02

# "II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 HA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCION DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA."



Pedro Javier Astocaza Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.G.A.
ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

03

# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GESTIÓN MUNICIPAL 2019-2022

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## EMMA LUISA MEJÍA VENEGAS
Alcaldesa Provincial de Ica

### REGIDORES

ECON. ROMULO FERNANDO TRIVEÑO GARCIA.
ING . LUIS ALBERTO CASTRO MAKABE.
SR. JORGE LUIS QUISPE SAAVEDRA.
ABOG . ALVARO JESÚS HUAMANI MATTA.
BLG .CLYDE MARIBEL HIDALGO DIAZ.
ABOG . LUIS ALBERTO ZAPATA GRIMALDO.
CPC . JACINTO ROBERTO ROQUE HERNÁNDEZ.
LIC . EMMA GABRIELA CECCARELLI VILCA.
LIC . ENF. EMILDA TOTOCAYO VENTURA DE MANCHEGO.
PROF. RAQUEL GRACIELA ESPINOZA TARQUE.
CPC . CESAR AUGUSTO SALAZAR CARPIO.
ABOG . CARMEN ROSA ELÍAS GONZALES.
DR . JUAN DE DIOS PUZA BULEJE.

### COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

PRESIDENTE : JORGE LUIS QUISPE SAAVEDRA.
VICEPRESIDENTE : EMILDA TOTOCAYO VENTURA.
SECRETARIO: LUIS ALBERTO ZAPATA GRIMALDO.

### GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

ING. WILLIAN WILFREDO GARCIA GIRAO.

### SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

### SUB GERENCIA DE AA.HH

ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

### DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO

ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

### SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO

ARQ. PEDRO JAVIER ASTOCAZA YARASCA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP N°

### EQUIPO TÉCNICO DEL PE

EST.ARQ. ANGELICA LUCERO GOMEZ TAQUIRI.
EST.ARQ. BRAYAN ANDRES HOSTIA JURADO.
EST.ARQ. YANELLA ZOILA MANTARI JURADO.
EST.ARQ. CONSUELO JENNIFER ORREGO AYQUIPA.
EST.ARQ. LUCÍA ISABEL PEREZ APARCANA.
EST.ARQ. LUZ ANGELICA RAMOS DIAZ.
EST.ARQ. NADIA ANTUANÉ YARASCA ACASIETE.

APOYO DEL GOBIERNO REGIONAL EN LOS TRES ÁMBITOS DE ESTUDIO:
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELO PARA USO RESIDENCIAL.
EVALUACIÓN DE RIESGO ORIGINADOS POR SISMOS E INUNDACIONES.

04

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 HA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCION DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

**CONTENIDO:**

### CAPITULO I:

DIAGNÓSTICO-II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA.

### CAPITULO II:

PROPUESTA-II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA.

### CAPITULO III:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.

Pedro Javier Astocaza Yaraseo
ARQUITECTO
CAP 19290

PA
GE

CAPÍTULO

1

# DIAGNÓSTICO- II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

# CAPITULO I: DIAGNÓSTICO-II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA.

1. 0
2. 1
3. 2
4. 4

4.1 ASPECTO POLÍTICO ADMINISTRATIVO 4
**4.1.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO.** 4
4.1.1.1 Ubicación y límites territoriales. 4
4.1.1.2 Delimitación del área de intervención e información de base. 6
4.1.1.3 Zonificación del ámbito de intervención e información base. 9
**4.1.2 TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO** 12
**4.1.3 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ACTORES INVOLUCRADOS** 14
**4.1.3.1 Identificación y clasificación de actores clave** 14
**4.1.4 ANÁLISIS DE MOVILIDAD URBANA** 16
4.1.4.1 Accesibilidad 16
4.1.4.2 Vías de acceso 17
4.1.4.3 Estado de vías 19
4.2 ASPECTO FÍSICO 22
**4.2.1 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS** 22
4.2.1.1 Clima 22
4.2.1.2 Asoleamiento 22
4.2.1.3 Temperatura 24
4.2.1.4 Humedad 24
4.2.1.5 Viento 25
4.2.1.6 Nubes 28
4.2.1.7 Precipitación 28
**4.2.2 Impacto ambiental.** 30
4.2.2.1 Contaminación del suelo 30
4.2.2.2 Contaminación del aire o atmosférica 30
4.2.2.3 Contaminación del agua 30
4.2.2.4 Contaminación visual. 30
4.2.2.5 Contaminación Acústica. 31
4.2.2.6 Gestión de Residuos Sólidos 33
4.2.2.7 Cambio climático 36
**4.2.3 Análisis de riesgo.** 38
4.2.3.1 Identificación y evaluación de peligros. 40
4.2.3.2 Caracterización física del terreno. 40
4.2.3.3 Pendientes del terreno. 40
4.2.3.4 Geodinámica Interna. 41
4.2.3.5 Evaluación de riesgo y Peligro por Sismo. 43
4.2.3.5 Evaluación de Peligros por acción Humana 46
4.2.3.5.1 Incendios urbanos 46
**4.2.4 Mecánica de suelos** 49
4.2.4.1 Ubicación de área de estudio. 49

Pedro Jaime Palomino Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.S.A.

PA
GE

4.2.4.2 Topografía. 50
4.2.4.3 Geomorfología. 51
4.2.4.4 Geología. 53
4.2.4.5 Flora y Fauna. 55
4.2.4.7 Características estructurales del proyecto. 57
4.2.4.7 Características dinámicas de sismicidad. 57
4.2.4.8 Características del tipo de suelo. 58
4.2.4.9 Tipo de muestras extraídas del área de estudio. 58
4.3 ASPECTO SOCIAL 60
**4.3.1 Análisis poblacional.** 60
4.3.1.1 Tasa de crecimiento. 60
4.3.1.2 Distribución espacial de la población. 62
4.3.1.3 Densidad poblacional a nivel de manzanas. 64
4.3.1.4 Grado de la calificación de la población. 66
4.3.1.5 Tasa de dependencia. 66
**4.3.2 Análisis de la demanda y oferta habitacional.** 67
4.3.2.1 Estructura de la demanda habitacional. 67
4.3.2.1.1 Déficit Cuantitativo y Cualitativo por estratos económicos. 67
4.3.2.2 Localización de la demanda. 71
4.3.2.3 Identificación de suelo privado y público disponible. 71
4.3.2.4 Ofertas de Proyectos habitacionales. 74
**4.3.3 Análisis de equipamiento urbano y radio de influencia.** 75
4.3.3.1 Equipamiento Educativo 77
4.3.3.2 Equipamiento de Salud. 80
4.3.3.3 Equipamiento comercial: 82
4.3.3.4 Equipamiento de recreación pública. 85
4.3.3.5 Otros usos o usos especiales 88
**4.3.4 Análisis físico espacial** 91
4.3.4.1 Uso actual del suelo. 91
4.3.4.2 Materiales de edificación predominantes por manzanas. 93
4.3.4.3 Altura de edificación 96
4.3.4.4 Cobertura de servicios básicos. 98
4.3.4.4.1 Cobertura de agua potable: 98
4.3.4.4.2 Cobertura de desagüe. 100
4.3.4.4.3 Cobertura de energía eléctrica. 102
**5.** 104
**6.** 106
**7.** 10808
**8.** 111111
**9.** 112112

ARQUITECTO CAP 19290 Pedro Javier Ashanca Yarasca

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.O.V. ICA

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ARCHANTE ARQUITECTO CAP 184

PA
GE

## ÍNDICE DE GRÁFICOS:

**Gráfico 01:** Plano de ubicación y límites territoriales.
**Gráfico 02:** Plano de delimitación de la II etapa del plan específico.
**Gráfico 03:** Plano de Integración con su entorno de la II etapa del P.E.
**Gráfico 04:** Plano de la zonificación actual del ámbito de intervención.
**Gráfico 05:** Plano base de la II etapa del P.E.
**Gráfico 06:** Evolución del crecimiento en la zonas urbanas y rurales.
**Gráfico 07:** Plano de crecimiento urbano de la II etapa del P.E.
**Gráfico 08:** Plano de vías de la II etapa del P.E.
**Gráfico 09:** Plano de estado de las vías existentes en la II etapa del P.E.
**Gráfico 10:** Plano de flujo peatonal y vehicular de la II etapa del P.E.
**Gráfico 11:** Plano de asoleamiento de la II etapa del P.E.
**Gráfico 12:** Plano de condiciones climáticas bajas de la II etapa del P.E.
**Gráfico 13:** Plano de condiciones climáticas altas de la II etapa del P.E.
**Gráfico 14:** Plano de condiciones climáticas de precipitación.
**Gráfico 15:** Plano de peligro por contaminación ambiental.
**Gráfico 16:** Plano de situación actual frente el cambio climático.
**Gráfico 17:** Plano de sectores críticos de riesgo.
**Gráfico 18:** Plano de peligros por sismo.
**Gráfico 19:** Plano de riesgo por sismo.
**Gráfico 20:** Plano de riesgo por incendios.
**Gráfico 21:** Plano topográfico.
**Gráfico 22:** Plano de estudio geomorfológico.
**Gráfico 23:** Plano de estudio de la geología.
**Gráfico 24:** Plano de zonificación ecológica.
**Gráfico 25:** Plano de mecánica de suelos.
**Gráfico 26:** Plano de la tasa de crecimiento poblacional.
**Gráfico 27:** Plano de densidad urbana (Hab/Ha)
**Gráfico 28:** Porcentajes de la densidad poblacional por manzanas.
**Gráfico 29:** Plano de densidad poblacional a nivel de manzanas.
**Gráfico 30:** Plano de déficit cuantitativo.
**Gráfico 31:** Porcentajes de materiales del déficit cualitativo.
**Gráfico 32:** Plano del déficit cualitativo.
**Gráfico 33:** Identificación del suelo público y privado.
**Gráfico 34:** Plano de identificación del suelo público y privado.
**Gráfico 35:** Plano de equipamientos urbanos existentes.
**Gráfico 36:** Plano de influencia del equipamiento educativo.
**Gráfico 37:** Plano de influencia de equipamiento de salud.
**Gráfico 38:** Plano de influencia de equipamiento comercial.
**Gráfico 39:** Plano de influencia de equipamiento de recreación pública.
**Gráfico 40:** Plano de otros equipamientos.
**Gráfico 41:** Plano de uso actual de suelo.
**Gráfico 42:** Plano de material de edificación.
**Gráfico 43:** Plano de altura de edificación.
**Gráfico 44:** Plano de cobertura de agua potable.
**Gráfico 45:** Plano de cobertura de desagüe.
**Gráfico 46:** Plano de cobertura de energía eléctrica.

Pedro Javier Astocaza Yaranga
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

PA
GE

## ÍNDICE DE CUADROS:

**Cuadro 01:** Área de intervención del P.E II etapa.
**Cuadro 02:** Coordenadas de la I y II etapa del plan específico.
**Cuadro 03:** Identificación de actores claves.
**Cuadro 04:** Cuadro de intensidades sísmicas del Perú.
**Cuadro 05:** Estratificación del nivel de peligro por incendio urbano.
**Cuadro 06:** Sistema estructural.
**Cuadro 07:** Clasificación de tipos de suelos de cimentación.
**Cuadro 08:** Distribución espacial de la población.
**Cuadro 09:** Numero de manzanas y porcentajes de la densidad poblacional.
**Cuadro 10:** Área y porcentaje del suelo público y privado.
**Cuadro 11:** Propietarios del suelo público y privado.
**Cuadro 12:** Proyectos privados.
**Cuadro 13:** Categorización poblacional de los centros poblados.
**Cuadro 14:** Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia-Educación
**Cuadro 15:** Equipamientos requeridos según el rango poblacional-Educación.
**Cuadro 16:** Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia-Salud.
**Cuadro 17:** Equipamientos requeridos según el rango poblacional-Salud.
**Cuadro 18:** Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia- comercio.
**Cuadro 19:** Equipamientos requeridos según el rango poblacional-comercio.
**Cuadro 20:** Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia-recreación.
**Cuadro 21:** Equipamientos requeridos según el rango poblacional-recreación.
**Cuadro 22:** Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia-uso de seguridad.
**Cuadro 23:** Situación actual de las estaciones de bomberos de Ica.
**Cuadro 24:** Clasificación de los materiales.
**Cuadro 25:** Cuadro de fortalezas y debilidades.
**Cuadro 26:** Cuadro de oportunidades y amenazas.

Pedro Javier Asbueza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.S.A. ICA

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

PA
GE

# 1. INTRODUCCIÓN

El plan específico se desarrolla en una zona que amerita un tratamiento integral especial, es un documento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en áreas cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral especial, por su calidad histórica, monumental, cultural, de interés turístico y de conservación, definiendo intervenciones que permitan optimizar su uso y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas a fin de facilitar los procesos de desarrollo o renovación urbana.

La planificación se desarrolla a través de preceptos legales y técnicos medio por el cual se establece la oportunidad de implementar espacios urbanos con mejores condiciones de calidad de vida para sus habitantes, procurando su bienestar, apropiados niveles para su desarrollo de manera adecuada y ordenada, generando un intercambio de sus recursos con mayor aprovechamiento de la tecnología.

En el contexto actual, el presente Plan Específico se desarrolla en el Distrito de Ica, provincia y departamento de Ica, específicamente en el Sector Oeste. El área total de intervención es de 750.20 Hectáreas del sector de Tierra Prometida Etapa II distrito de Ica, se encuentra zonificado como ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - ZRE. El presente estudio permitirá definir los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos, así como la calidad del entorno; definirá también un nuevo uso de suelos y propuesta vial, permitiendo su plena integración interna y externa.

Teniendo como base la normativa legal vigente, el presente Plan Específico presenta los lineamientos técnicos y normativos para el desarrollo de un proyecto urbanístico destinado al uso residencial, comercial, industrial, recreativo o de esparcimiento, los cuales deben ser considerados por la Municipalidad Provincial de Ica en la formulación y aprobación del presente documento.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
ICA

MARCOS CERRO GOMEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

## 2. OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICO

### OBJETIVO GENERAL:

- Promover el desarrollo urbano haciendo énfasis sobre las zonas centrales para la II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4, permitiendo el óptimo aprovechamiento del suelo, en concordancia con el marco normativo vigente y la visión de futuro planteada por la Municipalidad Provincial de Ica para el desarrollo económico y social.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Proponer los usos de suelo, vialidad e integración urbana del área de estudio a la economía del sector de Tierra Prometida Etapa II ello en función a las tendencias de crecimiento que permitirán el desarrollo económico en la localidad.

- Preparar el territorio de estudio con el objetivo de propiciar un desarrollo ordenado, planificado y con visión de futuro, mejorando la calidad ambiental en beneficio del desarrollo humano del poblador de Tierra Prometida.

- Complementar el sustento de la propuesta normativa urbanística y edificatoria planteada por el Plan Específico, la cual permite el óptimo aprovechamiento del suelo, en concordancia con el marco normativo vigente y la visión de futuro planteada por la Municipalidad de Ica, para el desarrollo económico y social.

- Proponer un modelo urbanístico que permita el desarrollo de mayores usos y una mayor edificabilidad, proponiendo aportes en espacios abiertos y vegetación que mejoren la calidad del espacio urbano del entorno.

Pedro Javier Asencaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18419

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.S.A.

PA GE

12

## 3. MARCO NORMATIVO

La estructura de normas legales que regulan el gobierno y la gestión municipal en relación al acondicionamiento territorial, el Plan Específico y el desarrollo local, está conformada jerárquicamente por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley Orgánica de Municipalidades, Leyes Generales y Ordinarias, Decretos Supremos, Ordenanzas y Edictos Municipales, Reglamentos Generales y Específicos de gestión municipal, etc., dentro de los cuales para el desarrollo del presente Estudio debemos mencionar los siguientes:

### I. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

Según el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Las Municipalidades, según el Artículo 195°, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Asimismo, son competentes para:

- Planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
- 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, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.

Las Municipalidades, según el Artículo 197° promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local.

### II. Ley No 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades

La Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 de fecha 27 de mayo de 2003 determina que las Municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de Plan Específico para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. La Ley Orgánica de Municipalidades establece además 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.

Los Artículos 9°, 10° y 20°, tratan sobre las Atribuciones del Concejo Municipal, de los Regidores y del alcalde; del Art. 73°, con los incisos a), b), d), numeral 1) y Artículo 79°, determinan las Competencias y Funciones Específicas de los Gobiernos Locales en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo y el Artículo 88° y siguientes sobre el Uso de la Propiedad en Armonía con el Bien Común.

PA
GE

## III. Ley de Desarrollo Sostenible – Ley N°31313

La presente Ley establece definiciones referidas al Plan Específico tales como: Artículo 22.- "... El Plan Específico y el Planeamiento Integral son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano."
Articulo 48.- Declaración de zonas especiales de interés social "Los Planes de Desarrollo Urbano pueden establecer Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos. Estas zonas serán objeto de urbanización, renovación o regeneración urbana, y serán destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable."
Artículo 69.- "... El Gobierno Local elabora un Plan Específico estableciendo el área de influencia de la obra de infraestructura pública a ser ejecutada, realizando la proyección de los impactos en los valores de los predios que se encuentren en su área de influencia; así como el incremento del impuesto predial y de las contribuciones que fueran aplicables o vayan a crearse.
Articulo 72.- "... El Plan Específico puede delimitar una o varias Unidades de Gestión Urbanística con la finalidad de obtener una planificación urbana conjunta del área objeto de regulación, de forma que cada Unidad de Gestión Urbanística delimitada corresponda con una fase de ejecución distinta."

## IV. Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Se considera como el Marco Normativo nacional para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de Plan Específico y Gestión del Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano propiciando:
• 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.
• Que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.
- En su Título III, Capítulo III, Subcapítulo V establece que: "El Plan Específico, es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a predios rústicos no comprendidos en los PE, PU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o zonificación".

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.C. ICA

MARCO SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

PA
GE

# 4. ANÁLISIS SITUACIONAL

## 4.1 ASPECTO POLÍTICO ADMINISTRATIVO

## 4.1.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO.

### 4.1.1.1 Ubicación y límites territoriales.

La delimitación del área de intervención del presente diagnostico se encuentra dentro del distrito de Ica uno de los 14 distritos de la provincia de Ica.

El área de estudio se encuentra ubicada en el Departamento, Provincia y Distrito de Ica y en menor porcentaje el ámbito de estudio se incluye área que está ubicada dentro del distrito de Subtanjalla específicamente en la zona Nor Oeste.

El presente Plan Específico se le denominará:

**"II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 2 CON UN ÁREA DE 59.86HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA".**

**Cuadro 01: Área de Intervención del P.E II etapa.**

| Área de Intervención | | | |
|---|---|---|---|
| Sector de Tierra Prometida Etapa II | | | |
| Norte | Sur | Este | Oeste |
| Distrito Subtanjalla | Distrito Ica | Distrito Ica | Distrito Ica |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Imagen 01: Vista panorámica del ámbito de intervención.**

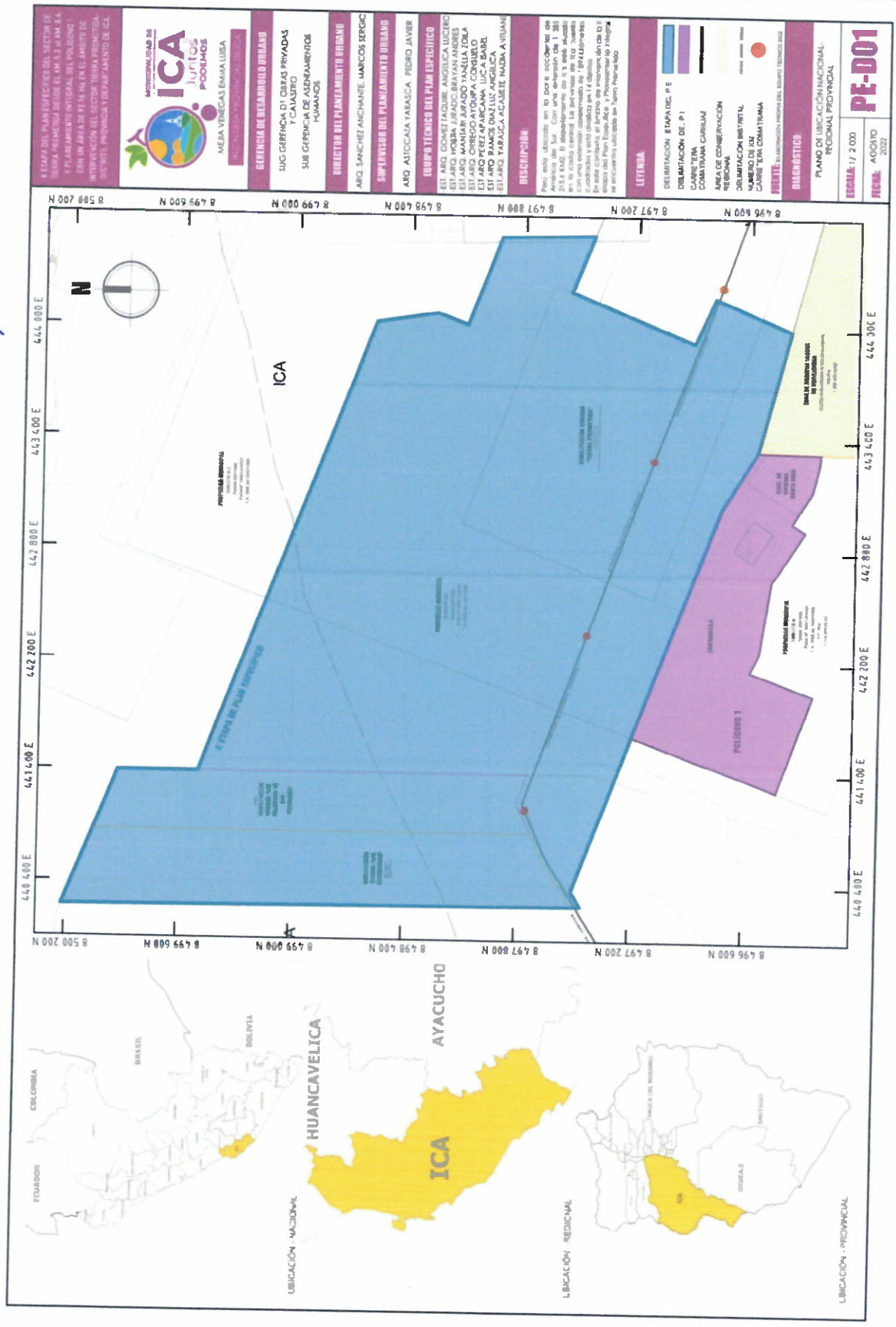


*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

**Gráfico 01: Plano de Ubicación y Límites Territoriales.**

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

PA
GE




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Azucaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO S. JOMEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.

