



# PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA LA HABILITACIÓN URBANA “SOL DE PACASMAYO”

PREDIO PAMPA DE REYNAGA - LOTE 02  
JEQUETEPEQUE – PACASMAYO – LA LIBERTAD

DICIEMBRE 2023

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20000140396  
Cely Gabriela Manóya Quiroz  
GERENTE GENERAL

## INDICE

<b>1. ASPECTOS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
1.1. ANTECEDENTES.....	4
1.2. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	5
1.3. ACCESIBILIDAD.....	6
1.4. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.....	7
1.4.1.LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: .....	7
1.4.2.CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:.....	8
1.5. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO .....	9
<b>2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO.....</b>	<b>10</b>
<b>3. OBJETIVOS DEL PROYECTO.....</b>	<b>14</b>
<b>4. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.....</b>	<b>15</b>
4.1. ZONIFICACIÓN .....	16
4.2. ZONA RDM-2 – HABILITACIÓN URBANA TIPO 5 .....	17
4.2.1.CUADRO DE DATOS TECNICOS .....	18
4.2.2.APORTES NORMATIVOS.....	19
4.3. ZONA I-2 – HABILITACIÓN INDUSTRIAL TIPO 2 .....	20
4.3.1.CUADRO DE DATOS TECNICOS .....	21
4.3.2.APORTES NORMATIVOS.....	21
4.4. INTEGRACION A LA TRAMA URBANA.....	22
4.5. INTEGRACIÓN VIAL.....	23
4.5.1.VIAS PROYECTADAS.....	24
4.5.2.VIAS EXISTENTES.....	25
4.6. ESQUEMA VIAL DEL PROYECTO .....	25
4.6.1.VIAS DE LA ZONA RDM-2 .....	26
4.6.2.VIAS DE LA ZONA I-2 .....	30
<b>5. CONCLUSIONES.....</b>	<b>31</b>

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*Roberto Memoya Quiroz*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 20600114396  
 C.P.S. Roberto Memoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 01: Plano de ubicación y localización.....	5
Imagen 02: Accesibilidad hacia el predio .....	6
Imagen 03: Accesibilidad vista en planta .....	6
Imagen 04: Plano Perimétrico .....	8
Imagen 05: Estado actual del predio .....	9
Imagen 06: Estado actual del predio .....	9
Imagen 07: Zonificación de parcela .....	17
Imagen 08: Plano de integración a la trama urbana .....	21
Imagen 09: Plano de integración a la trama urbana .....	24
Imagen 10: Vías proyectadas – sección B-B y D-D.....	24
Imagen 11: Vías existente – sección C-C y A-A .....	25
Imagen 12: Esquema Vial.....	24
Imagen 13: Secciones viales – calles de la zona RDM.....	26
Imagen 14: Secciones viales – pasajes de la zona RDM.....	29
Imagen 15: Secciones de vías propuestas para el proyecto M-M, N-N y O-O .	30

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*Gerente General*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 20600114396  
 C.P.C. Gerberth Montoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 01: Datos técnicos del predio .....	8
Tabla 02: Cuadro de aportes según tipo.....	16
Tabla 03: Cuadro de características de las obras. ....	16
Tabla 04: Datos técnicos RDM-2 – TIPO 5 .....	16
Tabla 05: Cálculo de áreas RDM-2 – TIPO 5.....	19
Tabla 06: Cuadro de aportes según tipo.....	20
Tabla 07: Cuadro de características de las obras de habilitaciones indust.....	20
Tabla 08: Datos técnicos I-2 – TIPO 2.....	21
Tabla 09: Cálculo de áreas I-2 – TIPO 2.....	21

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20000114306  
C.P.S. Roberto Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

## 1. ASPECTOS GENERALES

---

### 1.1. ANTECEDENTES

Con la aprobación del DECRETO SUPREMO N°012-2022-VIVIENDA, en vigor desde el 05 de diciembre de 2022, se ha otorgado la autorización para la implementación del REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (RATDUS). Este reglamento se define como una herramienta técnico-normativa que asigna zonificación y establece vías principales con el objetivo de integrar terrenos rurales no contemplados por Planes de Desarrollo Urbano (PDU), Expansión Urbana (EU) o ubicados en áreas pobladas sin PDU y zonificación, especificando su ámbito de aplicación y el proceso de aprobación.

En este contexto, se presenta la propuesta de Planeamiento Integral para el terreno denominado PAMPAS DE REYNAGA – LOTE 2, que abarca una extensión de 503,409.22m<sup>2</sup> (50.3409 hectáreas), registrada en la PARTIDA ELECTRÓNICA N°11019234, ubicada en el VALLE JEQUETEPEQUE, en el distrito de JEQUETEPEQUE, provincia de PACASMAYO, en la región LA LIBERTAD. La integración a la zona urbana se persigue con el propósito de vincularla al entorno urbano más cercano y asignarle una zonificación urbana que se adecue al contexto circundante y a los usos de los terrenos colindantes.

Esta iniciativa se considera esencial debido a su ubicación fuera de los límites del área de Expansión Urbana de Jequetepeque. La propuesta se desarrolla en concordancia con los principios de planificación territorial y las normativas arquitectónicas vigentes, con el fin de resolver la zonificación, las regulaciones y el sistema de vías principales y locales. Estas medidas posibilitarán la integración con la trama urbana existente y, a su vez, facilitarán la ejecución de un proyecto de habilitación urbana. Dicho proyecto, además de generar empleo y fomentar la sostenibilidad del desarrollo urbano, contribuirá a mejorar la calidad de vida de un considerable número de familias.

*[Firma]*  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

---

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "SOL DE PACASMAYO"

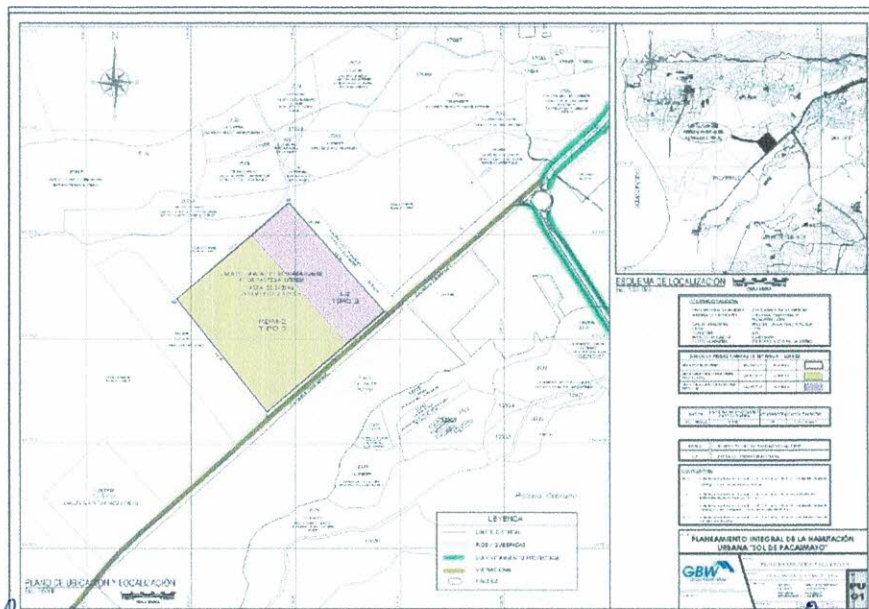
*[Firma]*  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20900114396  
C.P.C. Estelita Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

## 1.2. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio abarca la totalidad del PAMPAS DE REYNAGA – LOTE 2, identificada en la PARTIDA ELECTRÓNICA N°11019234, con una extensión total 503,409.22 m<sup>2</sup>, 50.3409 hectáreas. Esta área se encuentra ubicada en el VALLE JEQUETEPEQUE, en el distrito de JEQUETEPEQUE, provincia de PACASMAYO, en la región LA LIBERTAD.

DEPARTAMENTO	:	LA LIBERTAD
PROVINCIA	:	PACASMAYO
DISTRITO	:	JEQUETEPEQUE
PREDIO	:	PAMPAS DE REYNAGA – LOTE 2
ÁREA INSCRITA	:	503.409.22 m <sup>2</sup> .
ÁREA INSCRITA	:	50.3409 Ha.
PERÍMETRO	:	2.839.31 m.
CENTROIDE	:	ESTE: 662423.8976 NORTE: 9186153.4931

Imagen 01: Plano de ubicación y localización.



