provincial, requiere de monitoreo permanente para su implementación.



B. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TARAPOTO Y LOS NUCLEOS URBANOS DE LOS DISTRITOS MORALES Y LA BANDA DE SHILCAYO.

Con fecha 25 de Octubre del 2011, mediante Ordenanza Municipal N° 49-2011-MPSM, el Consejo de la Municipalidad Provincial de San Martín, en ejercicio de

su función legislativa y teniendo como marco la Constitución Política del Perú, Les Orgánica de Municipalidades y DS N° 27-03-VIVIENDA, aprobó el **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TARAPOTO Y LOS NUCLEOS URBANOS DE LOS DISTRITOS MORALES Y LA BANDA DE SHILCAYO**, y que comprende en otros. El plano de Zonificación General de Usos de Suelo y su Reglamento y el Plano del Esquema Vial y su Reglamento. Instrumento técnico normativo que regula el desarrollo urbano, requiere de monitoreo permanente para su implementación.

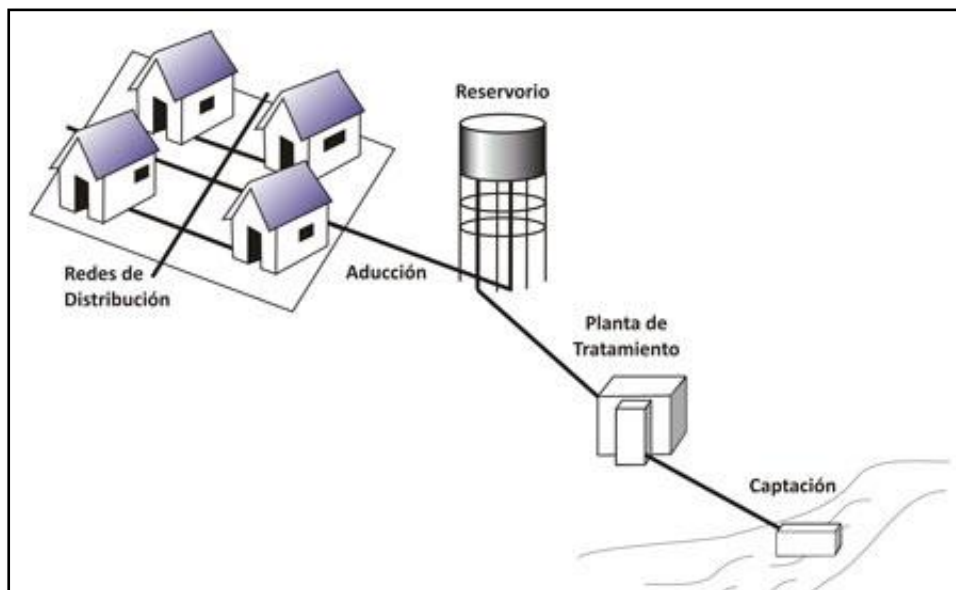


C. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA:

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

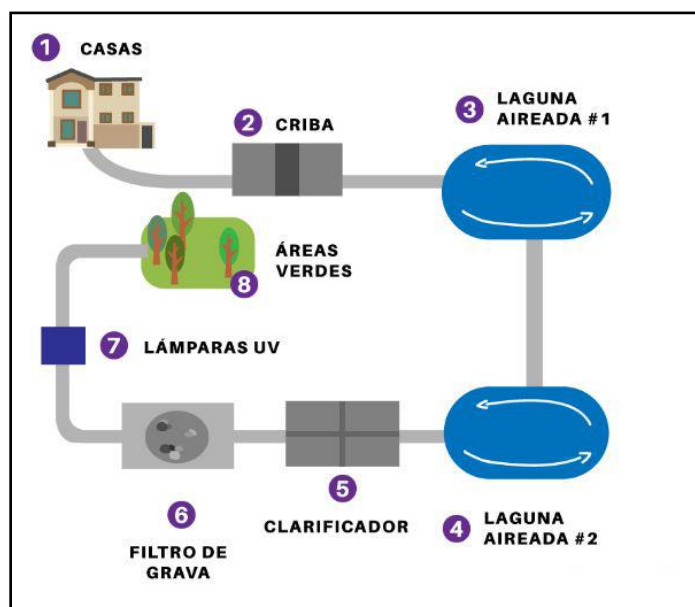
La etapa de operación del proyecto, contemplará la ejecución de un pozo de explotación que servirá para abastecer de agua a toda la población (ver anexo del proyecto), en tal sentido el sistema del servicio presenta el siguiente detalle:

GRÁFICO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO POR PLANTA DE TRATAMIENTO



SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE EFLUENTE

En el proyecto se generara efluentes solo de tipo doméstico. En tal sentido el proyecto contempla en la etapa de operación el desarrollo delas gestiones para la construcción de una **planta de tratamiento de aguas residuales** en sitio. Sistema que permite el reúso de las aguas servidas cuyo fin será el mantenimiento de las áreas verdes. (Ver anexo del proyecto), como esquema el servicio presenta el siguiente detalle:



SISTEMA DE SUMINISTRO DE ENERGIA.