PA
GE

4

### 4.1.1.2 Delimitación del área de intervención e información de base.

El área total propuesta para el presente Plan Específico es de 750.20 Hectáreas, conforme al Plano de Delimitación del área de Intervención del presente estudio. En este contexto el ámbito de intervención corresponde al Sector 5 Zona de Expansión Oeste-Sector Tierra Prometida – I etapa con una extensión de 750.20 Hectáreas, conformada por los siguientes programas municipales y habilitaciones urbanas:

- Habilitación Urbana "Tierra Prometida", Programa Municipal "Vivienda Digna", Programa Municipal "Vivienda Productiva", Habilitación Urbana "Las Palmeras", Habilitación Urbana "Las Castellanas".
  Esta delimitación está colindando por el sur con el Ambiente Urbano Monumental de la Laguna de Huacachina, hacia el Este con la I etapa de Plan Específico I (cuadro 01), conforme al Plano de Delimitación de la I y II etapa del P.E y delimitación del planeamiento integral del polígono 02 y hacia el Oeste colinda asentamientos de ocupación espontánea y áreas de Invasión (tráfico de terrenos).

Pedro Javier Loaiza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 02: Coordenadas de la I y II etapa del P.E**

CUADRO DE COORDENADAS

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | P1 - P2 | 371.74 | 88°03' | 4°8651.830 | 8445313.128 |
| P2 | P2 - P3 | 407.70 | 112°43'46" | 4°8886.087 | 8445173.436 |
| P3 | P3 - P4 | 369.94 | 67°58'3" | 4°8000.746 | 8444766.751 |
| P4 | P4 P5 | 7°1.10 | 289°6'36" | 4°8864.7°7 | 8444897.514 |
| P5 | P5 P6 | 265.23 | 268°34'1" | 4°5394.677 | 8444239.603 |
| P6 | P6 - P7 | 440.59 | 90°56'45" | 4°5837.679 | 8444132.849 |
| P7 | P7 - P8 | 370.43 | 98°11'89" | 4°5467.027 | 8443726.649 |
| P8 | P8 - P9 | 290.97 | 189°19'1s" | 4°5198.539 | 8443819.949 |
| P9 | P9 - P°0 | 108.24 | 164°22'3.7" | 4°4927.608 | 8443892.171 |
| P10 | P10 - P11 | 5°6.66 | 187°43'23" | 4°4739.002 | 8443946.348 |
| P11 | P11 - P12 | 1797.51 | 180 11'14" | 4°4258.824 | 8444142.496 |
| P12 | P12 - P13 | 169.04 | 177°28'29" | 4°2690.773 | 8444819.475 |
| P13 | P13 P14 | 94.08 | 235°15'35" | 4°2448.260 | 8444886.592 |
| P14 | P14 - P15 | 27°.8.55 | 99°48'26" | 4°2365.262 | 8444838.035 |
| P15 | P15 P16 | 778.19 | 87°46'51" | 4°2347.028 | 8447556.521 |
| P16 | P16 - P17 | 446.86 | "11°36'46" | 4°3067.537 | 8447267.828 |
| P17 | P17 - P18 | 1775.33 | 249°18'51" | 4°3065.805 | 8446821 177 |
| P18 | P18 - P19 | 397 74 | 80°9'22" | 4°4724.232 | 8446187.61/ |
| P19 | P19 - P20 | 22.98 | 14b°b3'36" | 4°3699.795 | 8446045.715 |
| P20 | P20 - P21 | 8°.23 | 187 9'76" | 4°3198.976 | 8446026.887 |
| P21 | P21 - P22 | 122.08 | 86 18'4" | 4°3173.799 | 8445977.838 |
| P22 | P22 - P23 | 36.60 | 90°3'17" | 4°3057.906 | 8445934.739 |
| P23 | P23 - P24 | 220.13 | 269°59'60" | 4°3275.076 | 8445900.583 |
| P24 | P24 P25 | 226.74 | 124°49'30" | 4°5481.0°7 | 8445822.810 |
| P25 | P25 P26 | 225.33 | 145°3'34" | 4°5638.4°2 | 8445602.938 |
| P26 | P26 P1 | 2°0.84 | 288°43'30" | 4°5456.397 | 8445392.291 |






*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 02: Plano de Delimitación de la II etapa del P.E.**

PA
GE

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

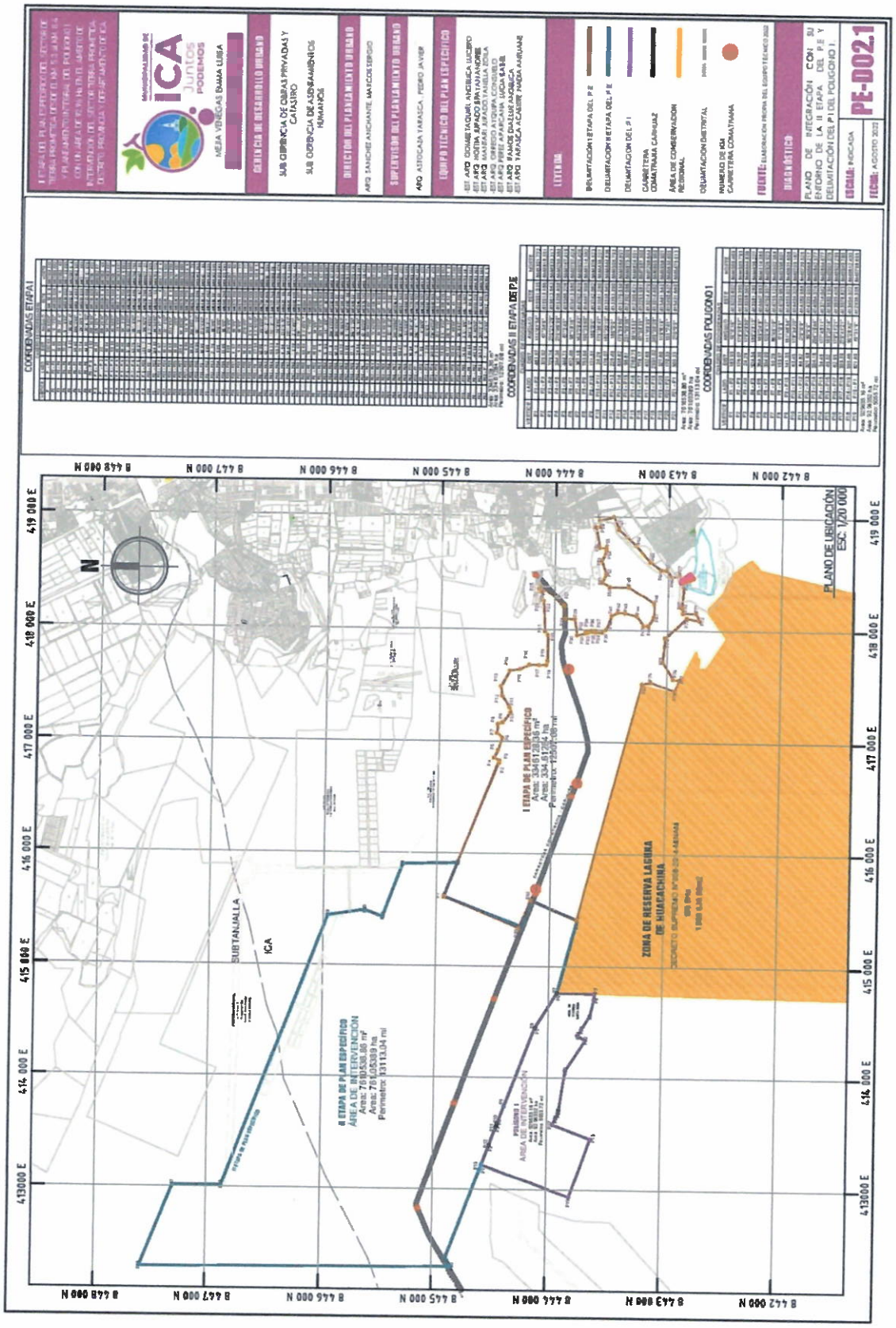
Pedro Jara Ortiz
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO S. CHAVEZ ALVAREZ
ARQUITECTO
CAP 114

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

PA
GE

**Gráfico 03: Plano de Integración con su entorno de la II etapa del P.E.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Jafar Asbaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.

PA
GE

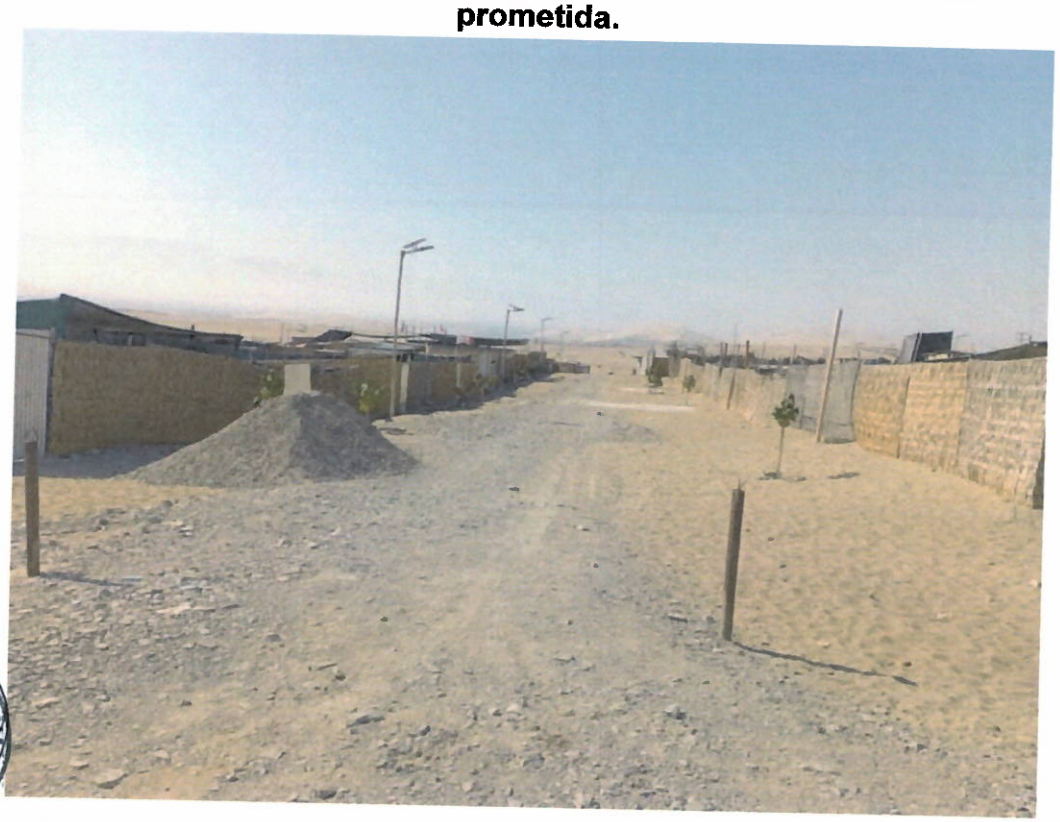
19

### 4.1.1.3 Zonificación del ámbito de intervención e información base.

Actualmente la Zonificación Vigente del área materia de estudio ubicada dentro del distrito de Ica- Sector Tierra Prometida II etapa, está regulada mediante la Ordenanza Municipal N° 024- 2019- MPI, aprobada y publicada en el año 2019.
Dentro del sector de estudio se aprecia una estructura urbana desequilibrada, tanto en la trama como en los usos y la dotación de parques. De acuerdo a la zonificación vigente dentro de la delimitación de la II etapa los predios ostentan la zonificación de Zona de Reglamentación Especial – Tierra Prometida (ZRE_TP) y zonificación Residencial Vulnerable ante sismos (RVS).

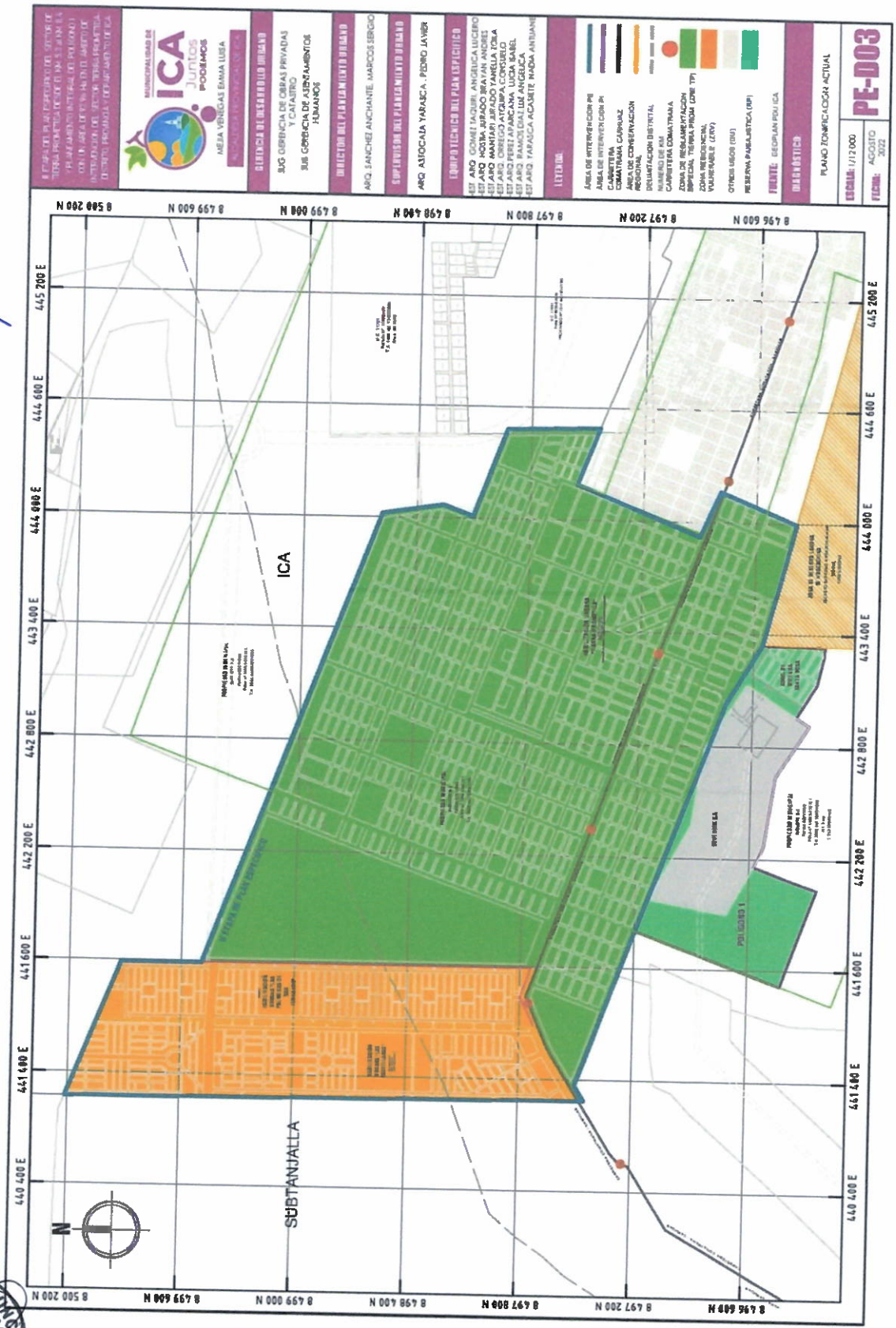
Actualmente el desarrollo de usos comerciales es limitado en el Sector de Tierra prometida, siendo que solo puede darse en colindancia con la avenida principal.
Del análisis realizado en el entorno directo de los predios del ámbito de intervención de la II etapa en su mayoría se visualiza una zonificación de Reserva Paisajística (RP) tanto por el lado Norte y Oeste, por el Este Zona de Reglamentación Especial Fines Residenciales (ZRE_FR) y ZRE-R13 y en menor porcentaje por el Sur una zonificación de Otros Usos (OU). Conforme al Plano de Delimitación de la I y II etapa del P.E y delimitación del planeamiento integral del polígono 02.

**Imagen 02: Zona identificada como reglamentación espacial en tierra prometida.**



*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

**Gráfico 04: Plano de la zonificación actual.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

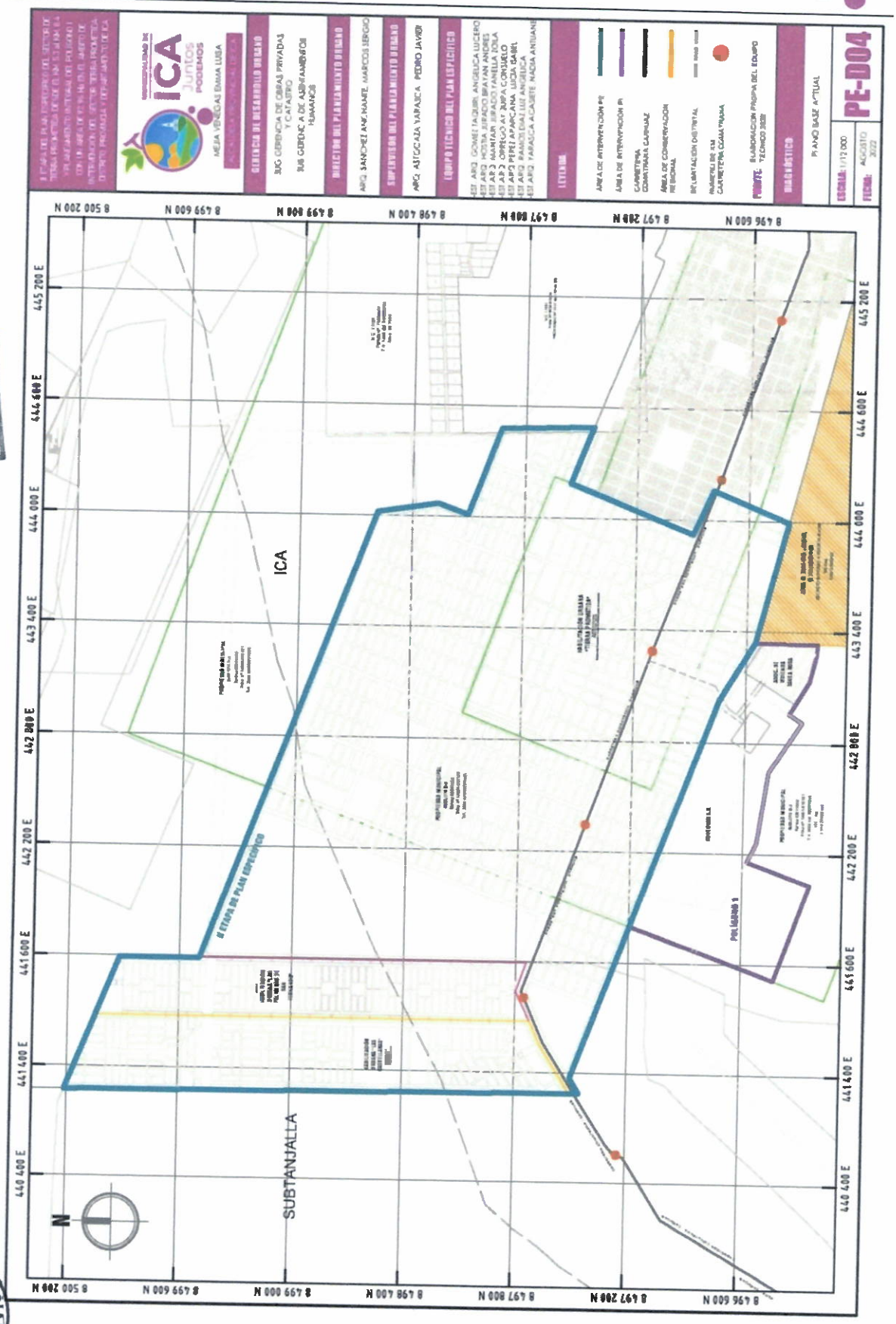
**Gráfico 05: Plano base de la II etapa del P.E**

Pedro Javier Astocaiza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184[illegible]

PA
GE



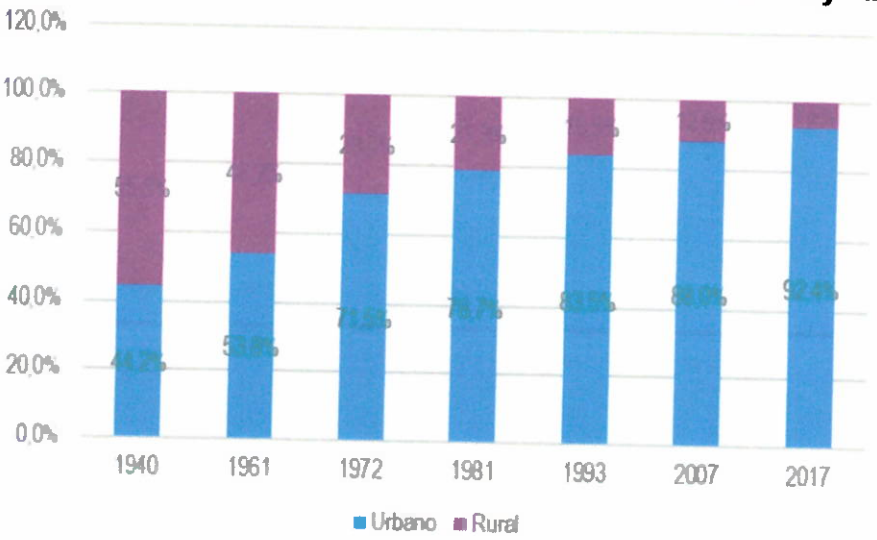

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

## 4.1.2 TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO

La migración de las zonas rurales hacia las urbanas ha generado una tendencia y un

proceso de urbanización de las ciudades, tal y como se viene suscitando de manera generalizada en las últimas décadas. Ica no escapa a esta realidad la siguiente gráfica refleja esta situación desde 1940 se ha venido dando esta transformación para Ica, llegando a invertirse la conformación de la población, pasando de ser mayoritariamente rural (55,8% en 1940) a ser mayoritariamente urbana (92,4% en 2017).