Fuente: Elaboración Propia

*Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*Grupos*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 20600114396  
 C.R.P. Grubert Montoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL

### 1.3. ACCESIBILIDAD

En cuanto a la accesibilidad, la principal ruta hacia el proyecto es la carretera Panamericana, la cual colinda con el frente principal del proyecto. Esta carretera sirve como el eje central que conecta el Distrito de Jequetepeque con otras ciudades costeras, en dirección norte hacia Chiclayo y en dirección sur hacia Trujillo. Es importante señalar que, como parte de los proyectos a largo plazo del Estado, se contempla la futura construcción de la Autopista en la sección Trujillo – Chiclayo.

Imagen 02: Accesibilidad hacia el predio

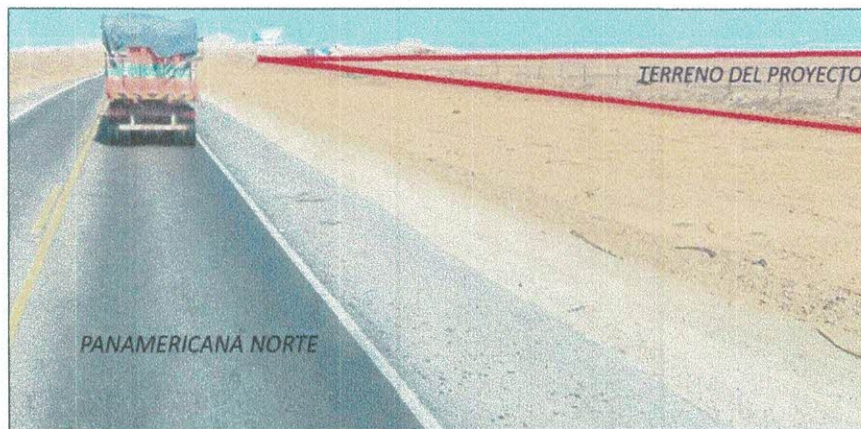


Imagen 03: Accesibilidad vista en planta



Fuente: Google Earth

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*Roberto Montoya Guíroz*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 20600114396  
 S.P. Roberto Montoya Guíroz  
 GERENTE GENERAL

## 1.4. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

### DEL PREDIO

PARTIDA REGISTRAL :	11019234
AREA :	503,409.22 m2.
AREA :	50.3409 Ha.
PERIMETRO :	2,839.31m.
PREDIO :	PAMPAS DE REYNAGA - LOTE 02

### DERECHOS DEL PROPIETARIO

La titularidad del terreno designado para llevar a cabo el proyecto Habilitación Urbana "SOL DE PACASMAYO" recae en la empresa GRUPO BETTER WORLD SAC. Este derecho de propiedad está oficialmente registrado en la Partida Electrónica N°11019234 del Registro del Predio, consolidando la legítima posesión de la mencionada entidad.

Para respaldar y legalizar esta posición, la empresa GRUPO BETTER WORLD SAC cuenta con el Poder N°11256340, el cual está debidamente inscrito como persona jurídica.

### 1.4.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

**NORTE:** Colinda en una línea recta con el Hito 01 (V: 02) al hito 02 (V: 01), con el predio Pampas de Reynaga - Lote 01 en un tramo de 709.07 m.

**SUR:** Colinda en una línea recta con el Hito 03 (V: 04) al hito 04 (V: 03), con la Carretera panamericana, en un tramo de 739.71 m.

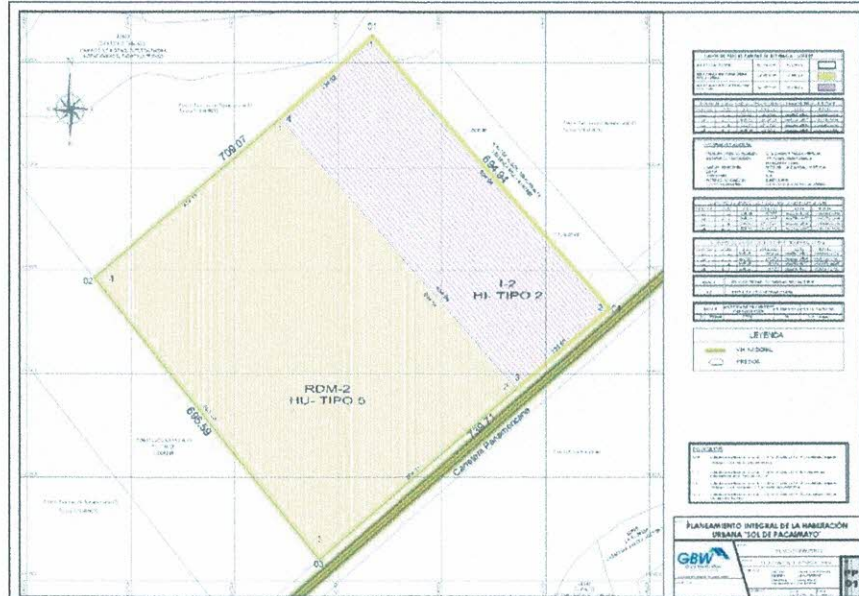
**ESTE:** Colinda en una línea recta con el Hito 02 (V: 01) al hito 03 (V: 04), con el predio Pampas de Reynaga - Lote 01 y el predio El Rojas; en un tramo de 694.94 m.

**OESTE:** Colinda en una línea recta con el Hito 01 (V: 02) al hito 04 (V: 03), con el predio El Tayo; en un tramo de 695.59 m.

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303



Imagen 04: Plano Perimétrico



Fuente: Elaboracion Propia

### 1.4.2. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

El predio destinado para el desarrollo del proyecto Habilitación Urbana "SOL DE PACASMAYO" abarca una extensión de 503,409.22 m<sup>2</sup> (50.3409 Ha) y un perímetro de 2,839.31 m. Este espacio territorial consta de cuatro vértices, la cual se presenta como una área estratégica para la implementación de actividades urbanísticas, planificadas y sostenibles. Las coordenadas geográficas precisas de los vértices del predio se detallarán en el cuadro de datos técnicos.

Tabla 01: Datos técnicos del predio

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATOS GEOMÉTRICOS CARTESIANOS (DATUM WGS-84 ZONA 17M)					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
01	01 - 02	709.07	90°2'52"	662467.8401	9186655.0178
02	02 - 03	695.59	92°28'39"	661932.3867	9186190.1898
03	03 - 04	739.71	87°31'21"	662365.2495	9185645.6916
04	04 - 01	694.94	89°57'8"	662923.8464	9186130.6105

Fuente: Elaboracion Propia

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 2060014388  
*Robert Montoya Quiroz*  
 C.P.C. Robert Montoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL  
 8

## 1.5. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

La zona destinada al Planeamiento Integral limita con una zona desértica, cercana a la Carretera Panamericana. El acceso se realiza a través de esta carretera y se conectará con la futura Vía de Evitamiento propuesta por PROVIAS NACIONAL. Desde Pacasmayo, hay una vía asfaltada que conecta directamente con el área de estudio y en el entorno inmediato se encuentran núcleos urbanos como San Martín, San José y Cruce San José. Estos centros poblados se han desarrollado sin planificación debido a la demanda de viviendas generada por el desarrollo agroindustrial y la oferta laboral, atrayendo a residentes de las zonas circundantes de la provincia de Pacasmayo.

Imagen 05: Estado actual del predio



Imagen 06: Estado actual del predio



Fuente: Elaboración Propia.

*[Firma]*  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

*[Firma]*  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20860014936  
C.P.S. Robert Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

## 2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

### ➤ Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA

Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES:

Artículo 16.- Requisitos Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes:

j. Planeamiento integral, en los casos que se requiera de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones.

LA HABILITACIÓN URBANA ES UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE TIENE POR OBJETO CONVERTIR, TRANSFORMAR O CAMBIAR UN TERRENO RÚSTICO O ERIAZO EN URBANO A TRAVÉS DE UN CONJUNTO DE OBRAS FÍSICAS DE ACCESIBILIDAD, DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y RECOLECCIÓN DE DESAGÜE, DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA E ILUMINACIÓN PÚBLICA, PISTAS Y VEREDAS. ADICIONALMENTE, EL TERRENO PODRÁ CONTAR CON REDES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE GAS Y REDES DE COMUNICACIONES.

DE ACUERDO CON LA NORMATIVA PRECITADA, ANTES DE INICIAR DICHO PROCESOS ES NECESARIO ALCANZAR LA APROBACIÓN DE UN PLANEAMIENTO INTEGRAL, EN LAS CONDICIONES EN LAS QUE EXITE Y ESTABLECE EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL.