Se gestionará el abastecimiento de energía a través de empresa Distribuidora de energía para abastecer de energía eléctrica monofásica a las viviendas.

1.4. ÁREAS Y SITUACIONES CRÍTICAS (DEBILIDADES Y AMENAZAS.

Referidas a las debilidades propias del territorio y el riesgo de ruptura del frágil equilibrio del sistema ambiental, en el proceso de ocupación y explotación del territorio, tanto para fines urbanos como para fines productivos u otras actividades conexas.

Los efectos o impactos que se derivan de los principales proyectos de desarrollo en curso o de los importantes proyectos previstos para desarrollarse en el sector, tiene que ver con dos grandes fenómenos que inciden en el proceso de Planificación y gestión integral y sostenible del sector de Planeamiento:

1. La demanda de los servicios de alcantarillado, y es que es necesario prever para el presente proyecto el desarrollo de tratamientos alternativos en situ de las aguas servidas, más aun teniendo en consideración la proximidad de importantes elementos naturales como lo es el río Cumbaza, así como sembríos propios del valle. Contar con servicios alternativos en situ como el sistema HBC, que no genere distorsiones ni produzca contaminación del mismo.
2. La proximidad del aeropuerto de la ciudad de Tarapoto, ha degenerado que la propuesta del planeamiento integral establezca una regulación de una zonificación que permita el desarrollo urbanísticos de altura de edificación máximo de 2 pisos y una altura de 3.00 m por piso.

2. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL:

2.1. UBICACIÓN Y EXTENSIÓN

El área que involucra el **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, de propiedad de la empresa **CATFE SERVICIOS GENERALES S.A.C.**; se encuentra ubicado con frente principal a la **Carretera Tarapoto – San Antonio Km 3.5**, del Valle Huallaga Central y Bajo Mayo, Sector Morales, Distrito de Morales, Provincia y Región de San Martín.

El planeamiento Urbano Integral de los Sectores de **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”,** tiene una extensión superficial bruta total de **14267.00 m²**, así mismo presenta los siguientes datos de coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	DATUM WGS 84 (ZONA 18)		DATUM PSAD 56 (ZONA 18)	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	290.49	81°37'27"	346334.0900	9285910.6100	346562.6040	9286249.3356
P2	P2 - P3	70.90	178°27'4"	346088.3970	9285755.6342	346316.9110	9286094.3598
P3	P3 - P4	31.54	179°59'59"	346029.4730	9285716.2009	346257.9870	9286054.9265
P4	P4 - P5	22.81	164°49'37"	346003.2600	9285698.6583	346231.7740	9286037.3839
P5	P5 - P6	23.56	103°9'19"	345988.2830	9285681.4506	346216.7970	9286020.1762
P6	P6 - P7	407.74	94°15'57"	346002.0660	9285662.3467	346230.5800	9286001.0723
P7	P7 - P1	38.22	97°40'38"	346349.5560	9285875.6541	346578.0700	9286214.3797

2.2. USOS DE SUELO, DENSIDAD Y POBLACION.

La vocación Urbana del **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín,** es básicamente Residencial con características de residencial densidad Media R-3 de hasta 1,300 hab/ha, se ha estimado una máxima soportabilidad de terreno, la de una población de 219 habitantes, esto debido a la característica de la población de destino, la modalidad de ocupación previstos (para programas mi vivienda) así como su proceso de consolidación, aun cuando la normatividad nacional permite un desarrollo hasta una densidad de hasta 1300hab/ha.

CUADRO GENERAL DE AREAS.

AREA BRUTA TOTAL		14,267.00 m²			
CARGAS METROPOLITANAS		378.00 m²			
EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS	378.00 m²				
Una Especial (OU): Planta de Tratamiento	378.00 m ²				
AREA DE EXPANSION RESIDENCIAL		14,267.00 m²			
APORTES NORMATIVOS		RP(8%)	ED(2%)	OF(0%)	PZ(0%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		1,141.36	285.34	0.00	0.00
(Densidad Neta: 1300 hab/ha					
APORTES PROYECTADOS		RP(8.34)	ED(0%)	OF(0%)	PZ(0%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM		1,189.58	0.00	0.00	0.00
(Densidad Neta hasta 250 hab/ha					

2.3. SECTORIZACIÓN URBANA.

El área que involucra **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, ha sido sectorizado de tal forma que la Zonificación Residencial asignada para uso residencial de características de densidad media R-3, de lotes unifamiliares, el cual presenta una densidad de hasta 1300 hab/ha.