**Gráfico 06: Evolución del crecimiento en la zonas urbanas y rurales.**




*Fuente: (2020). Recuperado de INEI Censos Nacionales de Población y Vivienda.*

Este proceso ha conllevado un crecimiento muy acelerado de las ciudades y centros urbanos, en cerca de 20 años (entre 1940 y 1961) se invirtió la relación de la población urbana y rural. Este crecimiento acelerado, sumado a la falta de recursos y capacidades institucionales, ha dificultado que el mismo se genere de manera planificada y sostenible, ya que la importancia está en cubrir las necesidades básicas de la población es fundamental para garantizar las dotaciones básicas que le permitirán a esta romper los círculos de pobreza y contar así con las condiciones mínimas necesarias para insertarse de manera efectiva y sostenible al crecimiento económico.

En este proceso de urbanización se ha desacelerado en las últimas décadas, aún las ciudades y centros urbanos tienen grandes retos para su desarrollo hacia el futuro. Estos retos se observan en diversos ámbitos tales como demográficos, socioeconómicos, ambientales y tecnológicos. Es así como al proyectar las tendencias de diversas variables en estos ámbitos, asumiendo un comportamiento igual al que se ha venido registrando en los años anteriores, podemos dimensionar la relevancia de fortalecer la capacidad de los gobiernos locales para promover el desarrollo de sus territorios. Es así como cada vez es más necesario que se adelanten procesos de planificación ordenados y sostenibles, sustentados en las necesidades, fortalezas y capacidades particulares de los territorios. Al analizar la evolución del área del conglomerado urbano de Ica se pueden evidenciar importantes tasas de crecimiento, lo que corrobora el proceso acelerado de urbanización del ámbito de estudio y una transformación acelerada del territorio. En el 2003 el área de conglomerado urbano en el sector de tierra prometida era de 0.00 hectáreas y en 2017 comenzó el ascenso a 771.77 hectáreas.

En la siguiente tabla se puede analizar la tendencia y la tasa de crecimiento del área de tierra prometida entre el 2003 y 2017.

PA
GE

## Gráfico 07: Plano de crecimiento urbano de la II etapa del P.E




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

## 4.1.3 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ACTORES INVOLUCRADOS

### 4.1.3.1 Identificación y clasificación de actores clave

A partir de la información recopilada en campo en el área urbana de Ica se realizó la identificación de actores (entidades), que participan en las actividades urbanas y ejercen liderazgo de opinión sobre el crecimiento y usos del suelo urbano, con base en la necesidad de la concertación para la elaboración del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida – II etapa.

Los actores identificados en diversos sectores, con un rol clave en la planeación del desarrollo urbano, se han clasificado según su naturaleza publica y/o privada y el grupo de interés al que pertenece según:

- del Gobierno Local provincial: La municipalidad provincial de Ica, Comisión de regidores de Obras Públicas y Privadas, 1 Gerencia y 2 Subgerencias como instancias competentes en la planeación urbana.

- 1 gobierno local distrital. Se incluye al municipio distrital de Ica. Por disposición de la Ley General de Municipalidades la alcaldesa Provincial ejerce su representación.

- 3 del Gobierno Regional, el Gobierno Regional y los órganos regionales con competencias en la planeación urbana.

- 1 organismos desconcentrados del gobierno central.

- 6 grupos y/o asociaciones sociales. Incluye a representantes vecinales urbanos y las asociaciones de Asentamientos Humanos y Centros Poblados como entidades representativas formalmente establecidas o seleccionadas por ellos mismos.

Como resultado de esta actividad se desarrolló el Cuadro Identificación de actores clave, que se presenta a continuación:

**Cuadro 03: Identificación de actores claves.**

| GRANDES GRUPOS DE INTERÉS | | N° | ENTIDAD | ACTORES CLAVE |
|---|---|---|---|---|
| PÚBLICOS | Gobierno Local | 1 | Municipalidad provincial de Ica | Alcaldesa |
| | | 2 | Comisión de Regidores de Obras Públicas y Privadas. | Presidente |
| | | 3 | Gerencia de Desarrollo Urbano | Gerente |
| | | 4 | Subgerencia de Asentamientos Humanos | Sub Gerente |
| | | 5 | Subgerencia de Obras privadas. | Sub Gerente |
| | Gobierno Regional | 6 | Gobierno Regional de Ica | Gobernador |
| | | 7 | Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial. | Gerente |
| | | 8 | Dirección Regional de Vivienda | Director |
| | Gobierno Central | 9 | Autoridad para la reconstrucción con cambios | Director Ejecutivo |
| | Grupo y/o asociaciones sociales | 10 | AA. HH del Sector de Tierra Prometida | Representantes |
| | | 11 | Mesa de Concertación de Lucha Contra la Pobreza | Coordinador Regional |
| | | 12 | Federación de Mujeres de Ica | Presidenta |
| | | 13 | Juntas de delegados vecinales | Coordinador Distrital de J. Vecinales |
| | | 14 | Juntas vecinales de Ica | Coordinador regional |
| | | 15 | Asociaciones de Asentamientos Humanos de la Provincia de Ica | Representantes |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astopilla Yaipen ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

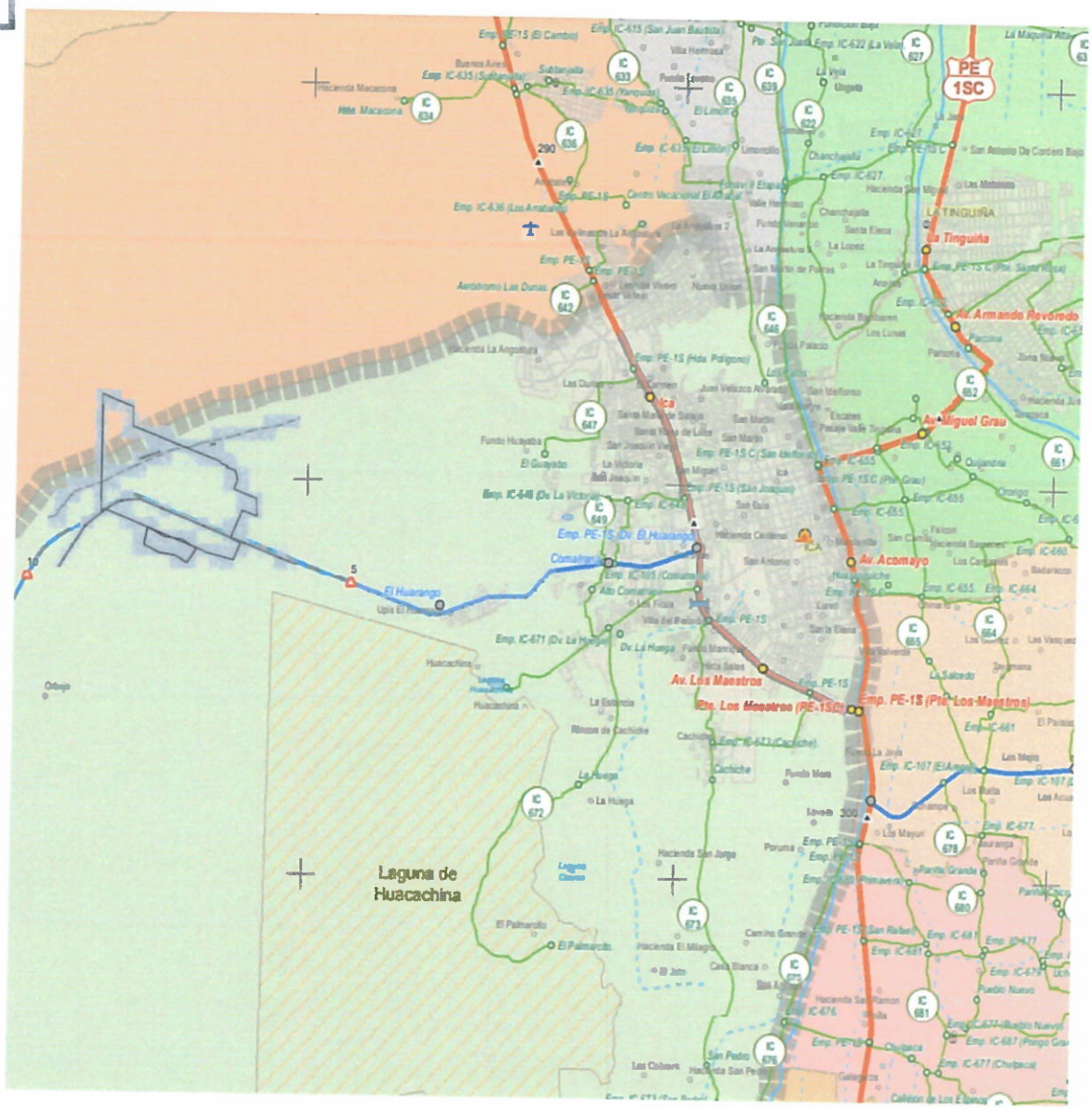
PA GE

## 4.1.4 ANÁLISIS DE MOVILIDAD URBANA

### 4.1.4.1 Accesibilidad

El distrito de Ica está articulado a la Provincia de Ica a través de una vía que atraviesa el mismo distrito (Av. Los Maestros – Panamericana Sur) que viene de la vía nacional Panamericana Norte hacia la Panamericana Sur, es una vía tipo arterial que conduce a los centros poblados y sectores del distrito que facilita el ingreso y/o salida hacia el sector de estudio del Plan Específico de la II etapa que se encuentra ubicado en el Sector Este del distrito mediante la carretera a Comatrana Carhuaz abarcando desde el KM 5.3 al KM 8.4, esto ha propiciado un fenómeno de urbanización a lo largo del eje longitudinal de esta vía, motivando expectativas de cambio de tenencia y de uso del suelo.

**Imagen 03: Mapa Vial Ica**




*Fuente: Ministerio de Transportes y Comunicaciones*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS ENRIQUE CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18010

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.A.

### 4.1.4.2 Vías de acceso

El terreno materia de estudio se encuentra ubicado en Tierra Prometida del sector Comatrana como primer acceso tiene una vía principal que se localiza de Este a Oeste denominada carretera Comatrana – Carhuaz.

La vía principal actualmente tiene un ancho de 64 metro, sin embargo solo presenta un uso vehicular en afirmado de 22m y lo restante en trocha sin uso y calles secundarias y locales son caminos de arena, trocha, y algunas zonas presentan pendientes variadas.

**Imagen 04: Carretera Comatrana Carhuaz**



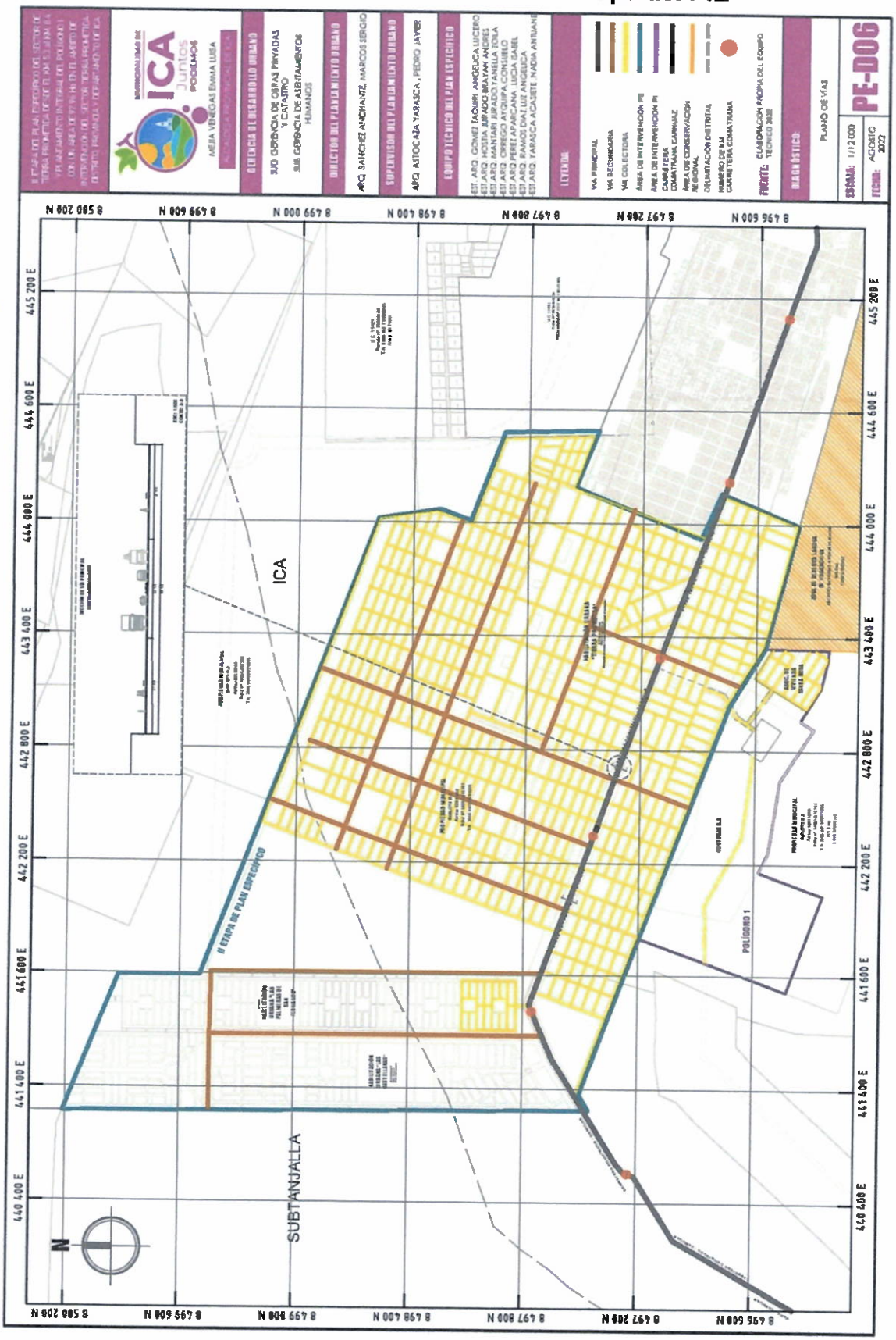
*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

**Imagen 05: Vías en el sector de vivienda digna**



*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

## Gráfico 08: Plano de Vías de la II etapa del P.E




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO F... CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

V°B°
M.S.S.A.

29

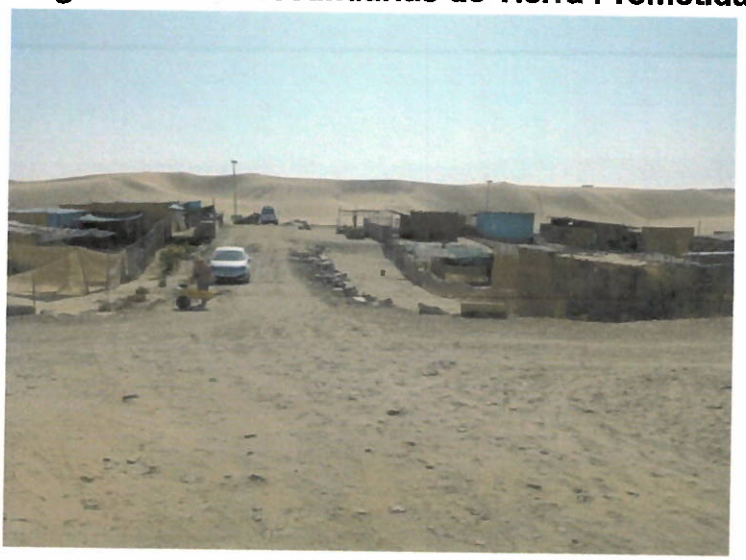
### 4.1.4.3 Estado de vías

Actualmente las vías en el sector de tierra prometida muestran un porcentaje exagerado que se origina a causa de ello por el mal estado de las carreteras que como consecuencias esto produce accidentes al encontrarnos en carreteras mal señalizadas, con socavones, grietas, es mucho más fácil tener un accidente, por mucho cuidado que lleve el conductor.

El estado de las carreteras es causa de un porcentaje importante de averías en vehículos y/o accidentes y puede comprometer sobremanera la seguridad durante el trayecto.

El siguiente plano muestra el sector de tierra prometida que tiene una vía principal en afirmado y el resto de circulación vehicular es trocha y algunas zonas con pendientes variadas. tal y como se puede mostrar a continuación:

**Imagen 06: Vías secundarias de Tierra Prometida**



*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

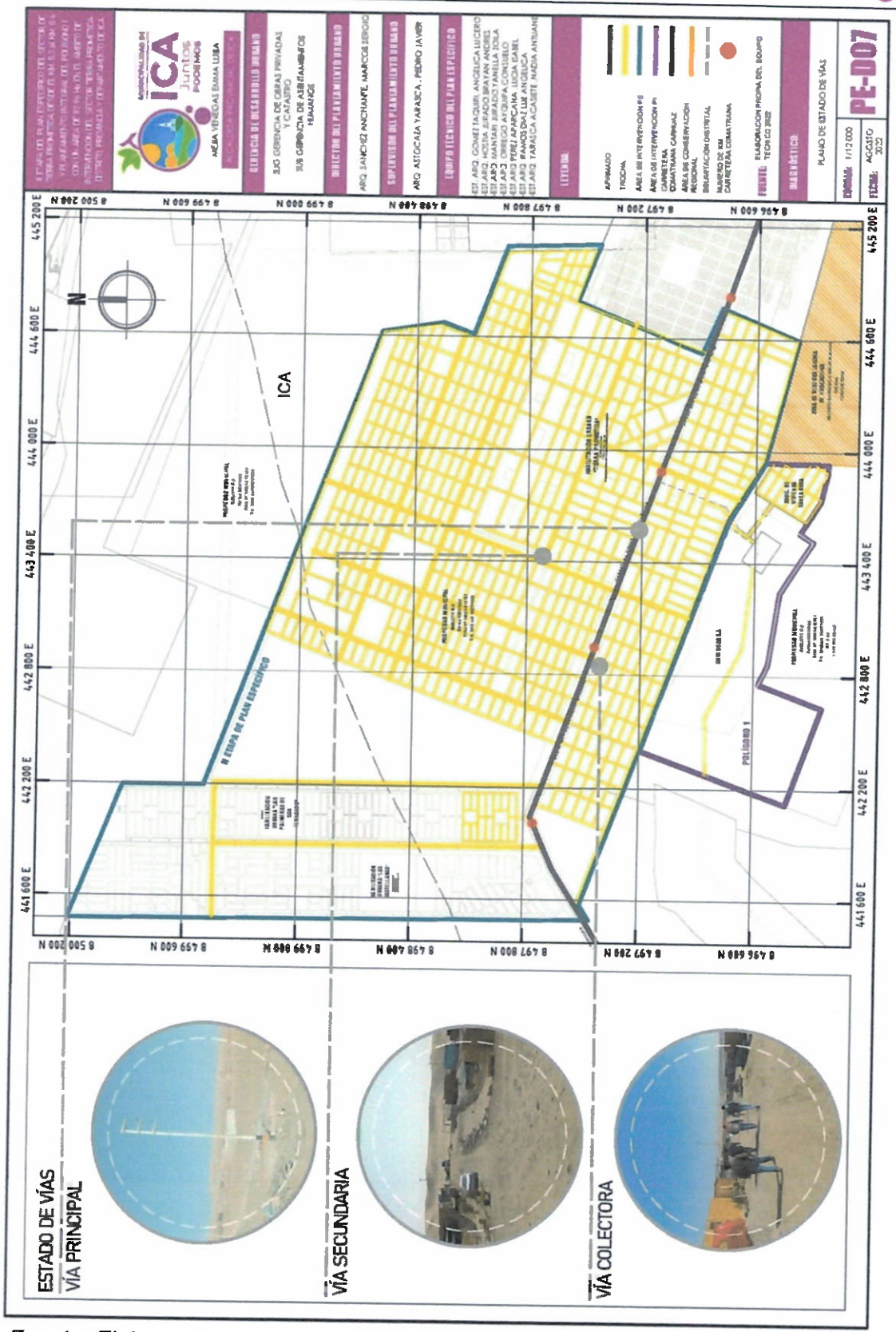
**Imagen 07: Vías secundarias de Tierra Prometida**