Los efectos de la habilitación urbana son:

- ✓ Naturaleza del bien: transforma y cambia el uso del suelo. Terreno eriazo o agrícola a un **uso urbano**.
- ✓ Efecto registral: la partida registral matriz y la independización en partidas registrales que se derivan de esta habilitación urbana.
- ✓ Independización de predios: conforme al diseño del plano de lotización y su naturaleza urbana, y de conformidad con el tipo de habilitación que va a determinar el área de los lotes de terreno.

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.S.  
RUC 20600114396  
C.R.S. Gisberth Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

- ✓ Cambio económico: otorga un mayor valor al suelo transformado. Generalmente, el valor del suelo urbano es mayor al del suelo rural o agrícola.
- ✓ Requisito previo: es un requisito para la licencia de edificación pues el bien tiene uso urbano y podrá ejercerse el derecho a edificar del propietario.

➤ **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**

Reglamento de la Ley N° 20990 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Artículo 20.- Documentos previos para la Habilitación Urbana:

20.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos: [...].

c) El Planeamiento Integral, como documento previo, es la Ordenanza Municipal Provincial que aprueba el instrumento técnico - normativo con fines de integración al área urbana de los predios rústicos que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano – PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación. El proceso de aprobación del planeamiento integral se encuentra establecido en el RATDUS.

➤ **Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA**

REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, [...] aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "SOL DE PACASMAYO"

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.S.  
RUC 20890114399  
C.P.C. Roberto Montoya Guloz  
GERENTE GENERAL

b) El Planeamiento Integral - PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

## SUBCAPÍTULO II: PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI)

66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

Artículo 69.- Preparación, elaboración y aprobación del PI:

69.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.

69.4 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública [...].

Artículo 70.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PI

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad distrital o provincial un PI, según corresponda. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia

➤ **Decreto Legislativo N° 1256**

Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.O.  
RUC 20800114398  
C.R.C Gerberth Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

• **Artículo 1.- Finalidades de la ley**

La presente ley tiene como finalidad supervisar el cumplimiento del marco legal que protege los derechos a la libre iniciativa privada y la libertad de empresa, en beneficio de personas naturales o jurídicas, mediante la prevención o la eliminación de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad que restrinjan u obstaculicen el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado y/o que constituyan incumplimientos de las normas y/o principios que garantizan la simplificación administrativa con el objeto de procurar una eficiente prestación de servicios al ciudadano por parte de las entidades de la administración pública.

• **Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

La presente ley es de aplicación para las entidades de la administración pública (en adelante, "entidad" o "entidades"), entendiéndose como tales a las señaladas en el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27444 o la norma que la sustituya, así como para todo funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza funciones administrativas por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual.

• **Artículo 34.- Conductas infractoras de funcionarios o servidores públicos por incumplimiento de mandato**

La Comisión puede imponer multas de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias al funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal al que se hace referencia en el artículo 8 de la presente ley.

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.S.  
RUC 20600114398  
C.P.C. Robert Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

2. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, según sea el caso, al que se hace referencia en el artículo 10 de la presente ley.

3. Cuando, luego de publicado lo resuelto en los procedimientos de oficio a los que hace referencia el artículo 9, aplique u ordene aplicar la barrera burocrática previamente declarada carente de razonabilidad, o cuando pudiendo disponer su inaplicación, omita hacerlo.

4. Cuando, luego de publicado lo resuelto en los procedimientos de oficio iniciados con anterioridad a la presente ley, aplique u ordene aplicar la barrera burocrática previamente declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, o cuando pudiendo disponer su inaplicación, omita hacerlo.

5. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad en un procedimiento iniciado de parte tramitados con las normas que regían la materia antes de la vigencia de la presente ley.

### 3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

---

Los objetivos del proyecto denominado Habilitación Urbana "SOL DE PACASMAYO", son los siguientes:

#### OBJETIVOS GENERALES:

- Identificar la gestión del uso de suelo para proponer una futura habilitación urbana que garantice el crecimiento ordenado del distrito de Jequetepeque, provincia de Pacasmayo, región La Libertad.
- Elaborar un proyecto integral, con diferentes tipos de habilitaciones.

#### OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Diseñar áreas de equipamiento urbano adecuadas para proporcionar servicios básicos y complementarios que los futuros residentes necesitarán, con el fin de mejorar su calidad de vida.
- Convertir un área agrícola en zona urbana rodeada de áreas verdes.

*Acuña*  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

- Contribuir a solucionar el problema de la escasez de viviendas.
- Establecer un modelo de desarrollo urbano formal para el distrito.
- Contribuir al crecimiento ordenado de la ciudad, promoviendo una habilitación urbana con características de residencia e industria.
- Apoyar el objetivo del Gobierno Central de fomentar la inversión privada en proyectos habitacionales para atender la necesidad de viviendas de los sectores menos privilegiados de la población.
- Suministrar viviendas a la población en necesidad dentro del programa a través del Fondo Mi Vivienda en el Distrito de Jequetepeque, con viviendas económicas bajo el Programa Techo Propio en la Modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.
- Implementar una zona industrial con el objetivo de diversificar la economía local, generar empleo y promover prácticas industriales sostenibles. Esta iniciativa busca no solo satisfacer las necesidades habitacionales, sino también contribuir al desarrollo económico del distrito mediante la atracción de inversiones y la creación de un entorno industrial que respete los principios de sostenibilidad ambiental.

#### 4. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

Según indica en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDAS EN EL ART. 33; EL P.I. FORMA PARTE DEL PROYECTO DE H.U. 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. 37° y 38° 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. Además, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. (Art. 58. Sub Cap. V del DS. N°022-2016-VIVIENDA), el

*Segundo Salas Hoyos*  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303



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 Pacasmayo. en relación al proceso de urbanización (evolución del suelo rústico a urbano).

En esta perspectiva, la propuesta de **Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana "Sol de Pacasmayo"**, 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 especificada en los artículos 191 y 192 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Plan de Acondicionamiento Territorial: Provincia de Pacasmayo. Considerando que el predio rústico descrito, no se encuentra ubicado en Zona de protección o reserva natural, no está afectado como Zona de Restos Arqueológicos (según certificado del CIRA N°131-20222-DDC LIB/MC emitido por el Ministerio de Cultura) ni paleontológicos, no se encuentra tipificado como Zona de protección especial de valores paisajísticos, históricos, ambientales, arqueológicos, científicos o culturales.

#### 4.1. ZONIFICACIÓN

La Zonificación de Usos del Suelo Urbano, como instrumento legal clave, guía la aplicación de normativas técnicas en la planificación urbana y uso del suelo. La Habilitación Urbana "Sol de Pacasmayo" propondrá dos zonificaciones, RDM-2 (Residencial Densidad Media-2) e I-2 (Industrial Liviano).

- **Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5 (RDM-2).** Dentro de este tipo, se enmarca en programas destinados a la promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda.
- **Proyecto Habilitación Industrial con Construcción Simultánea Tipo 2 (I-2).** Este tipo habilitación corresponden a una actividad industrial no molesta ni peligrosa, a ser ejecutadas en Zonas Industriales I-2.

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303


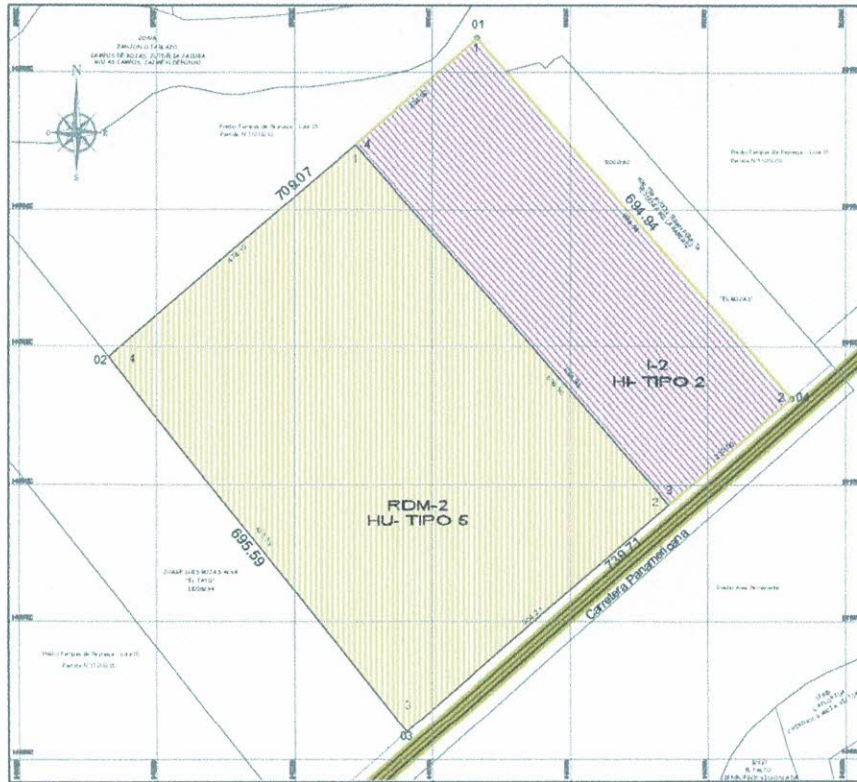
  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20600114396  
C.P.C. Roberto Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

Imagen 07: Zonificación de parcela



Fuente: Elaboración Propia.