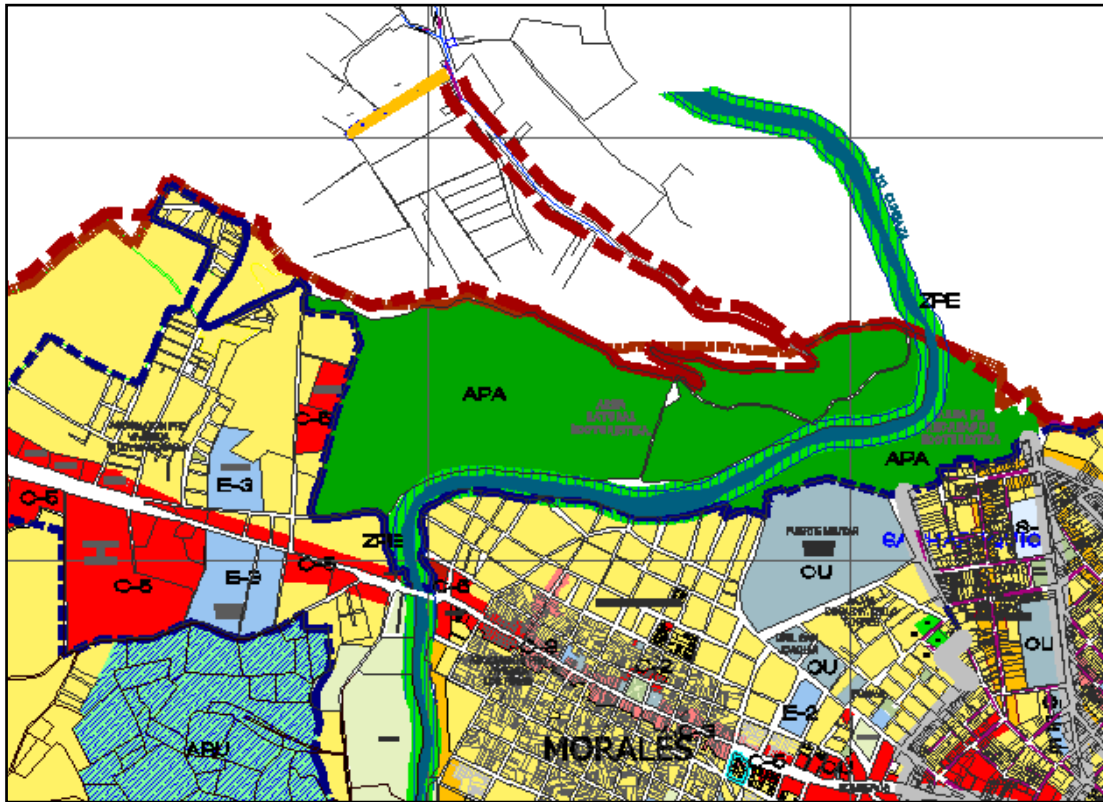
2.4. EQUIPAMIENTO URBANO.

Para el presente caso del **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, se ha tomado en consideración el desarrollo del nivel de equipamiento correspondientes a: nivel de Barrio y estos se definirá en función a los aportes normativos gratuitos correspondientes según el uso.

2.5. PROPUESTA DE VIALIDAD:

El sistema vial del **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, se caracteriza por contar con vías de uso Público que permita integrar al sector con los núcleos urbanos del distrito que conforman el sistema urbano de la provincia, en tal sentido es el denominado eje vial integrador distrital, el que cumplirá esta función, así mismo; es el eje vial integrador del planeamiento integral el que bifurcará y comunicará a los sectores de planeamiento con el eje vial integrador distrital. Al interior de los sectores del planeamiento se cuenta con vías locales que permitan dar fluidez vehicular y peatonal.

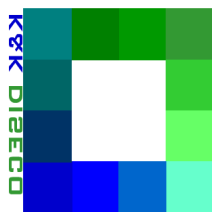
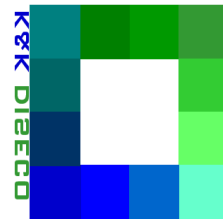
PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA “BUENA VISTA”



PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA “BUENA VISTA”- PROPUESTA VIA INTERNA



III. RECOMENDACIÓN TÉCNICAS



1. RECOMENDACIONES TECNICAS

Con la finalidad de monitorear el desarrollo del Planeamiento Integral, es necesario establecer algunas Recomendaciones Técnicas como estrategias de intervención para su adecuada implementación.

A continuación se detallan algunas Recomendaciones Técnicas:

- Contar con una herramienta de gestión territorial que cuente con el respaldo técnico, normativo y legal debidamente saneado, permite a los gobiernos locales a través de sus órganos competentes, el adecuado monitoreo en el ordenamiento de la ciudad, en tal sentido es de carácter prioritario de Aprobación del **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, luego de haber cumplido su proceso administrativo.
- Aprobado el **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, se hacen necesarios procesos de difusión a la comunidad.
- El **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana “Buena Vista”, predio urbano “Gaviria”, del distrito de Morales, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín**, tendrá un proceso de crecimiento urbano dinámico propia de las ciudades en desarrollo, en tal sentido, como herramienta de gestión territorial requiere de procesos de monitoreo para su correcta implementación.