*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

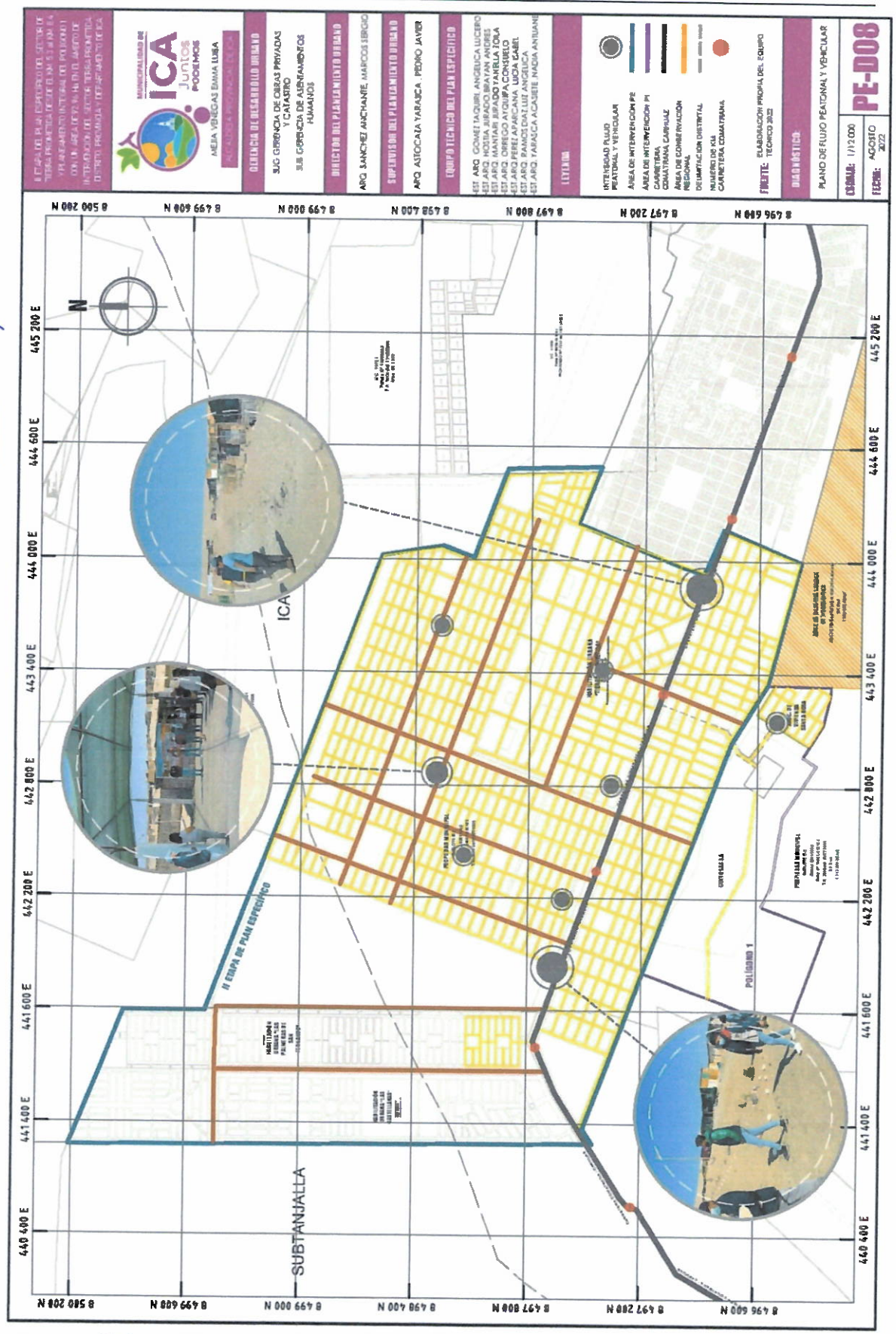
**Gráfico 09: Plano de Estado de Vías de la II etapa del P.E**

PA
GE




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 10: Plano de flujo peatonal y vehicular de la II etapa del P.E**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

## 4.2 ASPECTO FÍSICO

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

PA
GE

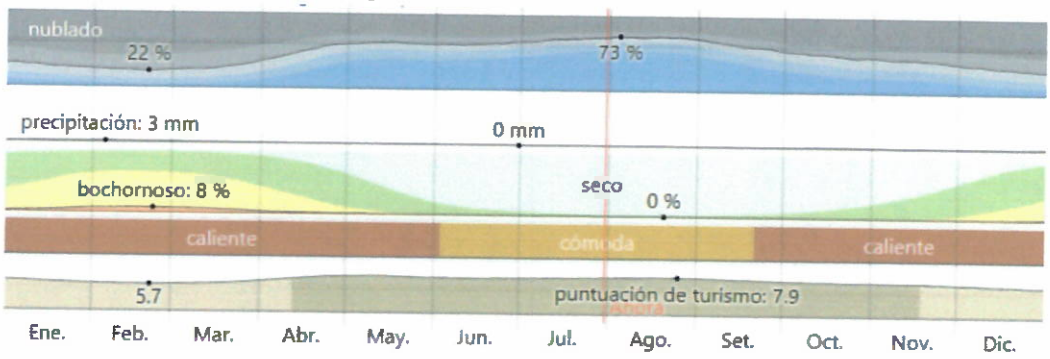
32

## 4.2.1 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

### 4.2.1.1 Clima

El clima del distrito de Ica se caracteriza por tener veranos calurosos, áridos y nublados y los inviernos son cómodos, secos y mayormente despejados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de *15 °C* a *28 °C* y rara vez baja a menos de *12 °C* o sube a más de *31 °C*.

**Imagen 04: El clima en Ica**




*Fuente: Weather Spark*

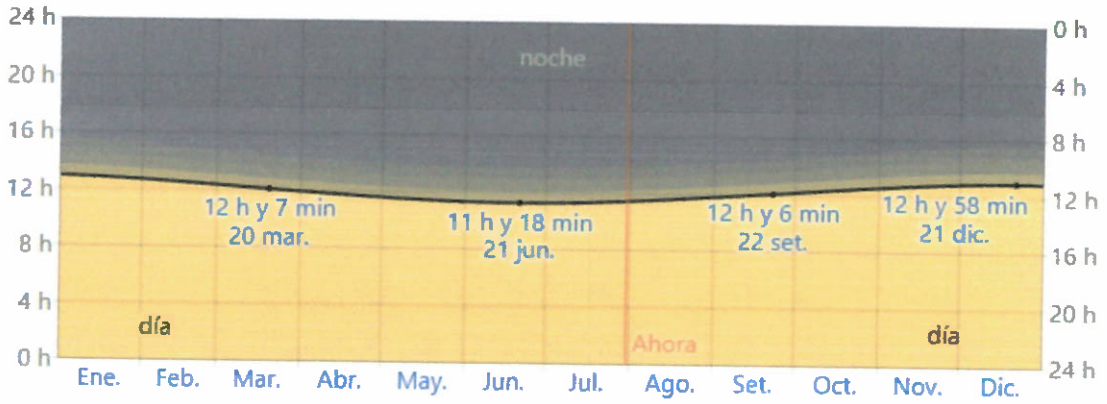
### 4.2.1.2 Asoleamiento

En Ica prevalecen los días soleados en casi todo el año. En los meses de enero, febrero y marzo hay un total asoleamiento con una orientación solar recorriendo de este a oeste.

La duración del día en Ica varía durante el año. En 2022, el día más corto es el 21 de junio, con 11 horas y 18 minutos de luz natural; el día más largo es el 21 de diciembre, con 12 horas y 58 minutos de luz natural.

En la siguiente imagen se observa la cantidad de horas durante las cuales el sol está visible (línea negra). De abajo (más amarillo) hacia arriba (más gris), las bandas de color indican: luz natural total, crepúsculo (civil, náutico y astronómico) y noche total.

**Imagen 05: Horas de luz natural y crepúsculo en Ica**



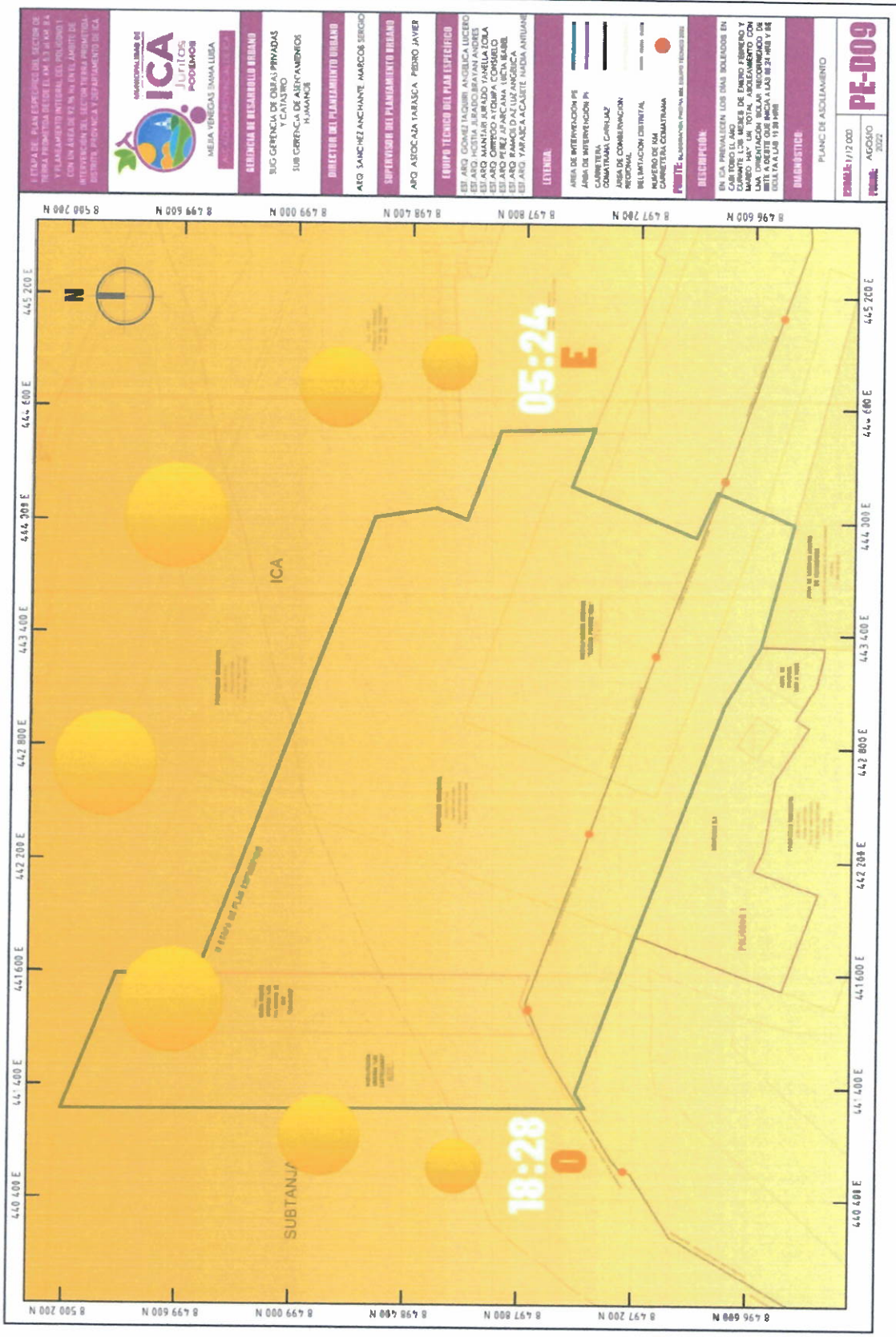

*Fuente: Weather Spark*

La salida del sol más temprana es a las 05:24 el 21 de noviembre, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 4 minutos más tarde a las 06:28 el 9 de julio.

La puesta del sol más temprana es a las 17:41 el 31 de mayo, y la puesta del sol más tardía es 58 minutos más tarde a las 18:38 el 21 de enero.

**Gráfico 11: Plano de Asoleamiento de la II etapa del P.E**

PA
GE




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.2.1.3 Temperatura

La temporada templada dura 3.3 meses, del 2 de enero al 12 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. El mes más cálido del año en Ica es febrero,

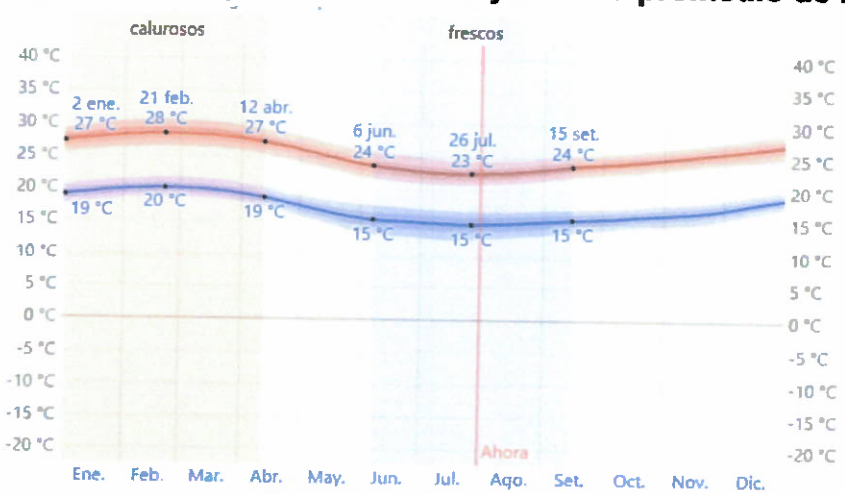
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

PA
GE

con una temperatura máxima promedio de 28 °C y mínima de 20 °C. La temporada fresca dura 3.3 meses, del 6 de junio al 15 de setiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 24 °C. El mes más frío del año en Ica es Julio, con una temperatura mínima promedio de 15 °C y máxima de 23 °C.

**Imagen 06: Temperatura máxima y mínima promedio de Ica**

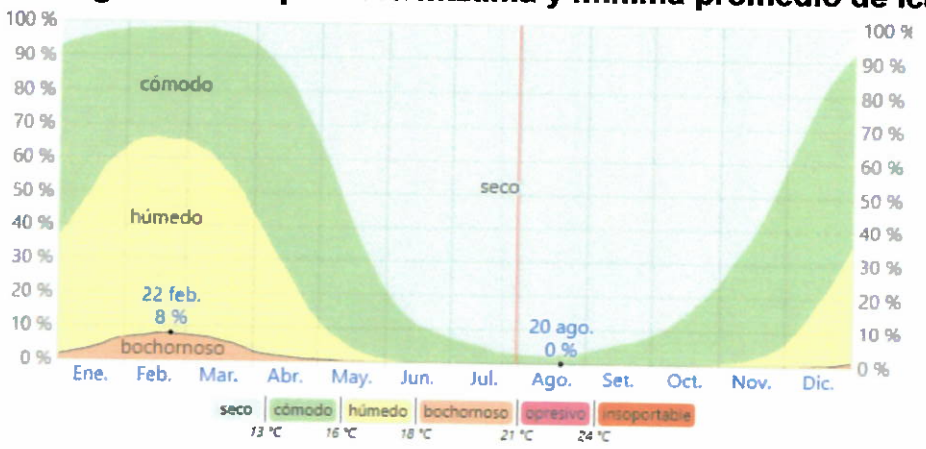



*Fuente: Weather Spark*

### 4.2.1.4 Humedad

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda. El nivel de humedad percibido en Ica, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es *bochornoso*, *opresivo* o *insoportable*, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el *4 %* del *4 %*.

**Imagen 07: Temperatura máxima y mínima promedio de Ica**




*Fuente: Weather Spark*

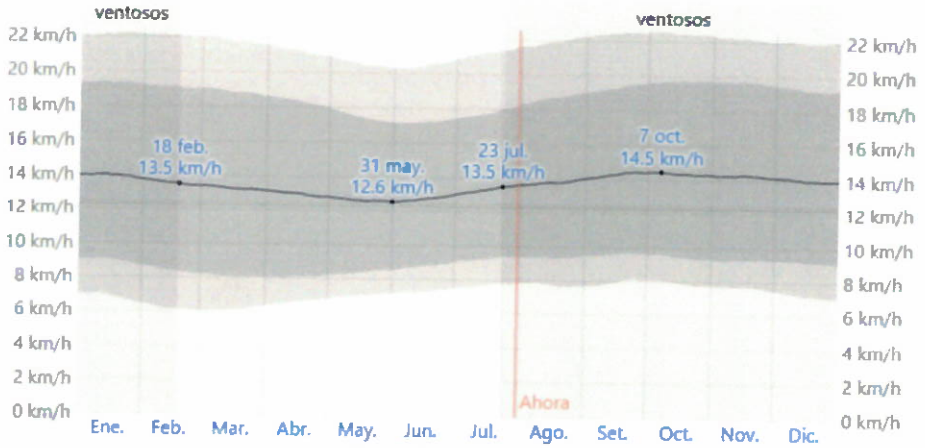
### 4.2.1.5 Viento

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en Ica tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año. La parte más ventosa del año dura 6.8 meses, del 23 de julio al 18 de febrero, con velocidades promedio del viento de más de 13.5 kilómetros por hora. El mes más ventoso del año en Ica es octubre, con vientos a una velocidad promedio de 14.4 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 5.2 meses, del 18 de febrero al 23 de julio. El mes más calmado del año en Ica es mayo, con vientos a una velocidad promedio de 12.7 kilómetros por hora.

**Imagen 08: Velocidad promedio del viento en Ica**




*Fuente: Weather Spark*

**Imagen 09: Dirección del viento en Ica**



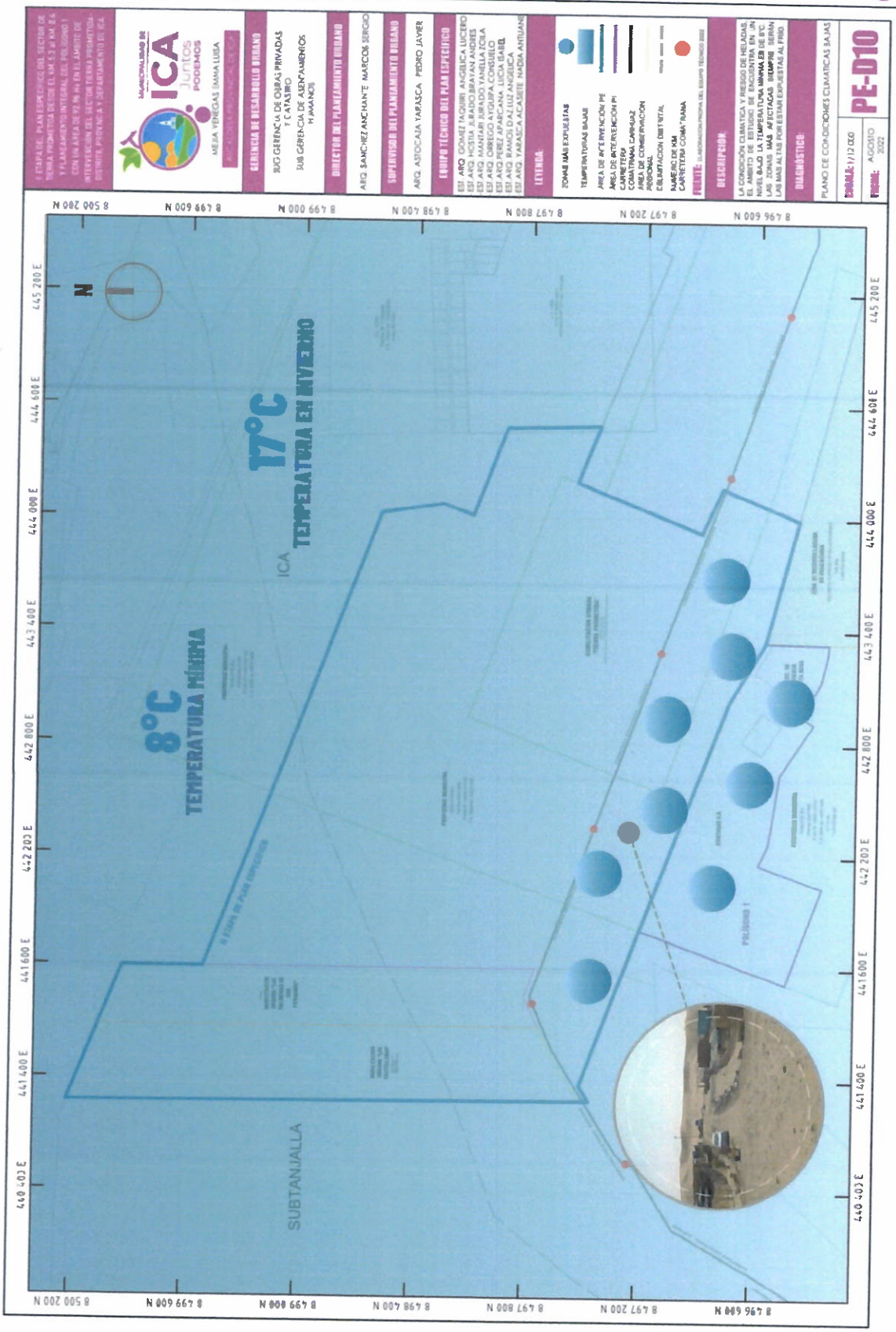

*Fuente: Weather Spark*

El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de *1.6 km/h*. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

**Gráfico 12: Plano de Condiciones climáticas bajas de la II etapa del P.E**

PA
GE

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

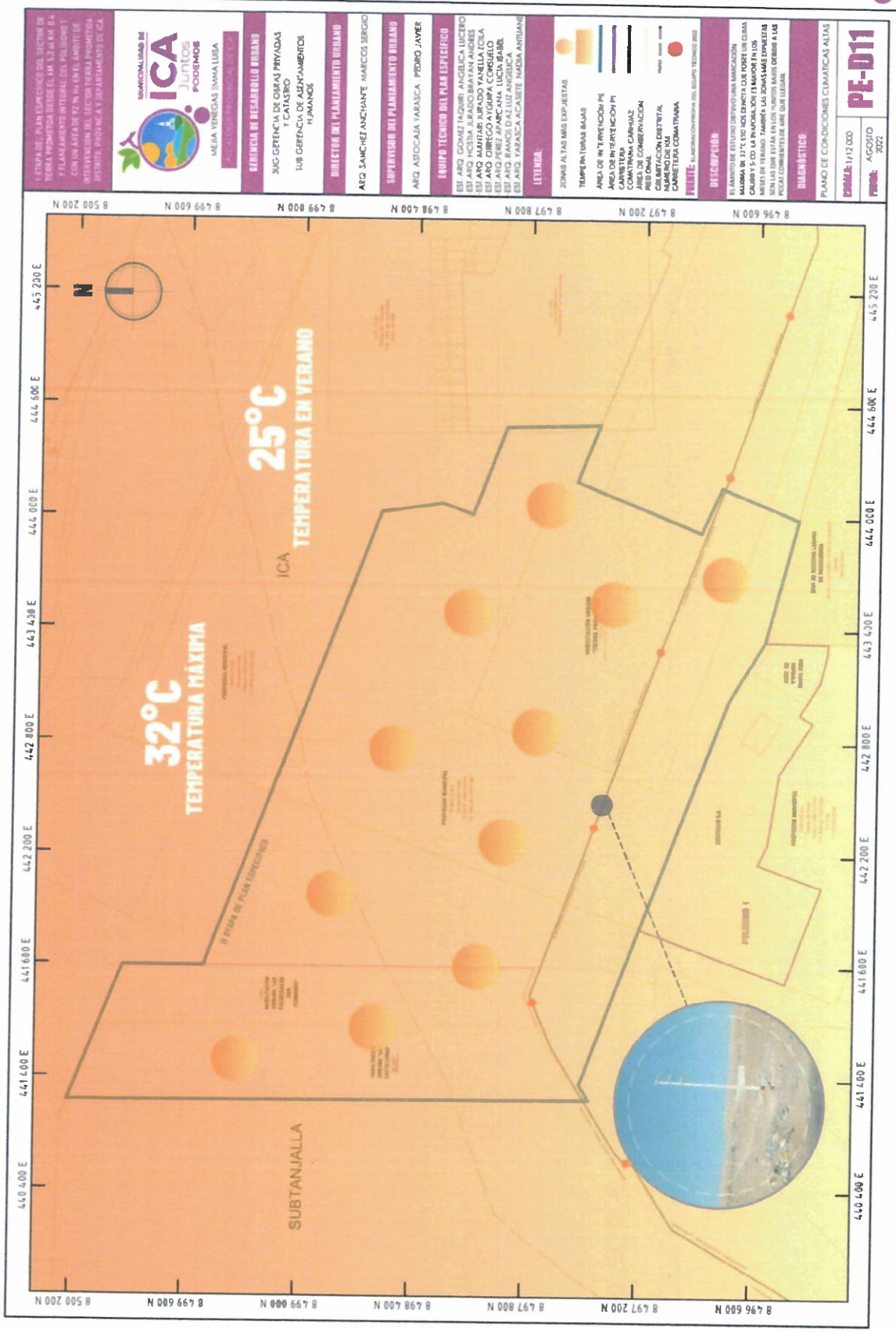



*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 13: Plano de Condiciones climáticas altas de la II etapa del P.E**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.