**4.2. ZONA RDM-2 – HABILITACIÓN URBANA TIPO 5**

El predio destinado para el desarrollo del **Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5**, abarca una extensión de 339,951.51 m<sup>2</sup> (33.9952 Ha). Dentro de esta categoría, se enmarcan los programas destinados a la promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. Un aspecto distintivo de este tipo es que no presenta limitaciones en cuanto al número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes.

Para los porcentajes de aportes se consideró de acuerdo con el artículo SEGUNDO SALAS HOYOS 10, Capítulo II, Norma TH. 0.10, Título II - HABILITACIONES URBANAS, del Reglamento Nacional de Edificaciones, se establece que para las

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS 10  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*[Signature]*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 2660014396  
 C.E.C. Graciela Moneya Quiroz  
 GERENTE GENERAL

Habilitaciones Urbanas modalidad C de Tipo 5, se debe destinar un 8% del área para Recreación y un 2% para Educación.

Tabla 02: Cuadro de aportes según tipo.

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	-----	2%	3%
5	8%	-----	2%	-----
6	15%	2%	3%	4%

Para las características de las obras existirán 6 tipos diferentes de habilitación, para este proyecto se consideró el tipo B, las características son de acuerdo a lo consignado en el siguiente cuadro:

Tabla 03: Cuadro de características de las obras.

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGIA ELÉCTRICA	TELÉFONO
A	CONCRETO	CONCRETO	CONEXIÓN	CONEXIÓN	PÚBLICA Y	PÚBLICO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN	CONEXIÓN	PÚBLICA Y	PÚBLICO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN	CONEXIÓN	PÚBLICA Y	PÚBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN	CONEXIÓN	PÚBLICA Y	PÚBLICO
E	AFIRMADO	DISEÑO	CONEXIÓN	POZO	PÚBLICA Y	PÚBLICO
F	DISEÑO	DISEÑO	CONEXIÓN	POZO	PÚBLICA Y	PÚBLICO

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones

#### 4.2.1. CUADRO DE DATOS TECNICOS

Las coordenadas geográficas precisas de los vértices del predio se detallan a continuación en el cuadro de datos técnicos.

Tabla 04: Datos tecnicos RDM-2 – TIPO 5

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (DATUM WGS-84 ZONA 17M) RDM-TIPO 5					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
01	01 - 02	694.94	90°0'0"	662290.4391	9186501.0156
02	02 - 03	504.21	90°0'0"	662746.0077	9185976.2284
03	03 - 04	695.59	87°31'21"	662365.2495	9185645.6916
04	04 - 01	474.15	92°28'39"	661932.3867	9186190.1898

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20600114396  
C.P.C. Gerberto Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

#### 4.2.2. APORTES NORMATIVOS.

Tabla 05: Calculo de areas RDM-2 – TIPO 5

CUADRO GENERAL DE AREAS (RDM - 2 TIPO 5)			
ITEM	DESCRIPCION	METRADO (m2)	METRADO (Ha)
<b>01.00.00</b>	<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO</b>	<b>339,951.51</b>	<b>33.9952</b>
01.01.00	Área bruta del terreno de interés Social RDM - 2 Tipo 5	339,951.51	33.9952

<b>02.00.00</b>	<b>CARGAS METROPOLITANAS</b>	<b>11,566.50</b>	<b>1.1566</b>
<b>02.01.00</b>	<b>CARGA VIAL</b>	<b>11,566.50</b>	<b>1.1566</b>
02.01.01	Calle N° 34	2,100.97	0.2101
02.01.02	Avenida N° 01	-----	-----
02.01.03	Alameda N° 02	6,287.50	0.6288
02.01.04	Calle N° 14	3,178.03	0.3178

<b>03.00.00</b>	<b>AREA SUJETA A APORTES NORMATIVOS</b>	<b>328,385.01</b>	<b>32.8385</b>
-----------------	---	-------------------	----------------

ITEM	APORTES	%	NORMATIVO	%	PROYECTO
01.00.00	Recreación Pública	8.0000%	26,270.80	8.8570%	29,085.19
02.00.00	Educación	2.0000%	6,567.70	2.3094%	7,583.64
03.00.00	Otros fines (comercio vecinal)	-----	-----	-----	-----
04.00.00	Parque Zonal	-----	-----	-----	-----
	<b>TOTAL</b>	<b>10.0000%</b>	<b>32,838.50</b>	<b>11.1664%</b>	<b>36,668.83</b>

ITEM	DESCRIPCION	METRADO (m2)	METRADO (Ha)
01.00.00	Cargas Metropolitanas	11,566.50	1.1566
02.00.00	Aportes	36,668.83	3.6669
03.00.00	Area Util Residencial	179,861.75	17.9862
04.00.00	Vías Locales	111,854.43	11.1854
	<b>TOTAL</b>	<b>339,951.51</b>	<b>33.9952</b>

Fuente: Elaboracion Propia

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20690110006  
C.P. Esteban Momoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

### 4.3. ZONA I-2 – HABILITACIÓN INDUSTRIAL TIPO 2

El predio destinado para el desarrollo del proyecto **Habilitación Industrial con construcción Simultánea Tipo 2**, abarca una extensión de 163 457.71 m<sup>2</sup> (16.3458 Ha). Este tipo de habilitación está destinado a proyectos de Habilitación Urbana que corresponden a una actividad Industrial de tipo 2, el mismo que será con construcción simultánea. Su ubicación sugiere una planificación que permita la coexistencia armoniosa de actividades industriales con el desarrollo urbano circundante.

Con respecto a los aportes normativos, el 1% deberá ser para parque zonal y el 2% para otros fines.

Tabla 06: Cuadro de aportes según tipo.

TIPO	PARQUES ZONALES	OTROS FINES
1	1%	2%
2	1%	2%
3	1%	2%
4	1%	2%

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones

De acuerdo a las características de las obras, existirán 4 tipos de habilitación. Pues, este proyecto se enmarca como tipo D, donde sus atributos se detallarán en el siguiente cuadro:

Tabla 07: Cuadro de características de las obras de habilitaciones industriales.

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO DOMICILIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones

*Segundo Salas Hoyos*  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20600114396  
*Roberto Montoya Quiroz*  
C.P.C. Roberto Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

#### 4.3.1. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

Las coordenadas geográficas precisas de los vértices del predio se detallan a continuación en el cuadro de datos técnicos.

Tabla 08: Datos técnicos I-2 – TIPO 2

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (DATUM WGS-84 ZONA 17M) I-2 - TIPO2					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
01	01 - 02	694.94	90°2'52"	662467.8401	9186655.0178
02	02 - 03	134.30	90°57'8"	662923.8464	9186130.6105
03	03 - 04	694.94	90°0'0"	662746.0077	9185976.2284
04	04 - 01	134.30	90°0'0"	662290.4391	9186501.0156

#### 4.3.2. APORTES NORMATIVOS

Tabla 09: Calculo de áreas I-2 – TIPO 2

CUADRO GENERAL DE AREAS INDUSTRIAL (I-2)			
ITEM	DESCRIPCION	METRADO (m <sup>2</sup> )	METRADO (Ha)
01.00.00	ÁREA BRUTA DEL TERRENO	163,457.71	16.3458
01.01.00	Área bruta del terreno de uso industrial I-2	163,457.71	16.3458

CARGAS METROPOLITANAS			
ITEM	DESCRIPCION	METRADO (m <sup>2</sup> )	METRADO (Ha)
02.00.00	CARGAS METROPOLITANAS	14,615.40	1.4615
02.01.00	CARGA VIAL	14,615.40	1.4615
02.01.01	Avenida N° 04	1,973.36	0.1973
02.01.02	Avenida N° 01	-----	-----
02.01.03	Avenida N° 05	6,463.23	0.6463
02.01.04	Alameda N° 02	6,178.81	0.6179

03.00.00	AREA SUJETA A APORTES NORMATIVOS	148,842.31	14.8842
----------	----------------------------------	------------	---------