PA
GE




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.

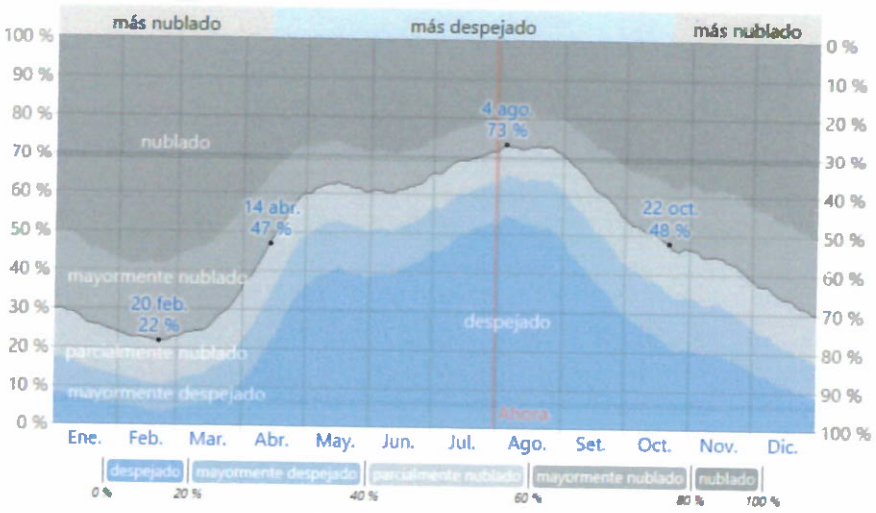
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 16

PA
GE

### 4.2.1.6 Nubes

En Ica, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía *extremadamente* en el transcurso del año. La parte *más despejada* del año en Ica comienza aproximadamente el *14 de abril*; dura *6.2 meses* y se termina aproximadamente el *22 de octubre*. El mes más despejado del año en Ica es *agosto*, durante el cual en promedio el cielo está *despejado*, *mayormente despejado* o *parcialmente nublado* el *72 %* del tiempo. La parte *más nublada* del año comienza aproximadamente el *22 de octubre*; dura *5.8 meses* y se termina aproximadamente el *14 de abril*. El mes más nublado del año en Ica es *febrero*, durante el cual en promedio el cielo está *nublado* o *mayormente nublado* el *77 %* del tiempo.

**Imagen 10: Categorías de nubosidad en Ica**

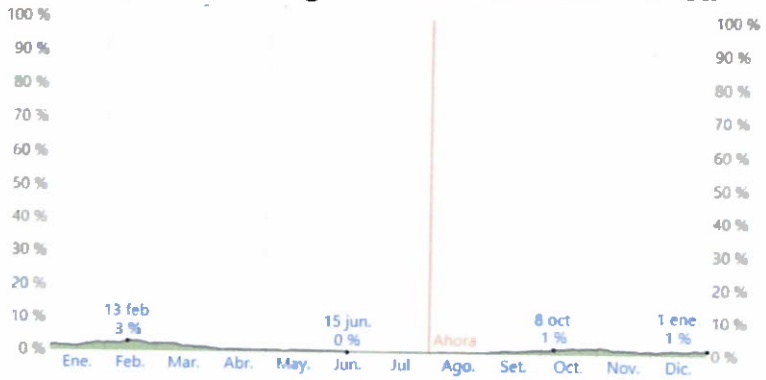



*Fuente: Weather Spark*

### 4.2.1.7 Precipitación

*En Ica la frecuencia de días mojados (aquellos con más de* 1 milímetro *de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de* 0 % *a* 3 %*, y el valor promedio es* 1 %*. Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen* solamente lluvia, solamente nieve *o una* combinación *de las dos. El mes con más días con* solo lluvia *en Ica es* febrero*, con un promedio de* 0.6 días*. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es* solo lluvia*, con una probabilidad máxima del* 3 % *el* 13 de febrero.

**Imagen 10: Categorías de nubosidad en Ica**




*Fuente: Weather Spark*

**Gráfico 14: Plano de Condiciones climáticas de precipitación.**

35

Pedro Javier Asto Caja Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.
ICA

MARCOS PEDRO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

PA
GE

### 4.2.2 Impacto ambiental.

El impacto ambiental, es también conocido como impacto antrópico o impacto antropogénico, se da por el resultado de una actividad humana que genera un efecto sobre el medio ambiente que supone una ruptura del equilibrio medio ambiental.
Como se observa, el ámbito de intervención está siendo sometido a un impacto ambiental debido a la expansión urbana existente. Existen diversos tipos de impactos ambientales, pero fundamentalmente se pueden clasificar por:

Pedro Javier Caza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

#### 4.2.2.1 Contaminación del suelo

Sucede cuando la concentración de contaminantes en la superficie es tan alta que daña la biodiversidad del suelo y pone en riesgo nuestra salud. Entre las causas antropogénicas más habituales de la contaminación del suelo, la FAO destaca la industria, la minería, las actividades militares, la gestión de desechos, aquí entra la basura tecnológica y aguas residuales, la agricultura, la ganadería y la construcción de infraestructuras urbanas y de transportes.

#### 4.2.2.2 Contaminación del aire o atmosférica

Es el caso más preocupante de contaminación, ya que vertemos diariamente varias toneladas de gases contaminantes, producto de la industria, la ganadería y la quema de combustibles fósiles. Muchos de esos gases, ricos en carbono, como el metano o el dióxido de carbono, se quedan en la atmósfera e impiden la irradiación del calor, contribuyendo con el cambio climático; otros gases, ricos en azufres, reaccionan con el agua y producen lluvia ácida.

#### 4.2.2.3 Contaminación del agua

Los principales contaminantes del agua incluyen bacterias, virus, parásitos, fertilizantes, pesticidas, fármacos, nitratos, fosfatos, plásticos, desechos fecales y hasta sustancias radiactivas. Estos elementos no siempre tiñen el agua, haciendo que la contaminación hídrica resulte invisible en muchas ocasiones. Por esta razón, se suele recurrir al análisis químico de pequeñas muestras y organismos acuáticos para conocer el estado de la calidad del agua.

La ONU admite que aún existen miles de millones de personas en el mundo sin acceso a agua potable y saneamiento, sobre todo en zonas rurales, también asegura que más del 80 % de las aguas residuales del mundo que llegan al mar y a los ríos están sin depurar. La tala de los bosques puede agotar las fuentes hídricas y genera residuos orgánicos que sirven de caldo de cultivo para bacterias contaminantes, como también el aumento de la temperatura terrestre, a causa de las emisiones de CO2, calienta el agua y esto hace que disminuya su nivel de oxígeno.

#### 4.2.2.4 Contaminación visual.

La contaminación visual es todo aquello que afecta o perturba la visualización de una determinada zona o rompe la estética del paisaje. Por desgracia cada vez nos encontramos más con este problema, tanto en las grandes ciudades como en las zonas

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.
ICA

rurales. El cerebro humano tiene una determinada capacidad de absorción de datos que se ve superada por la enorme cantidad de elementos "no naturales" en el paisaje, que además van cambiando constantemente. Exceso de información en colores, luces y formas, que hace que nuestro cerebro no pueda procesarla debidamente y, al final, ignore una parte y deje mucha de lado, almacenada en la memoria, aunque no nos demos cuenta. Todo ello nos perjudica, desde la salud de los ojos hasta la del cerebro e incluso altera la tensión y produce estrés, y estas son solo algunas de las consecuencias de este tipo de contaminación.

### 4.2.2.5 Contaminación Acústica.

No todo sonido es considerado contaminación sonora. La Organización Mundial de la Salud (OMS) define como ruido cualquier sonido superior a 65 decibelios (dB). En concreto, dicho ruido se vuelve dañino si supera los 75 dB y doloroso a partir de los 120 db. En consecuencia, este proyecto recomienda no superar los 65 dB durante el día e indica que para que el sueño sea reparador el ruido ambiente nocturno no debe exceder los 30 dB. La contaminación acústica puede proceder de múltiples fuentes, en el ámbito de intervención las principales son las siguientes:

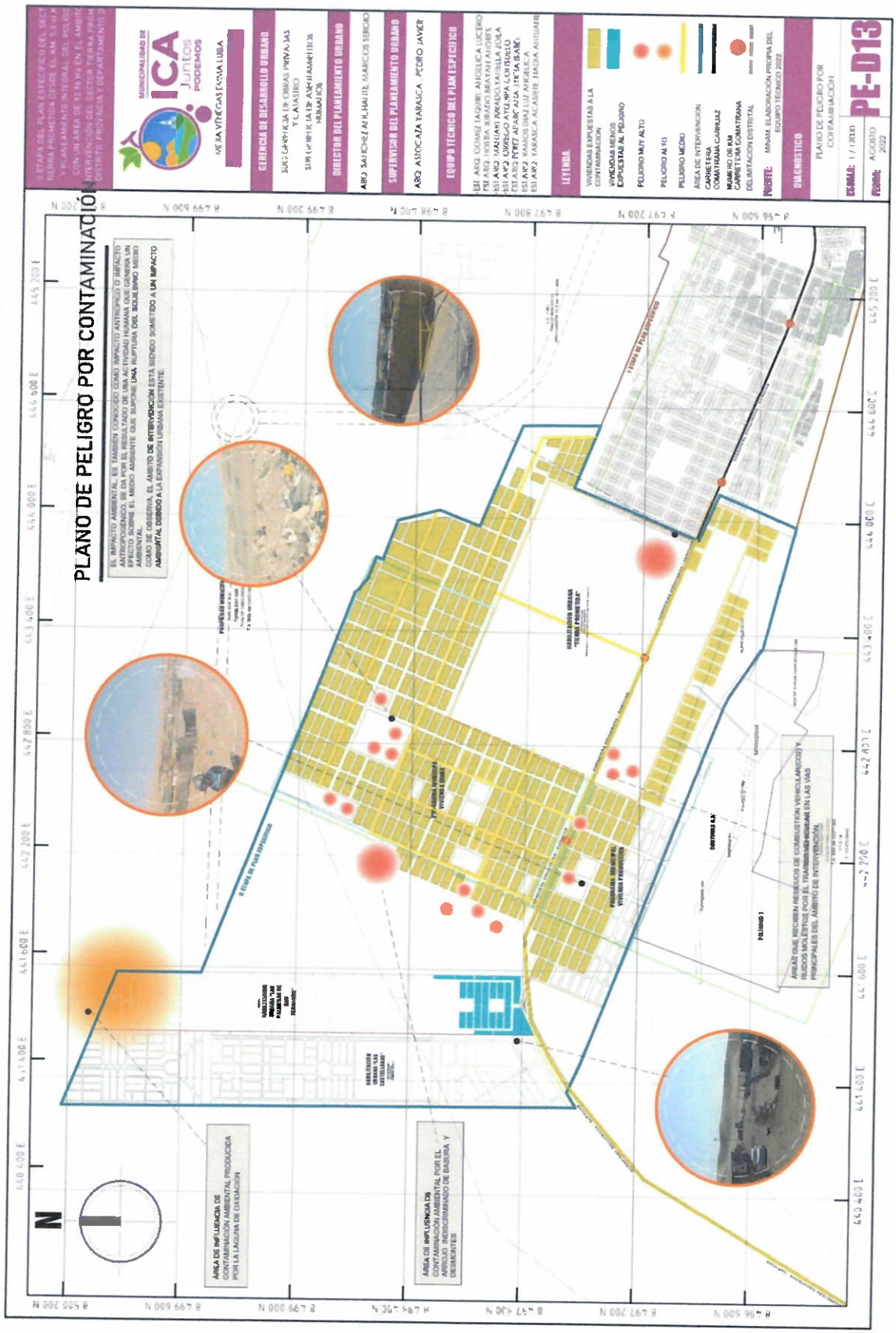
- El principal foco de ruido en las ciudades es el generado por los automóviles. Por ejemplo, el claxon de un coche produce 90 dB y el de un autobús 100 dB.
- La construcción de un nuevo edificio, un nuevo parking o el reasfaltado de una acera provoca ruido. Por ejemplo, un martillo neumático suena a 110 dB.
- El ruido que generan los animales puede pasar desapercibido, pero los ladridos y aullidos de un perro, por ejemplo, pueden rondar los 60-80 db.
- Los bares, los restaurantes y las terrazas que se montan en el exterior cuando llega el buen tiempo pueden llegar a superar los 110 dB. En este apartado también entraría el ruido de pubs y discotecas.

**Imagen 08: Contaminación identificada en el sector de intervención.**



*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

**Gráfico 15: Plano de peligro por contaminación ambiental.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

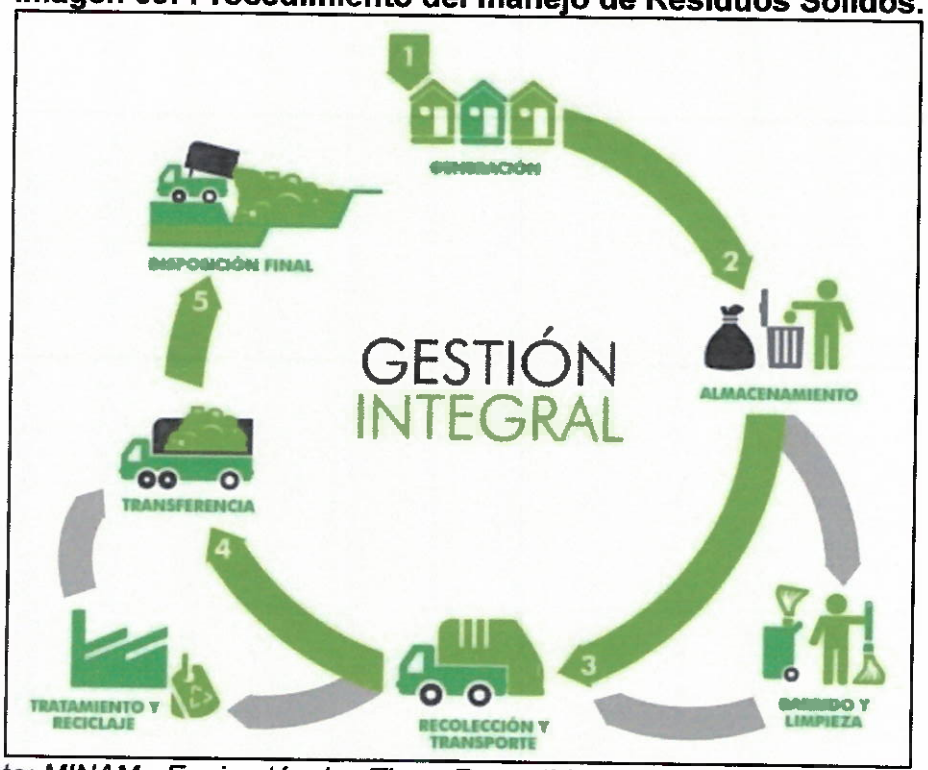
PA
GE

## 4.2.2.6 Gestión de Residuos Sólidos

Son residuos sólidos aquellas sustancias, productos o subproductos en estado sólido o semisólido de los que su generador dispone, o está obligado a disponer, en virtud de lo establecido en la normatividad nacional o de los riesgos que causan a la salud y el ambiente, para ser manejados a través de un sistema que incluya, según corresponda operaciones o procesos. - MINAM.

El manejo de residuos se refiere al control, ya sea de recolección, transporte tratamiento, reciclado o eliminación de los materiales producidos por la actividad humana y así reducir sus efectos sobre la salud y el medio ambiente.

**Imagen 09: Procedimiento del manejo de Residuos Sólidos.**




*Fuente: MINAM - Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

El informe generado por MINAM menciona que en la costa peruana se generan 0.628 kilogramos de residuos al día por persona, mientras que en la selva la cifra cae a 0.573 kilogramos. La sierra es la zona donde menos basura se produce, con 0.547 kilogramos al día. En promedio, cada peruano produce **0.61 kilogramos** de residuos sólidos al día. Entonces procedemos con los cálculos:

0.61 Kg - 1 persona
x Kg - 33700 personas (población actual)

$$\frac{0.61 \times 33400}{1} = x \text{ Kg}$$

x = 20,374 kg = **20.37 m3 de R.S.**

En conclusión el ámbito de intervención produce al día 20.56 m3 de basura, actualmente los horarios de recolección son por las tardes entre 16:00 pm y 18:00 pm, se realiza por medio de camiones recolectores de basura, la ruta es únicamente por la carretera comatrana Carhuaz la cual se dirige al Relleno Sanitario de Ica ( Municipalidad Provincial de Ica), por ende la población traslada sus residuos a la vía principal, no se ha observado contenedores de basura en la zona y al contar con este déficit de mobiliario urbano favorece a la contaminación ambiental y deterioro paisajista generando así una problemática.

El relleno sanitario de la provincia de Ica se ubica en el sector Loma Lodullado a la altura de **Km 10.25 y 11.55** de la carretera Ica a la playa de Carhuaz en el distrito provincia y departamento de Ica, el cual se desarrolla en un terreno de **380.5949Ha** de superficie y **8974,28 ml**. de perímetro. Con este proyecto se beneficiará las ciudades de Ica: La Tinguiña, Los Aquijes , Parcona, Salas Guadalupe y Subtanjalla con una población de 245.810 habitantes que representa el 82.55% de la población de la provincia de Ica. La vida útil del relleno sanitario es de 54 años con una capacidad volumétrica de recepción de **12.461,423.52 m3**. El cual el área del proyecto del relleno sanitario ocupará un terreno de 80 Ha durante la vida útil.

El relleno sanitario para la operación utilizará el método mixto de trinchera y área por pendiente progresiva formando plataformas o terrazas sobre la superficie, el relleno sanitario será de tipo mecanizado el mismo que está conformado una trinchera y nueve plataformas distribuidas de tal manera que el suelo siempre soporte una columna de 5 plataformas de 5 m, de altura cada una.

Métodos de operación de un relleno sanitario

- TRINCHERA

La basura es esparcida y compactada en una trinchera excavada. El material de recubrimiento se obtiene de la propia excavación.

- ÁREA

Los residuos son esparcidos y compactados en la superficie natural del terreno.

- COMBINADO

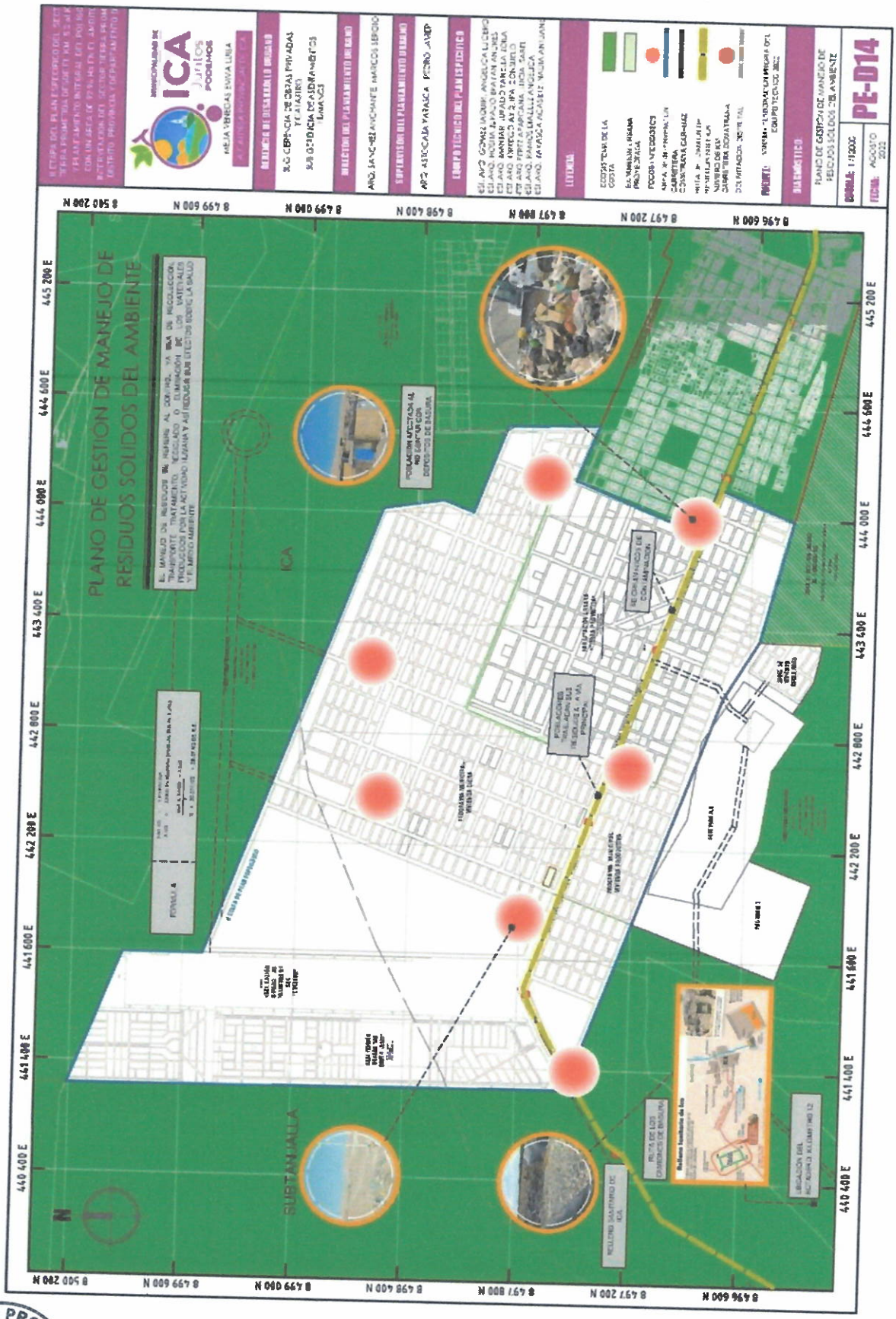
El material de recubrimiento se obtiene directamente en el frente de trabajo y es compactado sobre los residuos.

**Imagen 10: El relleno sanitario de la provincia de Ica**



*Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

**Gráfico 16: Plano de gestión de residuos sólidos.**



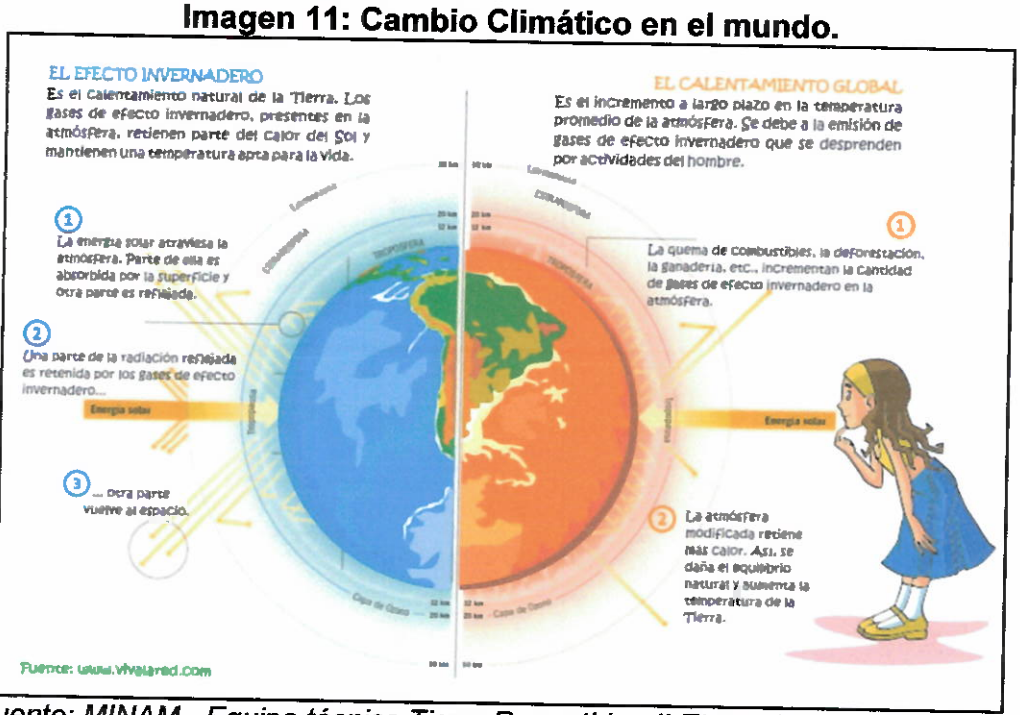

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.2.2.7 Cambio climático

Se trata del incremento de la temperatura promedio en la atmósfera del planeta, a causa de la creciente cantidad de Gases de Efecto Invernadero (GEI) que venimos produciendo y que se han acumulado en el mundo. – MINAM.

El Ministerio del Ambiente afirma que en los últimos 20 años la temperatura global en la superficie de la Tierra ha sido 0.99 grados centígrados más alta que en 1850-1900 (IPCC, 2021). Esto genera eventos meteorológicos y climáticos más intensos, más frecuentes y, en algunos casos, sin precedentes en toda la historia de la humanidad. En nuestro país, 67 % de los desastres están relacionados con fenómenos climáticos (PNUD, 2014). Esto significa que las alteraciones en el clima han generado el aumento en la frecuencia y en la intensidad de peligros tales como El Niño, sequías, heladas, lluvias intensas, olas de calor, entre otros, nos menciona las siguientes cifras: 5.5 millones de peruanas y peruanos están expuestos a lluvias muy intensas; 2.6 millones a periodos secos y 5.6 millones a periodos fríos, y la pérdida de la superficie glaciar en los últimos 50 años representa el 53 % del total, lo que significa un proceso acelerado de retroceso de los glaciares tropicales. Sin duda, ha cambiado el clima y el Perú es uno de los países más vulnerables.

**Imagen 11: Cambio Climático en el mundo.**




*Fuente: MINAM - Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

Los gases de efecto invernadero más conocidos son los siguientes:

- Dióxido de carbono CO2
- Metano CH2
- Óxido nitroso N2O
- Clorofluorocarbonos CFC
- Hexafluoruro de azufre SF6

Y se producen por medio de los siguientes agentes:

- Dióxido de carbono:

El humo que botan los carros.
Deforestación, quema de árboles excesivamente en bosques.
El humo de las fábricas.

- El metano:

De las heces de los animales.
De la basura que se descompone con el calor y la lluvia, los que dejan escapar el metano en la atmósfera.

- Óxido nitroso:

Del abono o fertilizantes, pues producen muchas bacterias y microbios que convierten una parte del nitrógeno en óxido nitroso.

- Clorofluorocarbonos y Hexafluoruro de azufre:

Son productos por los aerosoles, espumas plásticas, productos de limpieza y se usan para que funcione el aire acondicionado.
Su poder de acción es 24 veces más fuerte que el dióxido de carbono.
Todo esto ocasiona:

- Heladas más intensas

El frío es más intenso cada año y esto hace que la población se enferme más a menudo.

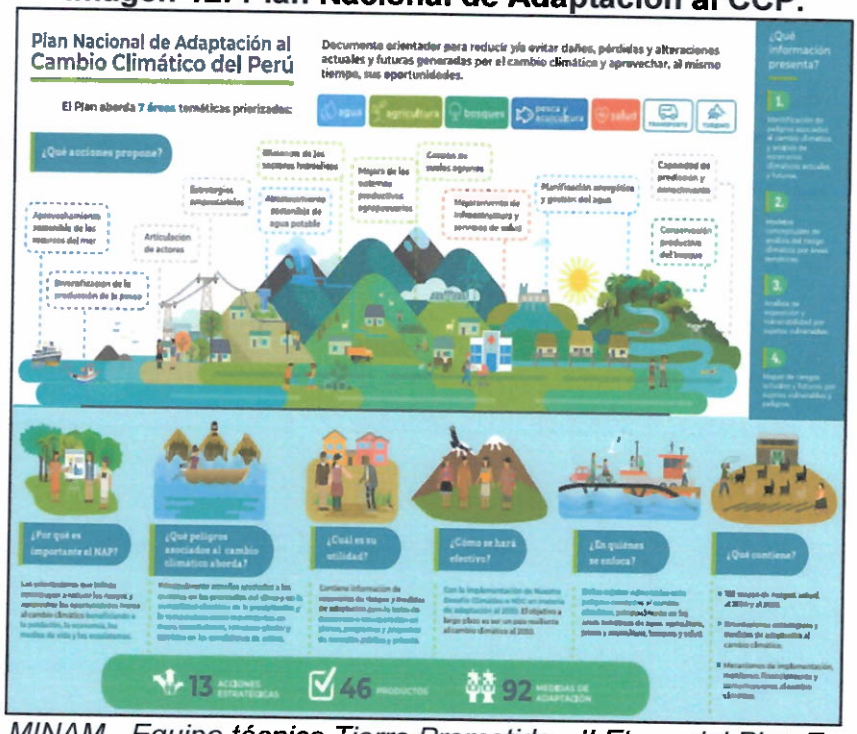
- Sequías más fuertes

La falta de lluvias dura mucho más tiempo provocando así déficit de agua para los agricultores afectando la economía.

- Inundaciones más seguidas

En zonas críticas vulnerables a inundaciones, se producirán con. Mayor frecuencia, al incrementar el porcentaje de agua provoca que se desborde y arrase con los cultivos y sus casas, también afectan a la fauna y generan aparición de muchas enfermedades.
El calentamiento global ya es una realidad, pero si comenzamos a actuar desde ahora podemos evitar daños graves en el futuro.

**Imagen 12: Plan Nacional de Adaptación al CCP.**




*Fuente: MINAM - Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

PA
GE

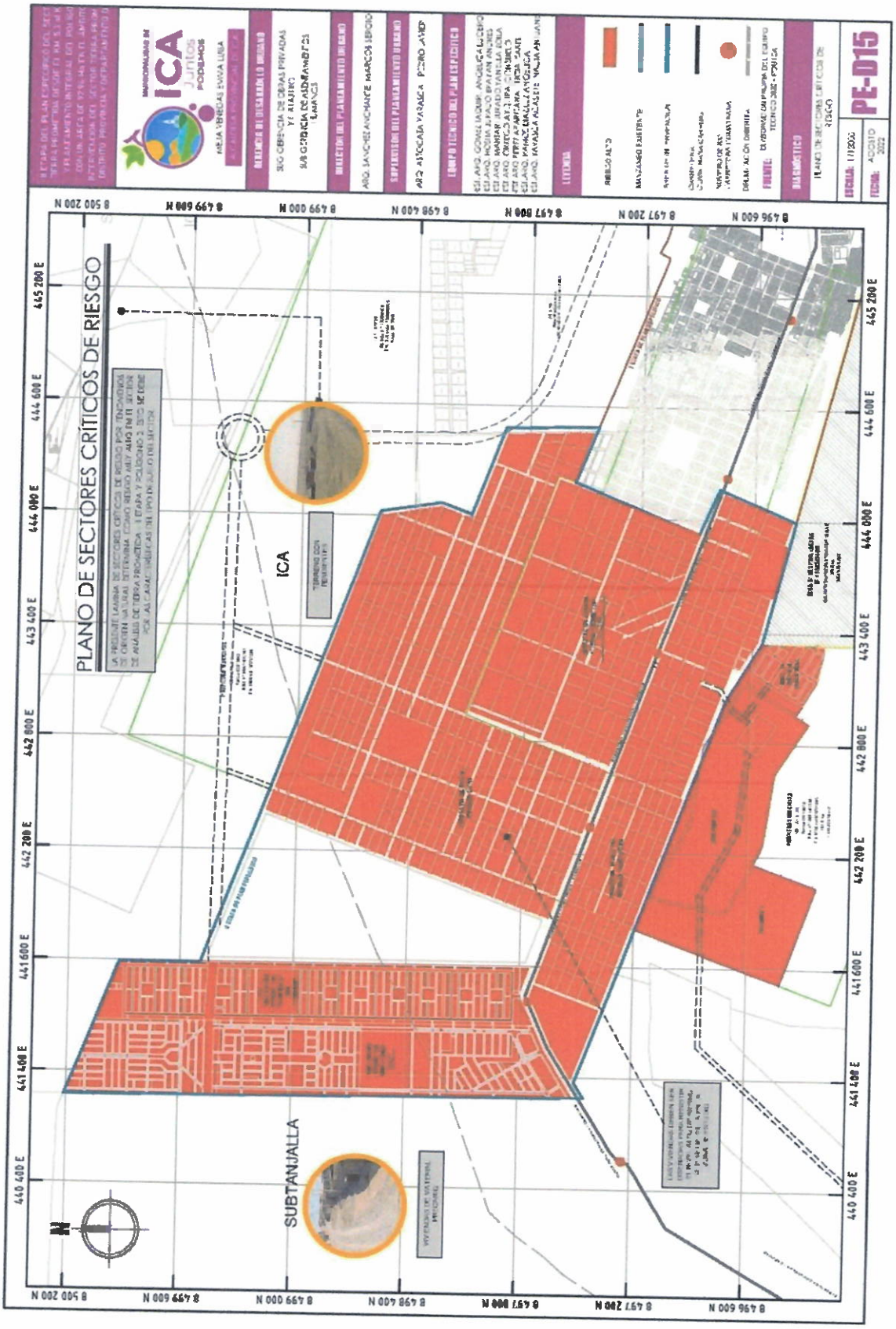
### 4.2.3 Análisis de riesgo.

El Plan Específico del área urbana de Comatrana tiene como uno de los principales objetivos establecer pautas técnicas y normativas para el uso racional del suelo. Sin embargo, se ha podido observar en el área del Ámbito de Intervención de Tierra Prometida de la II etapa del Plan Específico, la falta de información de la población, así como un deficiente sistema de control urbano propician la ocupación de áreas expuestas a peligros, resultando así sectores críticos donde el riesgo de sufrir pérdidas y daños considerables es alto, debido a la situación de vulnerabilidad de las edificaciones y de la población. La gestión del Riesgo de Desastres es un proceso social cuyo fin último es la prevención, la reducción y el control permanente de los factores de riesgo de desastres en la sociedad, así como la adecuada preparación y respuesta ante situaciones de desastre, considerando las políticas nacionales con especial énfasis en aquellas relativas a materia económica, ambiental, de seguridad, defensa nacional y territorial de manera sostenible. Está basada en la investigación científica y de registros de informaciones y orienta las políticas, estrategias y acciones en todos los niveles de gobierno y de la sociedad con la finalidad de proteger la vida de la población y el patrimonio de las personas y del Estado.

La gestión del riesgo de desastre es un eje transversal y requisito indispensable para todas las actividades del desarrollo sostenible. Durante muchos años el concepto tradicional de administración y manejo de los desastres se centraba en la ocurrencia del desastre siguiendo una secuencia cíclica de etapas denominada el ciclo de los desastres. Este ciclo consideraba la planificación de actividades para la prevención, mitigación, preparación, alerta, respuesta, rehabilitación y reconstrucción que a su vez se ejecuta van acorde a tres fases claramente definidas: antes, durante y después de la manifestación del evento adverso.
El concepto actual de gestión del riesgo de desastre tiene una concepción más dinámica, integral y proactiva. Agregando un conjunto de elementos, medidas y herramientas dirigidas para intervenir eficientemente sobre las condiciones de vulnerabilidad de un grupo social o de varios grupos sociales que puedan interactuar entre sí, transformando el tradicional ciclo de los desastres en procesos que incorporan todas las etapas del riesgo para prevenirlo anticipando la ocurrencia o manifestación del desastre.

En el año 2011 se crea el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres (SINAGERD), como un sistema funcional por la **Ley N° 29664** como un sistema interinstitucional, sinérgico, descentralizado, transversal y participativo con la finalidad de identificar y reducir los riesgos asociados a peligros o minimizar sus efectos, así como evitar la generación de nuevos riesgos y preparación y atención ante situaciones de desastre mediante el establecimiento de principios lineamientos de política componentes procesos e instrumentos de la gestión del riesgo de desastres.

**Gráfico 18: Plano de sectores críticos de riesgos.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

La presente lámina de sectores críticos de riesgo por fenómenos de origen natural

PA
GE

determina como riesgo muy alto en el sector de análisis del sector de Tierra Prometida - II etapa, esto se debe por las características del tipo de suelo del sector, ya que se encuentra expuesto a movimientos telúricos altos.

### 4.2.3.1 Identificación y evaluación de peligros.

En el presente estudio se han revisado y analizado las informaciones de otros estudios y proyectos realizados anteriormente en la ciudad Ica, y se han efectuado trabajos de campo, con el propósito de complementar la información ya existente para así consolidar toda la información en los mapas de peligro, vulnerabilidad y riesgo de zona.

El área de estudio, es decir el terreno materia de estudio se encuentra conformada por las asociaciones y asentamientos humanos del sector. Se empleará una metodología para la identificación, evaluación, valoración y control de peligros, además de los riesgos que puedan darse en la organización y recopilar toda la información de todos los factores y aspectos que intervienen en esta evaluación de peligros basados en el manual del para la elaboración de riesgos originados por fenómenos naturales.

### 4.2.3.2 Caracterización física del terreno.

El ámbito de intervención se encuentra ubicado en una zona de crecimiento urbano, sobre terrenos eriazos en donde se han formado expansiones urbanas informales sobre terrenos eriazos y dunas de arena, se observa una fuerte concentración de población donde las viviendas son de materiales precarios ubicados sobre trazos urbanos algunas veces no se aprecia regularidad.

En esta zona Oeste de la ciudad de Ica, donde está ubicado el área de estudio, el arenamiento y la caída de arena ocurre más frecuente que en otras zonas. Los fenómenos naturales siempre se han presentado sobre la superficie terrestre en la misma, tanto de mayor o de menor intensidad.

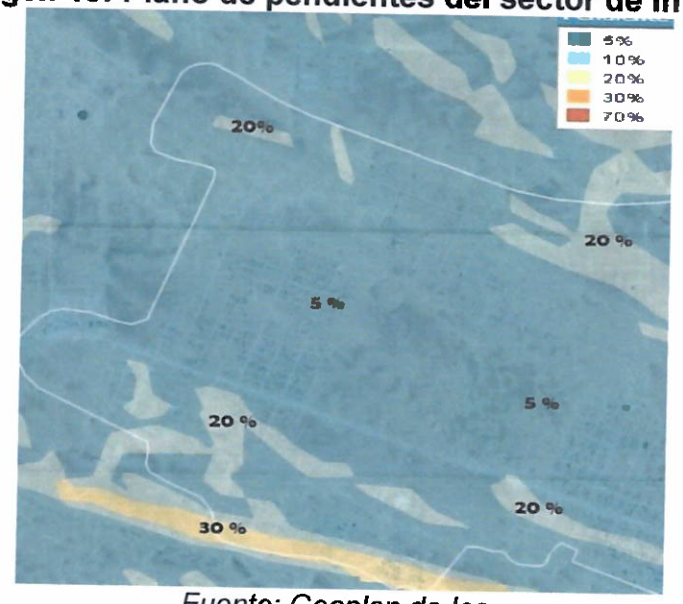
### 4.2.3.3 Pendientes del terreno.

La topografía de la zona es casi plana sin embargo presenta desniveles con abundante presencia de material arenoso, las pendientes indican los grados de inclinación del terreno frente a un plano horizontal. Los diferentes grados de pendiente condicionan los procesos geomorfológicos presentes en el terreno en estudio, en base a la inclinación de las distintas unidades geomorfológicas. Se adoptaron los siguientes rangos en el ámbito de estudio que presenta una superficie que va desde terrenos inclinados con pendiente suave, terrenos con pendiente moderada y terrenos conveniente fuerte según los rangos establecidos a continuación:

- Nula o casi a nivel menores a 5° terrenos planos ligeramente ondulados áreas de muy poca influencia y susceptibilidad a la actividad sísmica.
- Ligeramente inclinada entre 6 a 20° terrenos con pendientes suaves y poco onduladas que representa una influencia baja y susceptibilidad a la actividad sísmica.
- Ligeramente inclinada a moderadamente empinada entre 21 a 35° terrenos convenientes medias a moderadas que tienen influencia media en la susceptibilidad a la actividad sísmica.
- Moderadamente empinada de 36 a 50° tienen una influencia alta y la susceptibilidad a la actividad sísmica.

- Empinada de 51° amas tiene una influencia muy alta para la susceptibilidad a la actividad sísmica.

**Imagen 13: Plano de pendientes del sector de intervención.**

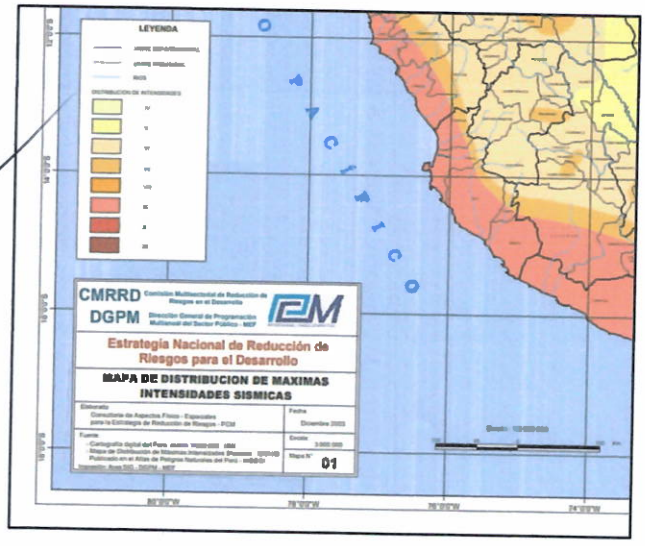



*Fuente: Geoplan de Ica.*

### 4.2.3.4 Geodinámica Interna.

La sismicidad del territorio peruano está ligada al proceso geotectónico de subducción. Los sismos de la región sur del Perú se enmarcan dentro de la sismicidad ocasionados por un sistema de fallas locales. Los epicentros en la zona sur son mayormente continentales. De acuerdo al Mapa de Distribuciones de Máximas Intensidades Sísmicas observadas en el Perú (Alva Et Al-1984), en la zona de estudio se pueden producir sismos con intensidad Máxima de IX grados en la escala Modificada de Mercalli, Intensidad que debe ser considerada en el cálculo de los diseños de las estructuras planteadas en los proyectos. (Ver mapa de Distribuciones de Máximas Intensidades Sísmicas observadas en el Perú).