ITEM	APORTES	%	NORMATIVO	%	PROYECTO
01.00.00	Parque Zonal	1.0000%	1,488.42	1.1324%	1,685.47
02.00.00	Educación	-----	-----	-----	-----
03.00.00	Otros fines	2.0000%	2,976.85	2.0156%	3,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>3.0000%</b>	<b>4,465.27</b>	<b>3.1479%</b>	<b>4,685.47</b>

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20600114398  
G.R.C. Gerberth Motta Quiroz  
GERENTE GENERAL

ITEM	DESCRIPCION	METRADO (m2)	METRADO (Ha)
01.00.00	Cargas Metropolitanas	14,615.40	1.4615
02.00.00	Aportes	4,685.47	0.4685
02.00.01	Area Util Residencial	122,782.93	12.2783
02.00.02	Vías Locales	21,373.91	2.1374
<b>TOTAL</b>		<b>163,457.71</b>	<b>16.3458</b>

Fuente: Elaboracion Propia

#### 4.4. INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA


La integración urbana es crucial para incorporar la nueva estructura urbana de manera coherente con la existente, garantizando la continuidad y complementariedad de los usos del suelo. La conexión del nuevo terreno con el entorno urbano se realiza a través de la Panamericana Norte, facilitando la comunicación no solo con sectores consolidados como San Martín y San José, sino también con otras provincias como Trujillo y Chiclayo.

En este contexto, el Planeamiento Integral propuesto a través de la integración a la trama urbana busca alcanzar las siguientes metas:

- a) Tecnología: El área promoverá el desarrollo mediante el uso intensivo de tecnología urbana, incentivando inversiones y facilitando la creación de un sector industrial en el distrito de Jequetepeque.
- b) Inclusión: Se buscará debilitar las invasiones, fomentando un crecimiento urbano basado en la inversión con el enfoque a promover un entorno urbano.
- c) Servicios Básicos: El nuevo tejido urbano se caracterizará por contar con servicios básicos como agua, desagüe, luz, y recreación.

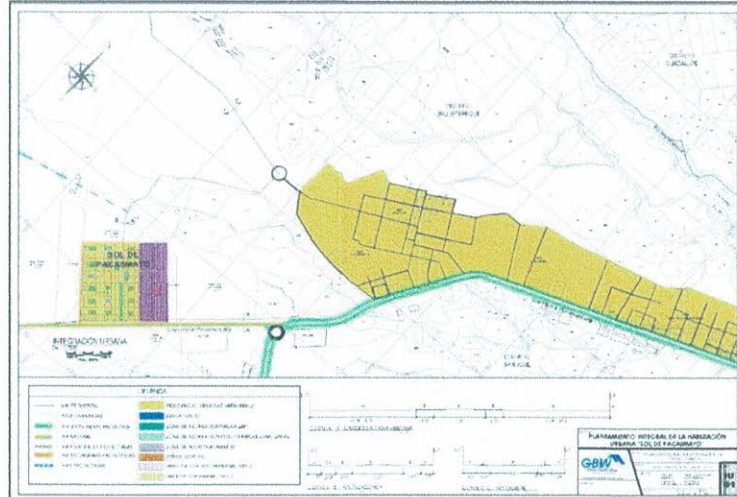


SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303



GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20800114398  
C.P.C. Roberto Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL

Imagen 08: Plano de integración a la trama urbana



Fuente: Elaboración Propia

#### 4.5. INTEGRACIÓN VIAL

La propuesta de integración vial en el plan urbanístico se fundamenta en la articulación y accesibilidad integral del sector con su entorno, incluyendo los predios rústicos no contemplados en los Planes de Desarrollo Urbano (PDU) o situados en centros poblados que carezcan de los mismos.

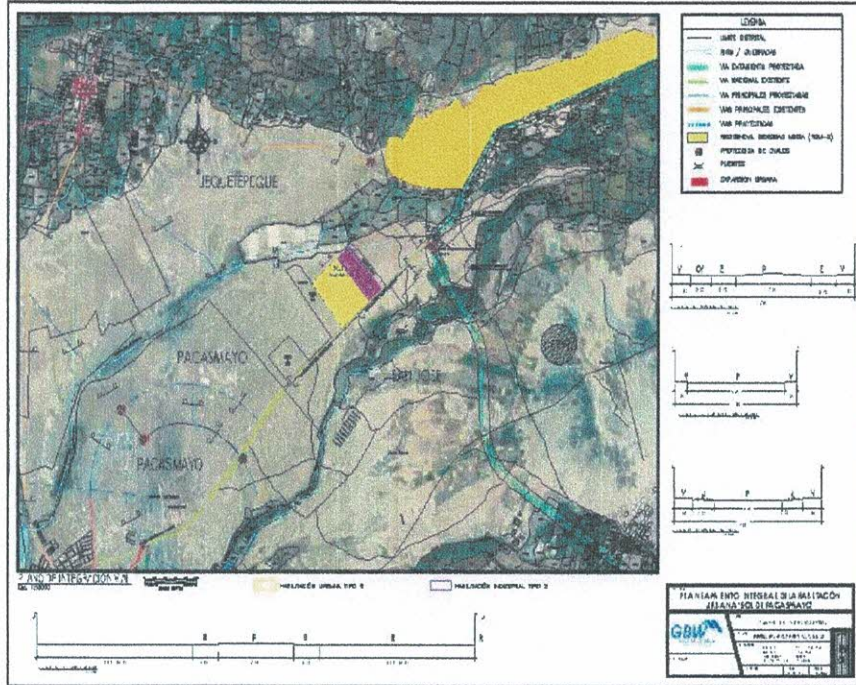
En este punto de planificación urbana, se detallan tanto las vías ya existentes como las proyectadas, que, aunque no constituyan un eje vial, desempeñarán un papel crucial en la distribución hacia las vías locales propuestas. El objetivo es asegurar una conectividad eficiente que favorezca la movilidad y la interconexión del sector con su contexto circundante.

*[Signature]*  
**SEGUNDO SALAS HOYOS**  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*[Signature]*  
**GRUPO BETTER WORLD S.A.C.**  
 RUC 20600114396  
**C.P. Soledad Montoya Quiroz**  
 GERENTE GENERAL