**Imagen 14: Distribuciones de Máximas Intensidades Sísmicas.**




*Fuente: CMRRD - Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

**Cuadro 04: Mapa y cuadro de intensidades sísmicas del Perú.**

52

**ESCALA DE MERCALLI MODIFICADA**

| NIVEL | ACELERACIÓN (gal) | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| I | <1 | **No percibido** o percibido por algunas personas en pisos superiores de edificios y en condición de reposo en forma de ruido o pequeña vibración, casi imperceptible. |
| II | 1-10 | **Percibido débilmente por personas al interior de viviendas y en situación de reposo.** Personas que realizan actividades o se encuentran al exterior no lo perciben. Las lámparas colgantes no llegan a oscilar. Por la noche, pocas personas despiertan. |
| III | 10-20 | **Percibido ligeramente por muchas personas al interior de viviendas.** Traqueteo de puertas y ventanas y leve oscilación de lámparas colgantes. Por la noche, muchas personas despiertan. |
| IV | 20-40 | **Percibido levemente por todas las personas al interior de viviendas y por algunas en el exterior, incluyendo por las que se encuentran al interior de vehículos detenidos.** Las lámparas colgantes suelen oscilar moderadamente, sin embargo, ningún objeto cae. |
| V | 40-80 | Percibido moderadamente por casi todas las personas, incluyendo por las que transitan al exterior. Personas al interior de vehículos en movimiento podrían no percibirlo. **La gente se asusta y siente una leve sensación de mareo, las lámparas colgántes oscilan fuertemente y algunos objetos livianos caen.** Viviendas vulnerables o de material rústico pueden sufrir pequeñas rajaduras en sus paredes. |
| VI | 80-160 | Percibido fuertemente por todas las personas. **Muchos objetos livianos caen, los muebles y electrodomésticos se desplazan unos centímetros; sin embargo, aun es posible mantenerse de pie.** También es percibido por personas al interior de vehículos en movimiento. |
| VII | 160-320 | **Percibido muy fuerte por todos, dificultando a las personas mantenerse de pie.** Muchos objetos caen, algunos muebles y electrodomésticos pueden voltearse y se producen daños moderados en viviendas de buen diseño. Las viviendas vulnerables o de material rústico, colapsan. |
| VIII | 320-640 | **Percibido severamente. Mantenerse en pie es muy difícil al igual que conducir un vehículo.** Todos los objetos caen, los muebles y electrodomésticos se voltean y se producen importantes daños en viviendas de buen diseño mientras que las vulnerables o de material rústico colapsan en su totalidad. |
| IX | 640-1280 | Percibido violentamente. **Mantenerse en pie es imposible. Casi todas las viviendas colapsan y la mayor parte de la ciudad queda en ruinas.** |
| X | 1280-2560 | Percibido de forma extrema. **Personas tiradas al suelo o empujadas de un lugar a otro por el sismo. Las estructuras de madera quedan destruidas y se producen curvaturas en las rieles ferroviarias.** La ciudad queda en ruinas. |
| XI | 2560-5120 | Percibido de forma extrema. **Casi nada queda en pie. Las rieles ferroviarias presentan grandes curvaturas.** |
| XII | >5120 | Percibido de forma extrema. **Destrucción total, nada queda en pie.** Los objetos saltan al aire y se producen grandes cambios en el paisaje. |

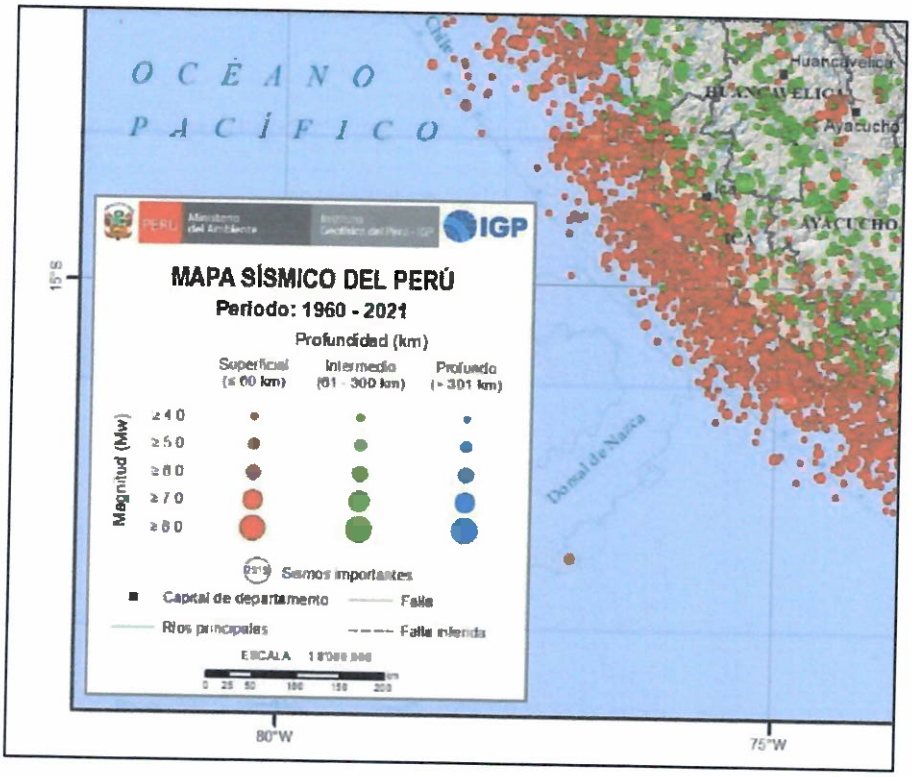
*Fuente: GEO GPS Perú.- Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

El Mapa Sísmico sugiere que la peligrosidad sísmica en el Perú es "Alta". Se observa

PA
GE

mayor actividad sísmica en las regiones Centro y Sur, y moderada en la Norte. Esta información permite delimitar las zonas sismogénicas presentes en el Perú, siendo información básica para los diversos estudios que conlleven a la prevención sísmica.

**Imagen 15: Mapa Sísmico del Perú.**




*Fuente: IGP - Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

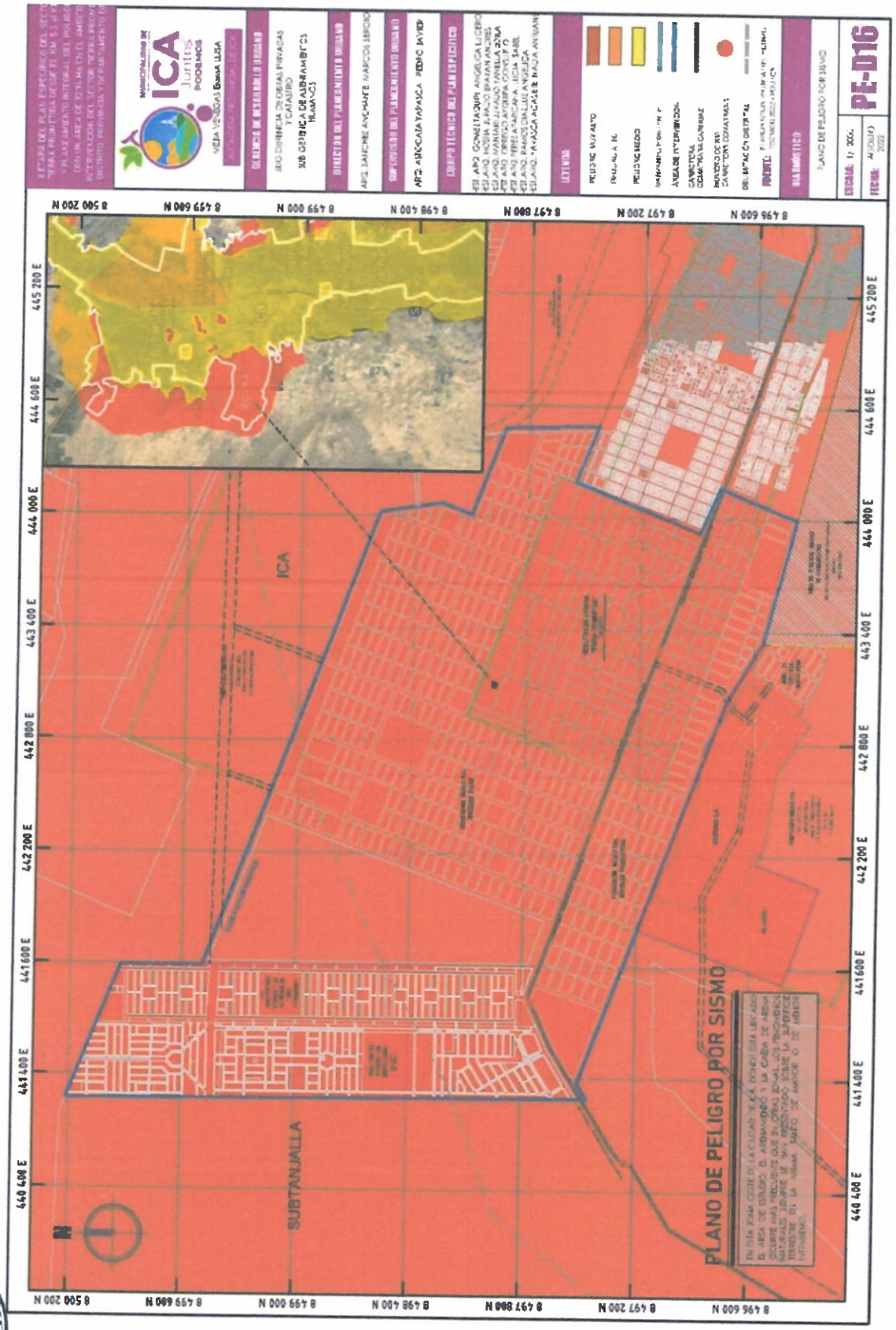
### 4.2.3.5 Evaluación de riesgo y Peligro por Sismo.

Debido a la ubicación geográfica del Perú que se encuentra dentro del contexto geotectónico mundial "Cinturón de Fuego circumpacífico" y la existencia de la placa tectónica de Nazca, se coloca en la región con un alto índice de sismicidad, esto se demuestra por los continuos movimientos telúricos producidos en la actualidad y los registros catastróficos ocurridos. Por lo tanto, en el sector del ámbito de intervención de Tierra prometida II Etapa se refleja, que está calificado como peligro muy alto debido A sus condiciones geomorfológicas de colinas bajas, lomadas, planicies onduladas y pendientes del terreno.

En el entorno del sector encontramos dos niveles de peligro por sismo: Muy alto, zona que está conformada en su mayor parte por depósitos de arena eólicas de gran espesor y sueltas. También se observa un nuevo indicador en su entorno, el nivel alto, que incluye las áreas de terreno conformado por un estrato superficial de suelo.

**Gráfico 19: Plano de peligro por sismos.**

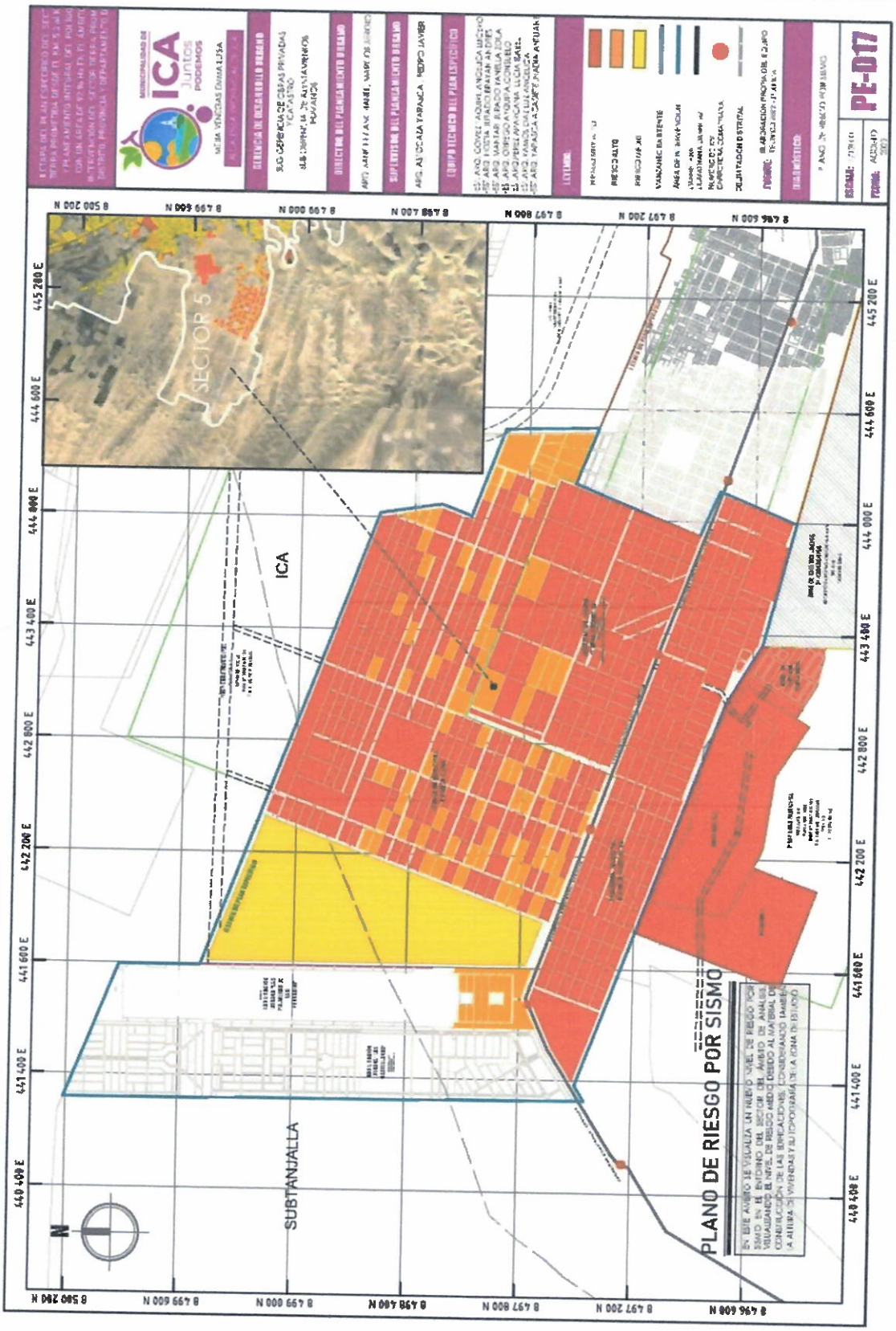
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 20: Plano de riesgos por sismos.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.2.3.5 Evaluación de Peligros por acción Humana

56

### 4.2.3.5.1 Incendios urbanos

Se ha tomado en cuenta las características de frecuencia, y severidad del evento, el factor condicionante sería el material predominante de las viviendas como combustible sólido, y el factor desencadenante, el estado de mantenimiento y tipo de instalaciones eléctricas de las viviendas precarias.

**Cuadro 05: Estratificación del nivel de peligro por Incendio Urbano**

| Descripción | Nivel de peligro |
|---|---|
| Zonas que presentarán incendios urbanos muy frecuentemente con severidad consuma toda la vivienda como muy alta probabilidad expandirse viviendas aledañas y afectar a la población cuyo material predominante de vivienda es estera cartón y Plástico y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas se realizan de manera artesanal y se encuentran en mal estado y expuestas | Muy alto |
| Zonas que presentarán incendios urbanos frecuentemente con severidad que hará que el incendio consuma toda la vivienda con alta probabilidad de expandirse a viviendas aledañas cuyo material predominante es la madera y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas se realizan de manera artesanal y se encuentran en mal estado y expuestas. | Alto |
| Zonas que presentarán incendios urbanos poco frecuente con una severidad que hará que el incendio pueda ser controlado de manera rápida y con poca probabilidad de expandirse a las viviendas aledañas, cuyo material predominante de vivienda es quincha (caña con barro) y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas se realizan de manera artesanal y se encuentran en mal estado y expuestas | Medio |

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.S.A.

MARCOS SERGIO S. CHEZA GRANTE ARQUITECTO

PA GE

| | |
|---|---|
| Zonas que presentarán incendios urbanos muy poco frecuentes y en su mayoría no ocurren, con una severidad que hará que el incendio pueda ser controlado de manera muy rápida y nula probabilidad de expandirse y no afecta a la vivienda de manera total y no tiene impactos en la población, con viviendas cuyo material predominante es el adobe y ladrillo o bloque de cemento y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas están hechas de manera artesanal y en buen estado y en su mayoría están empotrados. | Bajo |

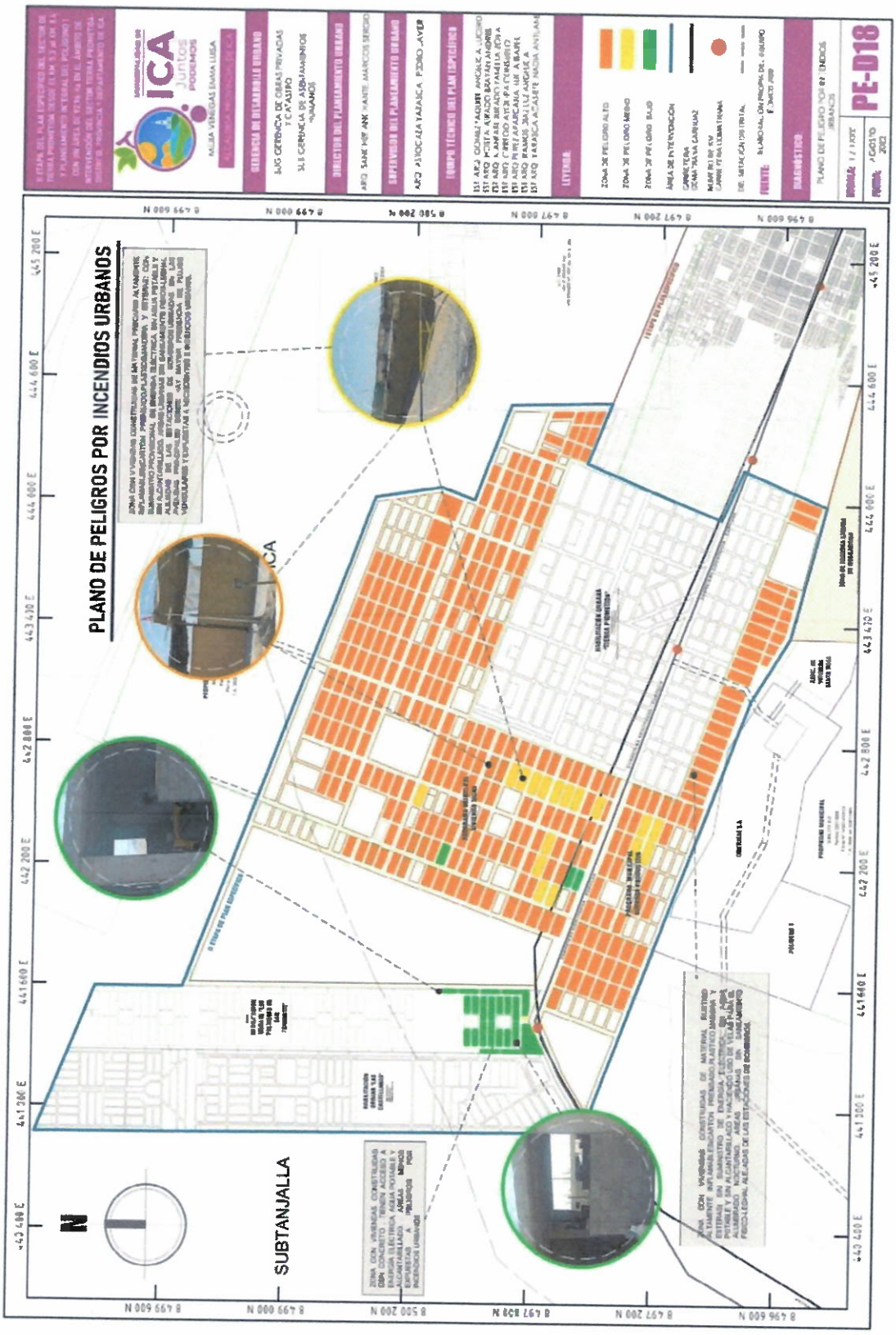
*Fuente: Propia y Manual para la EVAR – CENEPRED.*

El siguiente gráfico muestra el escenario de riesgo por incendios urbanos en el sector de Tierra Prometida – II etapa, a nivel de manzanas urbanas, el cual se ha clasificado en cuatro niveles: muy alto, alto, medio y bajo. El nivel muy alto que es el que predomina se simboliza por polígonos de color rojo que representan las manzanas con mayor posibilidad de daño y/o perdidas de materializarse la ocurrencia de incendios urbanos. Por el contrario, el nivel de riesgo bajo, simbolizado por el color verde representa las manzanas o zonas con una mínima posibilidad de daño y/o pérdidas, en relación con los demás niveles.

Causas del incendio:

- Fuentes de ignición: Suelo superficies calientes. fricción, generación de chispas, cableado inadecuado, en las reacciones químicas, compresión de gases, entre otros, estos representan a las fuentes de ignición para que se desarrolle un incendio.
- Materiales inflamables: Son todo aquel material que tiene la propiedad de inflamación como: plásticos, madera, estos representan a los combustibles sólidos, también los combustibles líquidos gasolina, líquidos hidráulicos, aceites, solventes, entre otros.
- Riesgos Constructivos: Estas son los techos falsos, ductos de tuberías, puertas y los cableados eléctricos, columnas verticales para ascensores, poleas y otros elementos.

**Gráfico 21: Plano de peligro por incendios urbanos.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E.*

Pedro Jesús Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19250
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.G.A.
ICA

PA
GE

### 4.2.4 Mecánica de suelos

El objetivo del presente estudio es mostrar los trabajos realizados, así como los resultados y conclusiones obtenidos, en el estudio de suelos a nivel estratigrafía ejecutado con objeto de determinar la información requerida para el diseño de estructuras de cimentación del proyecto: el estudio de mecánica de suelo para la II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM5.3 AL KM.8.4,se encuentra en una zona de sismicidad muy severo definida como Zona = 4 contando con un factor de zona Z= 0.45.

Las edificaciones comprendidas en el proyecto, según las características estructurales se encuentran destinadas para uso de viviendas según la Norma Técnica E- 0.30 de Diseño sismo resistente.

En total se realizaron 10 calicatas para la verificación del uso de suelo a fin de inspeccionar el espacio que se desea estudiar mediante un método de exploración que normalmente brinda la información más confiable y completa.

Así mismo, se ha ejecutado de acuerdo con el Reglamento Nacional de Construcción, Normas Técnicas de edificación E-0.50 de suelos y cimentaciones.