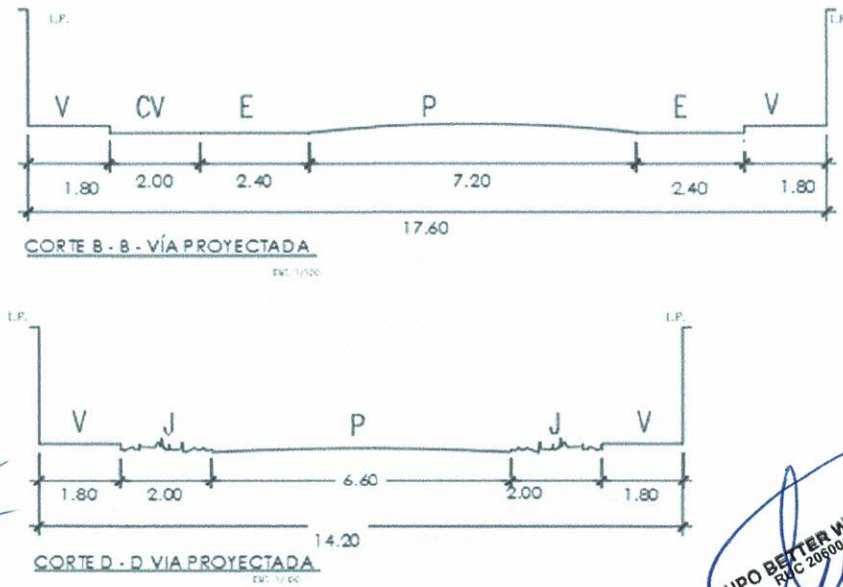
Imagen 09: Plano de integración vial



Fuente: Elaboracion Propia

#### 4.5.1. VIAS PROYECTADAS

Imagen 10: Vias propuestas – seccion B-B y D-D



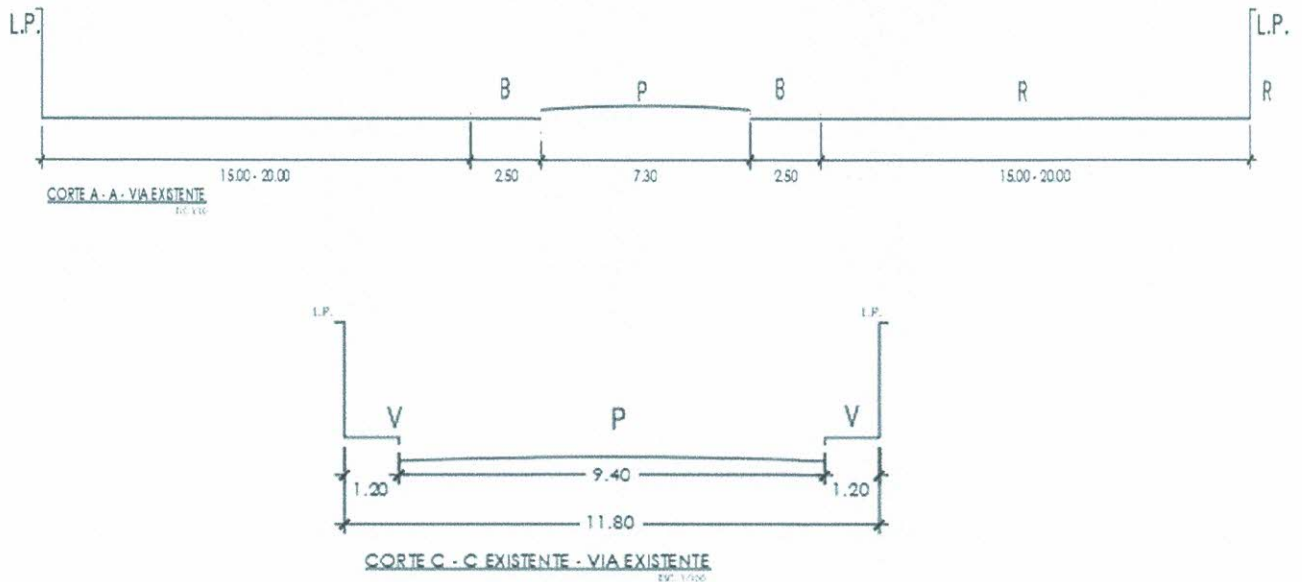
Fuente: Elaboracion Propia

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*[Signature]*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 2090014396  
 C.P.C. Gabriela Montoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL

#### 4.5.2. VIAS EXISTENTES

Imagen 11: Vias propuestas – seccion C-C y A-A



Fuente: Elaboracion Propia

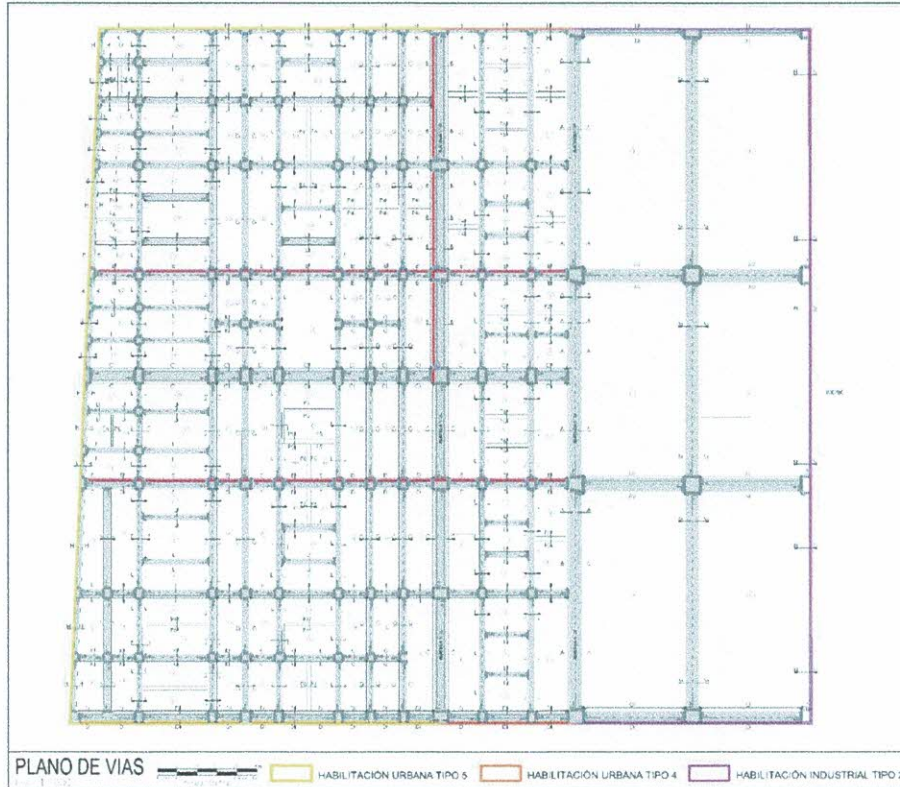
#### 4.6. ESQUEMA VIAL DEL PROYECTO

El esquema vial del proyecto se ha diseñado considerando diversas secciones viales con el objetivo de optimizar la fluidez y la accesibilidad en concordancia con los requisitos normativos establecidos. Este enfoque se ha adoptado para asegurar un desplazamiento eficiente y cumplir con los elementos y medidas normativas esenciales. La planificación detallada de las secciones viales no solo busca facilitar la circulación vehicular y peatonal, sino también garantizar una integración armoniosa con el entorno urbano circundante, promoviendo así un desarrollo urbano coherente y sostenible.

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

*Goberth Montoya Quiroz*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 20900114399  
 C.R.C. Goberth Montoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL

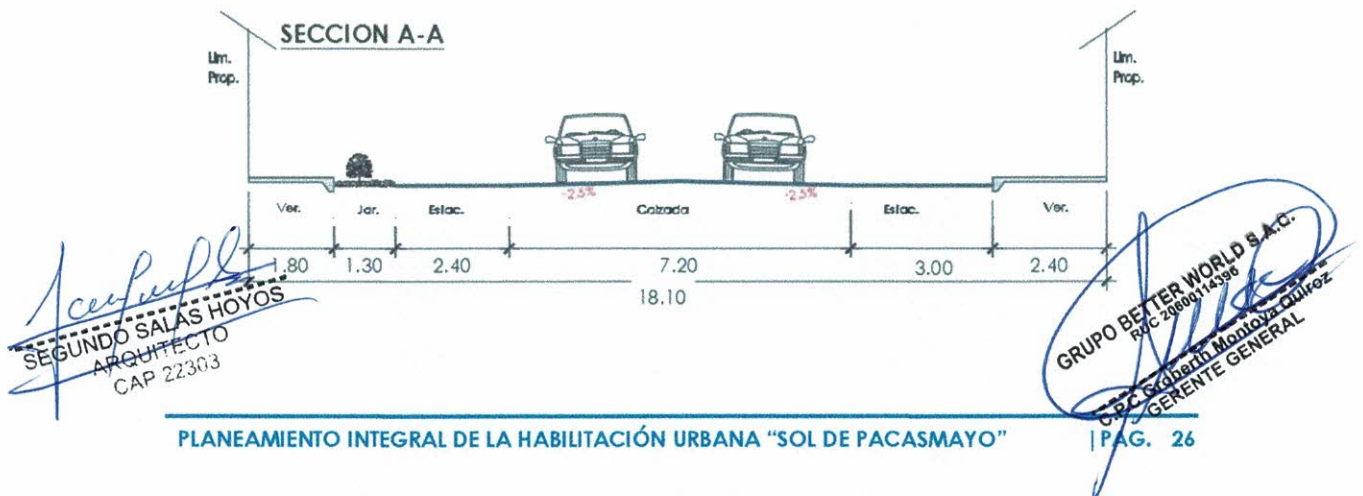
Imagen 12: Esquema Vial

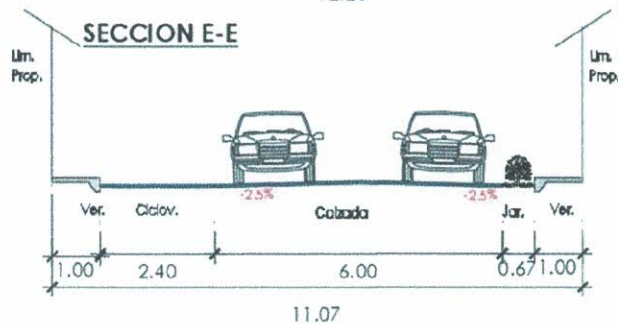
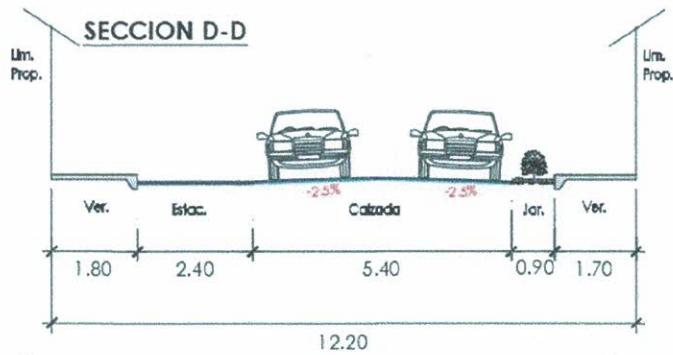
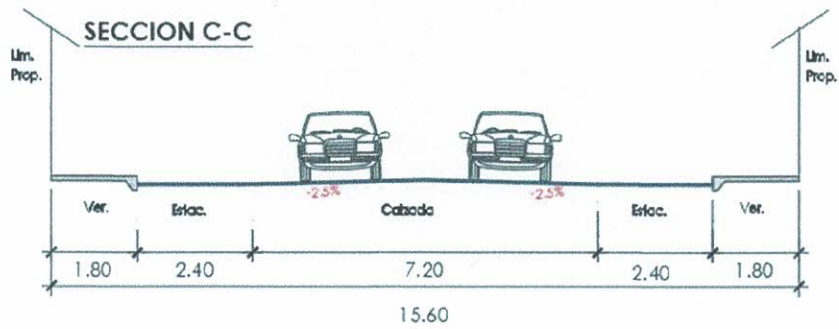
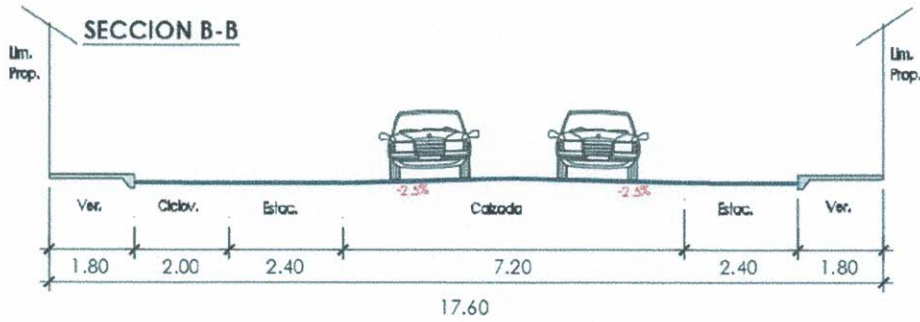


Fuente: Elaboración propia.

#### 4.6.1. VIAS DE LA ZONA RDM-2

Imagen 13: Secciones viales – calles de la zona RDM

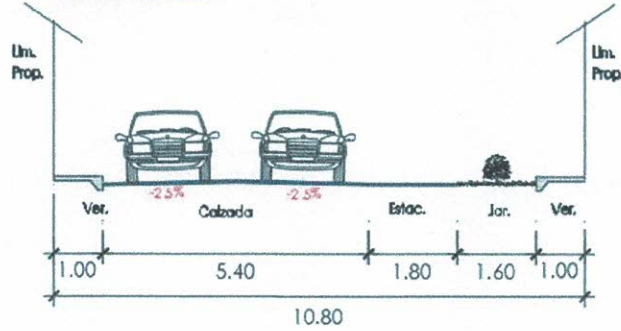




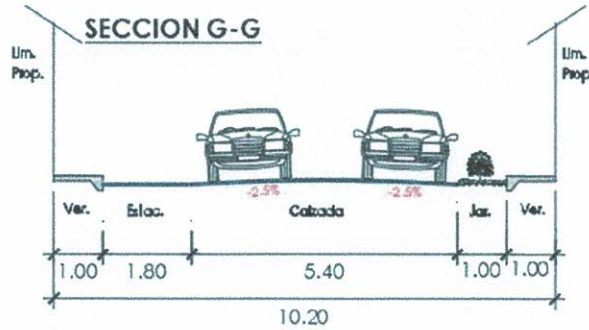
*Segundo Salas Hoyos*  
**SEGUNDO SALAS HOYOS**  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

**GRUPO BETTER WORLD S.A.C.**  
 RUC 2060414398  
*Carla Gerberth Montoya Quiroz*  
 CARLA GERBERTH MONTAYA QUIROZ  
 GERENTE GENERAL

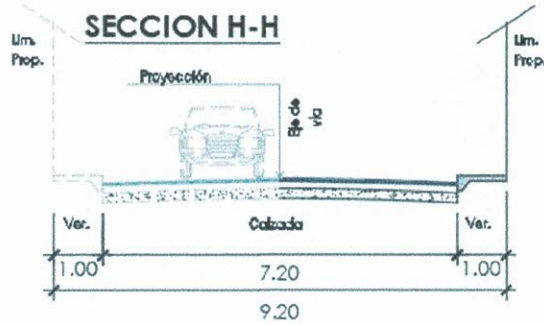
**SECCION F-F**



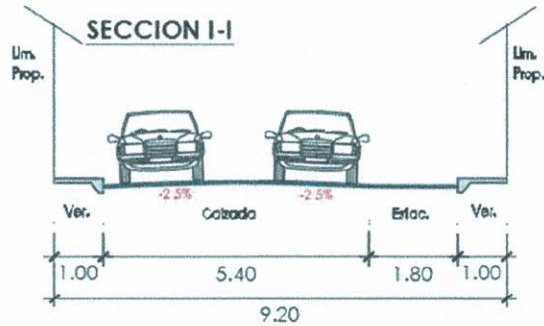
**SECCION G-G**



**SECCION H-H**

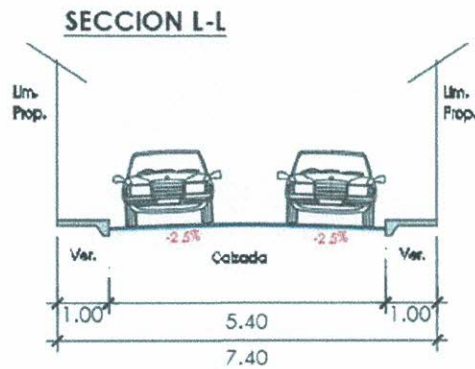
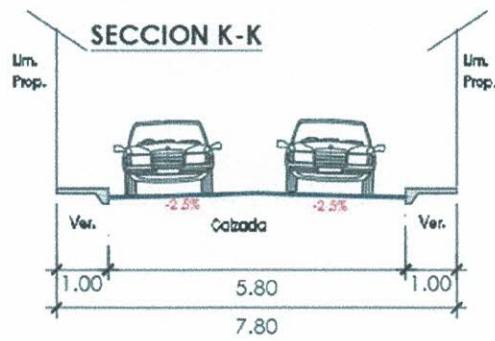
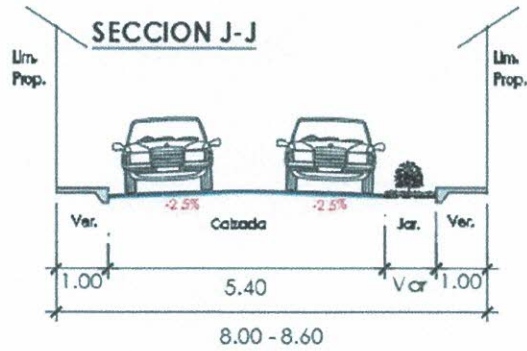


**SECCION I-I**



*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

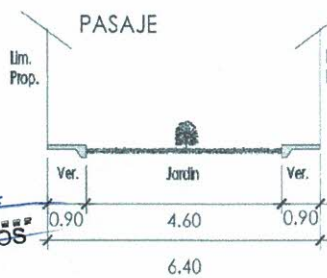
*Roberto Montoya Quiroz*  
 GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
 RUC 20600114396  
 CPC Roberto Montoya Quiroz  
 GERENTE GENERAL



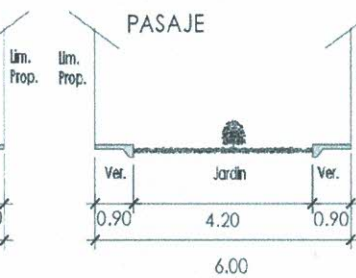
Fuente: Elaboración propia

Imagen 14: Secciones viales – Pasajes de la zona RDM

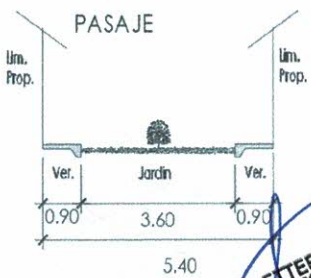
**SECCION P1-P1**



**SECCION P2-P2**

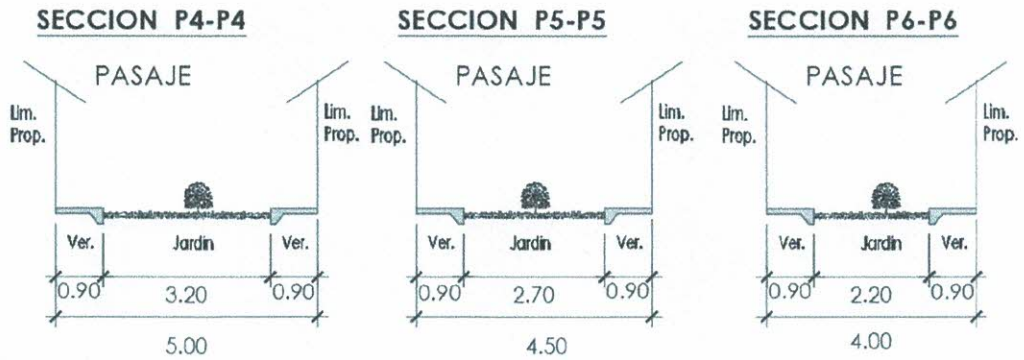


**SECCION P3-P3**



*Carifel*  
**SEGUNDO SALAS HOYOS**  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

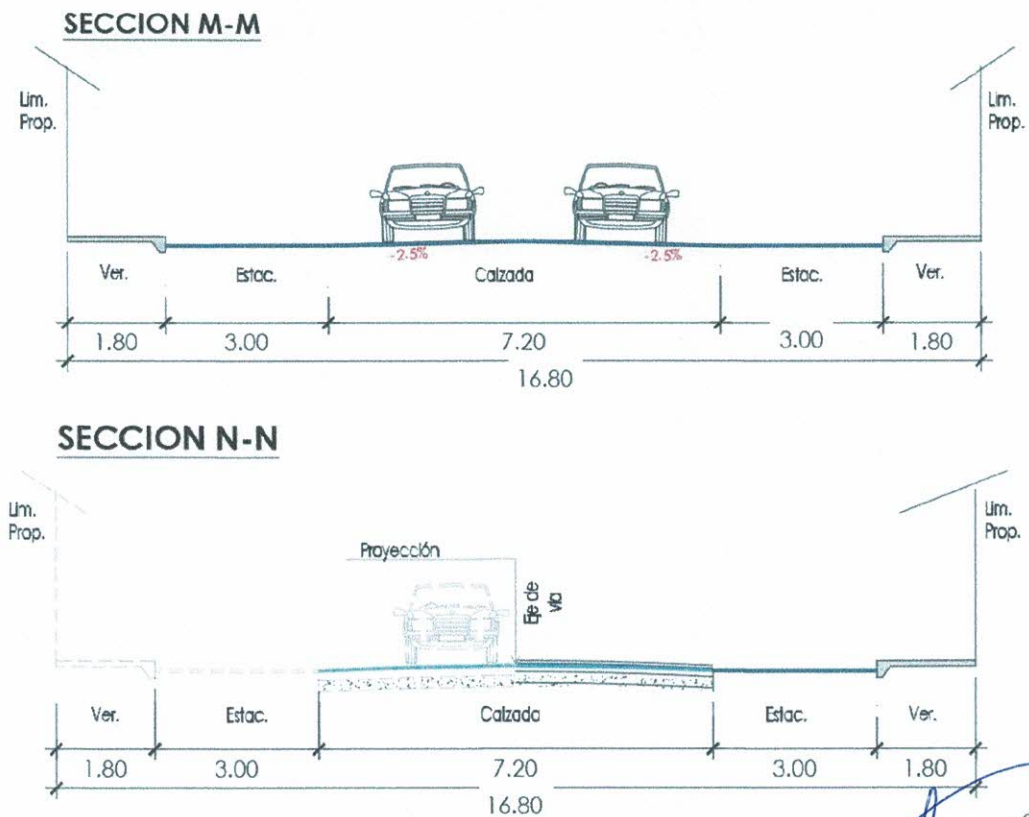
**GRUPO BETTER WORLD S.A.C.**  
 RUC 20090114398  
*[Signature]*  
**P. R. C. Gracberth Montoya Quiroz**  
 GERENTE GENERAL



Fuente: Elaboración propia

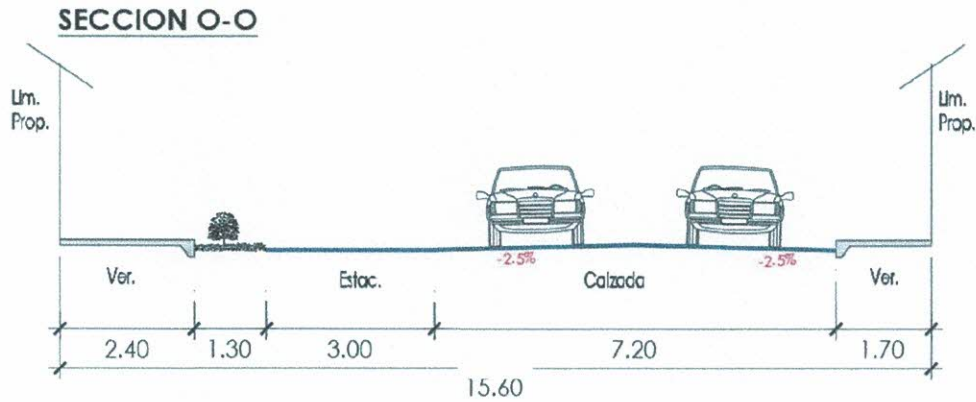
#### 4.6.2. VIAS DE LA ZONA I-2

Imagen 15: Secciones de vías propuestas para el proyecto, M-M, N-N y O-O.



*Segundo Salas Hoyos*  
**SEGUNDO SALAS HOYOS**  
 ARQUITECTO  
 CAP 22303

**GRUPO BETTER WORLD S.A.S.**  
 RUC 20800114396  
*C. P. C. Greberth Mantoya-Gantroz*  
**GERENTE GENERAL**



Fuente: Elaboración propia

## 5. CONCLUSIONES

- El proyecto "Sol De Pacasmayo" destaca la importancia crucial de una planificación urbana integral, evidenciada por la integración cuidadosa con la trama urbana existente, la consideración detallada de la zonificación y la provisión estratégica de servicios básicos. Estos elementos fundamentales son clave para el desarrollo exitoso y sostenible del proyecto.
- La conexión directa con la Carretera Panamericana Norte emerge como un activo estratégico, facilitando no solo la accesibilidad a nivel local sino también estableciendo vínculos significativos con otros distritos y ciudades costeras. Esta integración en las redes viales regionales promete un crecimiento sostenible y desarrollo para Jequetepeque.
- Por su cercanía a la Carretera de El Sol, supone un atractivo de desarrollo estratégico para el distrito de Jequetepeque y a la Provincia en General, máxime si se tiene en cuenta el sector destinado a lotes industriales o gran comercio, pues dicha zona se impulsa como un sector estratégico para ser escala de empresas nacionales y trasnacionales en su movimiento logístico de mercaderías.
- El proyecto brinda un impacto positivo sustancial en la calidad de vida de la comunidad, gracias a la inclusión planificada de servicios básicos,

*Segundo Salas Hoyos*  
 SEGUNDO SALAS HOYOS  
 ARQUITECTO  
 AP 22003



una zonificación adecuada y la promoción de un crecimiento urbanizado. Este enfoque holístico aborda las necesidades fundamentales de la comunidad, contribuyendo a la creación de un entorno habitable y sostenible.

- El respeto y cumplimiento de las normativas vigentes, así como el alineamiento con los lineamientos estratégicos de la administración municipal, establecen las bases para la viabilidad y sostenibilidad a largo plazo del proyecto. Este compromiso refleja la responsabilidad social y ambiental necesaria para la armoniosa coexistencia del proyecto con su entorno y comunidad.
- La zonificación del terreno en RDM-2 e I-2 revela una planificación estratégica que busca equilibrar el desarrollo residencial y la habilitación industrial liviana. La asignación específica del RDM-2 para la Habilitación Urbana Tipo 5, junto con la designación del I-2 para la Habilitación Industrial Liviano, demuestra una visión integral que considera diversas necesidades y promueve un desarrollo equitativo y diversificado en el área.
- El proyecto impulsa un entorno ecológico y saludable, que promueve actividades deportivas, esparcimiento y recreación en un entorno autogestionario, como son la implementación de Ciclovías, que conectarán zonas y áreas de comercio, educación y salud dentro de la misma Urbanización.

  
SEGUNDO SALAS HOYOS  
ARQUITECTO  
CAP 22303

  
GRUPO BETTER WORLD S.A.C.  
RUC 20900144599  
C.P.C. Grobenth Montoya Quiroz  
GERENTE GENERAL