NORMATIVIDAD:

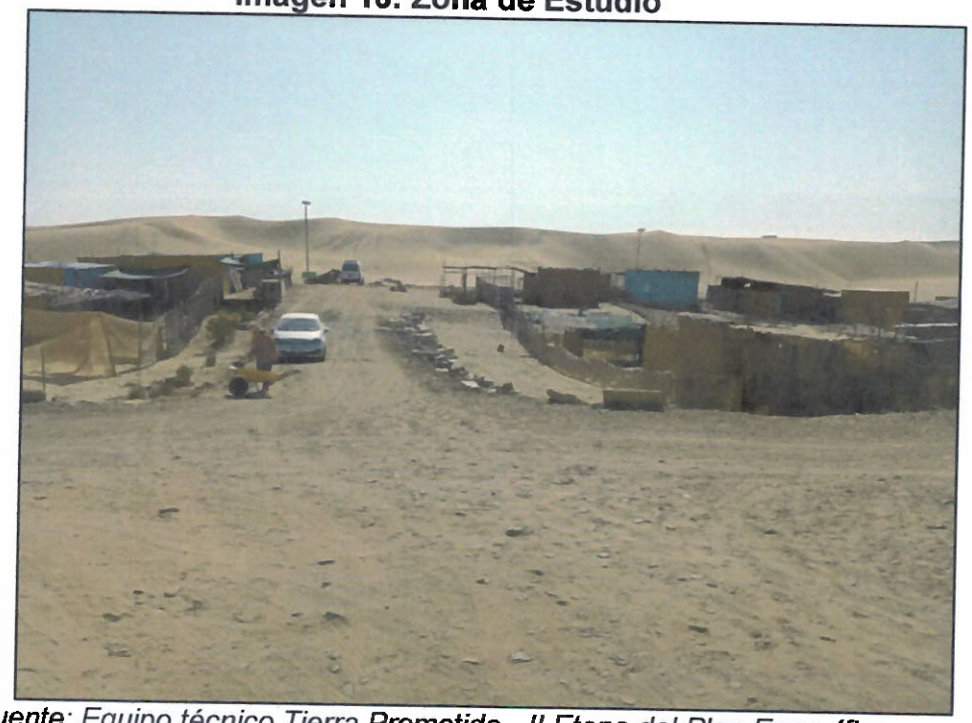
Norma E – 0.50 de suelos y cimentación (Cap. V – 5.2) (Cap. II – 2.3.4)

Norma E – 0.30 de Diseño sismo resistente.

#### 4.2.4.1 Ubicación de área de estudio.

El terreno materia del presente estudio, se encuentra ubicado en tierra prometida Partida N° 4000995, a 3km de la panamericana sur, distrito de Ica, provincia de Ica, Región Ica.

**Imagen 16: Zona de Estudio**



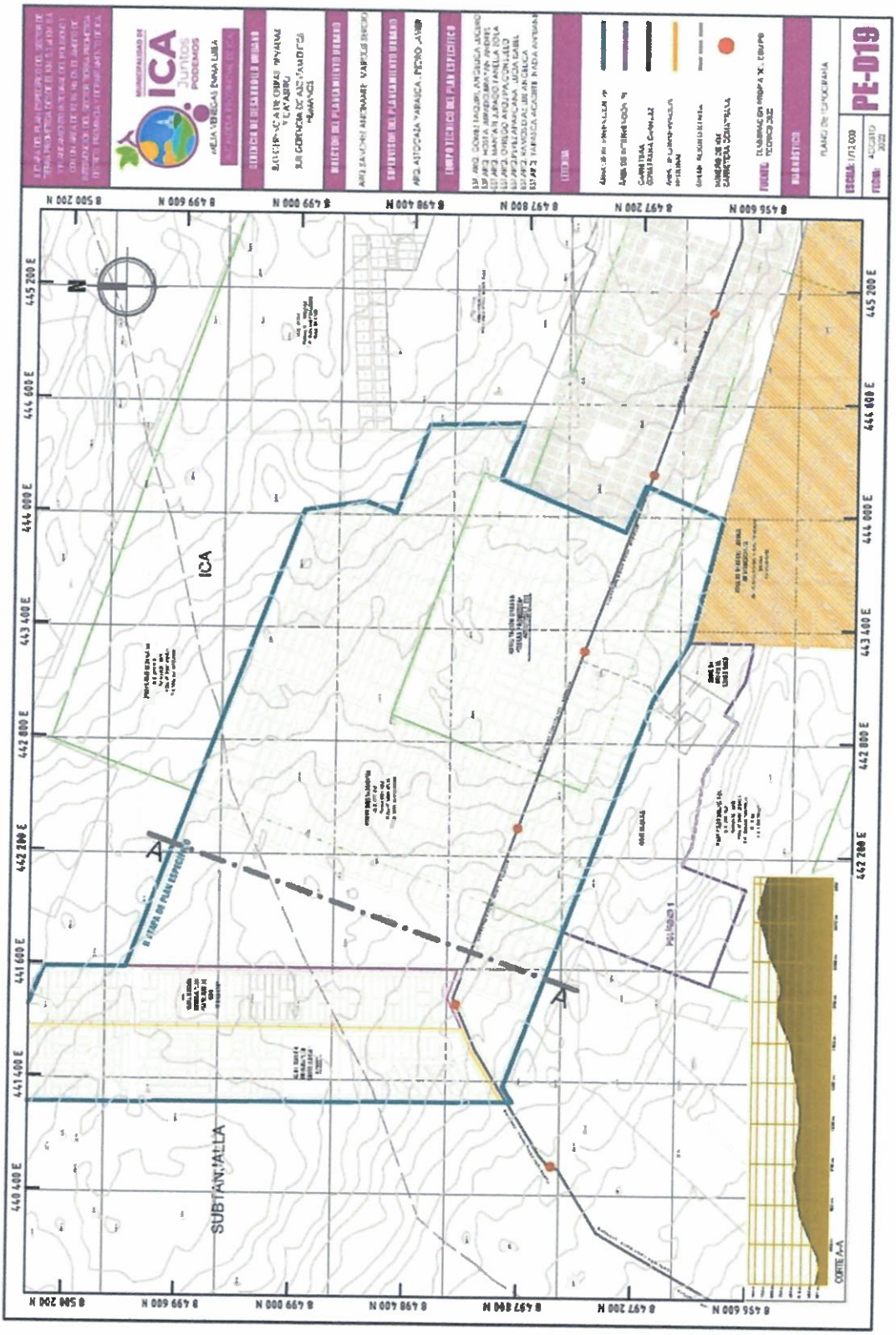
*Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

PA
GE

60

### 4.2.4.2 Topografía.

**Gráfico 22: Plano topográfico del área de intervención.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.2.4.3 Geomorfología.

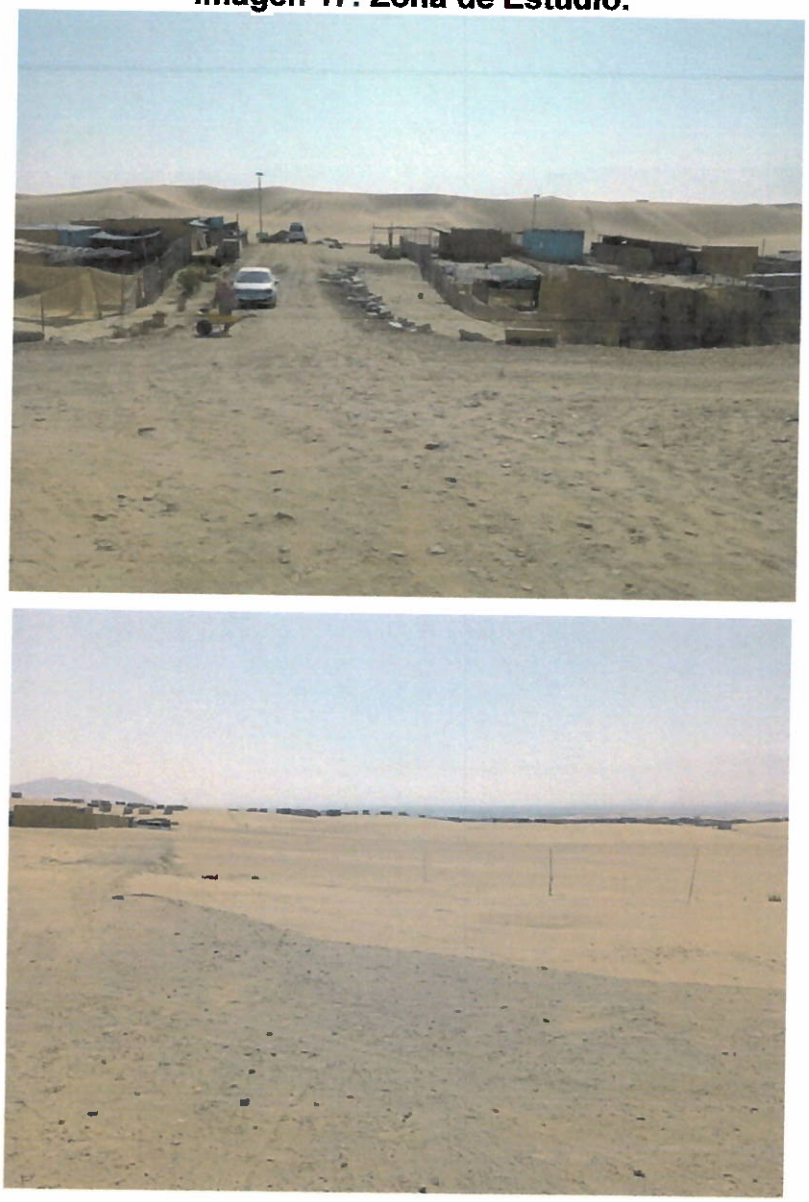
Tomando de referencia el Plan Específico I etapa se determina que la región costa sur,

PA
GE

también comprende este sector, que está formado por planicies o llanuras costeras, donde destacan extensos desiertos como las Pampas de Lancha y Villacurí, toda vez que la Cordillera de los Andes se levanta muy al interior. Asimismo, algunos plegamientos geológicos han determinado la formación de terrenos que avanzan hasta el mar, dando lugar al complejo de Marcona, donde están los más grandes depósitos de hierro en la costa del Pacífico.

Zonas circundantes al área de influencia (Tierra Prometida), según estudios realizados por la Oficina Nacional de Evaluación de Recursos Naturales – ONERN y el instituto Geológico Minero Metalúrgico – INGEMET presentan un complejo geológico rodeado de cerros de baja estatura constituidos por rocas sedimentarias e intercalaciones de areniscas, lutitas y diatomitas, cubierto en su totalidad por área eólica.

**Imagen 17: Zona de Estudio.**



*Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.*

**Gráfico 23: Plano de la geomorfología.**

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19990




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

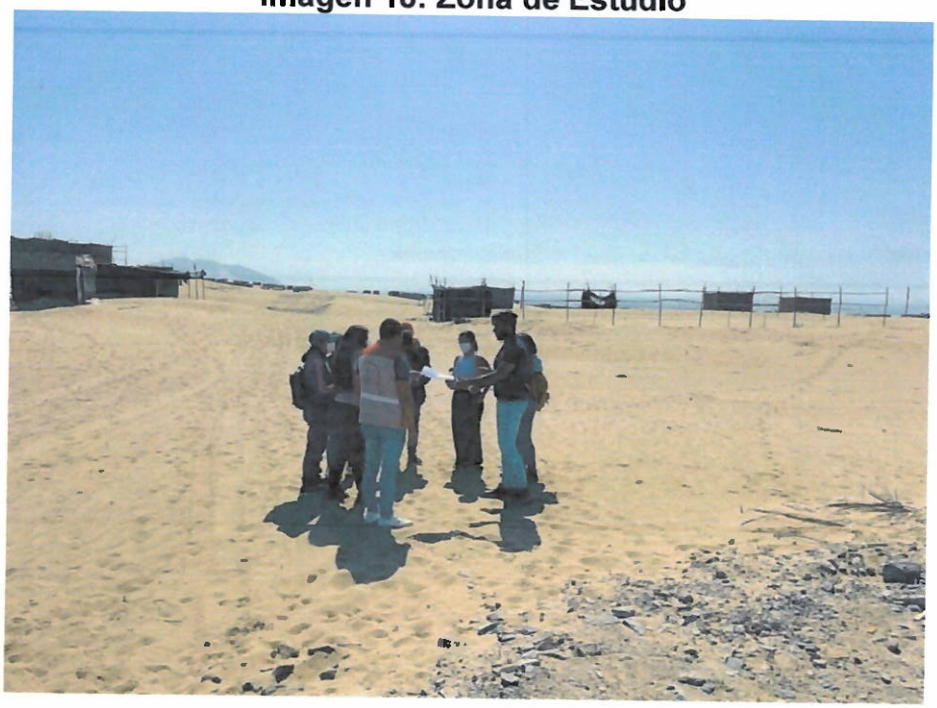
**4.2.4.4 Geología.**

Desde el punto de vista geológico, el área de la zona estudiada constituye una gran

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
V°B°
M.S.S.L.
ICA

cuenca de sedimentación, en donde se depositaron unidades litológicas de orígenes cuaternaria y continentales, las que posteriormente fueron perturbadas por la intrusión batolítica y por movimientos geológicos tanto del tipo orogénico como epirogenético, como lo testifican el levantamiento de los Andes y del desarrollo de diversas estructuras geológicas, principalmente en el sector de la cuenca. La edad de estas rocas comprende desde el jurásico superior hasta el cuaternario reciente.

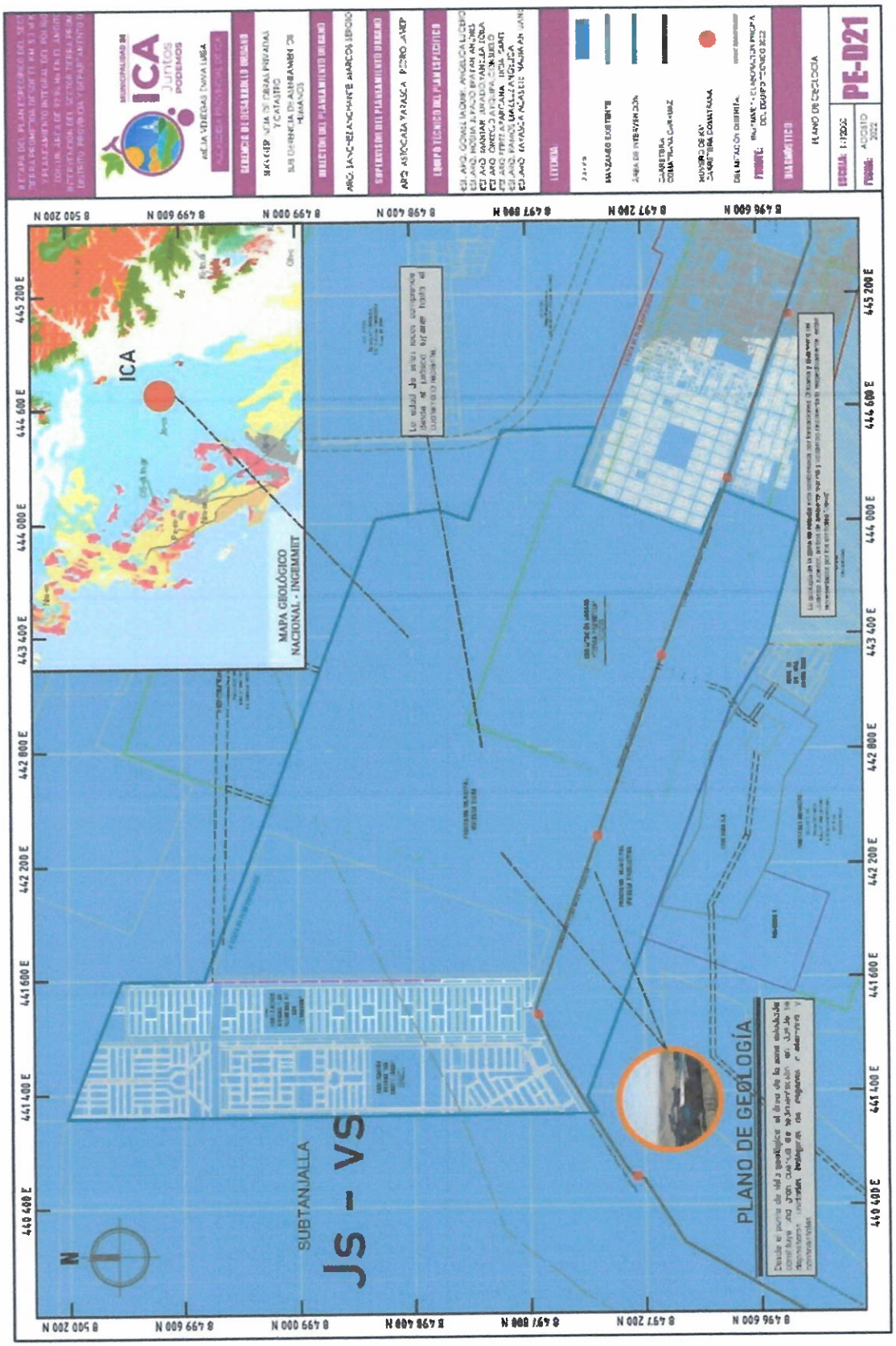
**Imagen 18: Zona de Estudio**





*Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico*

**Gráfico 24: Plano de la geología.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astocaza Vanesca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SEGUNDO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 16[illegible]

PA
GE

### 4.2.4.5 Flora y Fauna.

Los desiertos naturales son zonas áridas con poca lluvia que pueden encontrarse en todas las altitudes, en climas cálidos o fríos, y que son parte de los ecosistemas que sostienen plantas y animales únicos de la región.
La desertificación no significa la conversión de tierra fértil en desiertos. Es un término que se usa para una amplia gama de problemas de degradación muy serios que enfrenta Ica y muchas otras partes áridas del mundo, incluso en la Sierra Andina del Perú, en China, USA, Australia y África. La desertificación no se debe tomar a la ligera; es un problema real y creciente que, si se pasa por alto, será imposible revertir, y en el peor de los casos, lleva a la hambruna, infertilidad y a la pérdida total de la función del ecosistema.
Los bosques de Huarango de dunas son una de las manifestaciones más extraordinarias de la resistencia de las plantas en el mundo . Son emblemáticos de Ica y están muy arraigados en su cultura. Son capaces de sobrevivir solos en el desierto, sin lluvia, bajo el sol abrasante, aparentemente desafiando la necesidad de agua . Se encuentran en las dunas de arena, principalmente en las zonas marginales de los valles de los ríos, por debajo de los 100 m . Las dunas pueden tener hasta 60 m de alto, y lo que parecen árboles individuales, pueden ser los vástagos de un solo Huarango "Parental", profundamente enterrado en la arena. La canopeaes siempre muy baja en este tipo de bosques (menos de 10 m). Las dunas de rebrotes (vástagos) se forman cuando se cortan los árboles (generalmente para combustible) y estos rebrotan como árboles de múltiples tallos que acumulan arena y hojarasca traídos por el viento, formando montículos de generalmente no más de 10 m de altura. Si se cortan los árboles de manera inapropiada o con demasiada frecuencia, mueren, y finalmente la duna colapsa y es poco a poco esparcida por el viento.

Nota Ecológica:
Los bosques de Huarango de duna juegan un rol importante en Ica, ya que protegen al valle del avance de las dunas de arena que son empujadas por los fuertes vientos occidentales y por la paraca. Si se talan los árboles, la arena se viene abajo y cubre la tierra fértil de los cultivos . Además de proveer huaranga y miel de manera sostenible, estos bosques proveen lugares de reposo para murciélagos y avispas que ayudan a mantener a los cultivos libre de plagas, y ofrecen un refugio para la gente que busca alivio del calor y quiere sentarse en la sombra moteada . Este tipo de bosque ha sido formado mayormente por árboles periféricos de bosques que fueron extraídos hace mucho tiempo, y por ello es prácticamente imposible de reemplazar.

Las lagartijas, al igual que las hormigas y alacranes, son importantes para los hábitats del desierto, ya que sus guaridas subterráneas ayudan a mezclar las capas vegetales permitiendo el ingreso de nutrientes, agua, oxígeno, luz, y semillas al suelo, así como a las raíces penetrar con mayor facilidad. Las lagartijas son especies episódicas que durante las sequías se reducen a pequeñas poblaciones, pero cuando hay suficiente vegetación pueden reproducirse rápidamente. Estos reptiles controlan las plagas de insectos y ayudan a formar islas de fertilidad en los lugares donde viven, debajo de arbustos de caHuaTo (Tecoma arequipensis), lucraco (Walteria ovata) o negrito (Scutia spicata). De manera que efectivamente las lagartijas cultivan arbustos que nos protegen de los huaycos.
Son los datos más destacados que se pudo observar en la zona de estudios pero también existen las demás especies:PaCa PaCa la lechuza más pequeña del mundo,PájarocarpinTEropEruano ChaucaTo ,Colibrí de oasis (Rhodopis vesper), entre otros.

**Gráfico 25: Plano de zonificación ecológica.**

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.2.4.7 Características estructurales del proyecto.

Las edificaciones comprendidas del proyecto materia del presente estudio, se encuentra destinada para el uso de viviendas, según la Norma Técnica E-030 es caracterizada con edificaciones comunes C, el coeficiente de uso e importancia (U) factor de uso, para la presente edificación es igual a 1.0.

El sistema estructural para emplear es en base a elementos de concreto armado. La obra transmite sus cargas al terreno mediante un concreto armado. La clasificación, para los fines de la determinación del programa mínimo de exploración del EMS, de la Norma E-050, nos muestra lo siguiente:

**Cuadro 06:** Sistema Estructural.

| TIPO DE ESTRUCTURA | DISTANCIA MAYOR ENTRE APOYOS | TIPO DE EDIFICACIÓN |
|---|---|---|
| **ESPECIALES** | Menor a 10 m. | A |

**Fuente:** *Equipo técnico Tierra Prometida - I y II Etapa del Plan Específico.*

Los tipos de edificación A, B y C, designan la importancia relativa de la estructura desde el punto de vista de la investigación de suelos necesaria para cada tipo, siendo el A más exigente que el B y este que el C.

### 4.2.4.7 Características dinámicas de sismicidad.

Se clasifican los suelos en cuatro grupos por tipo de suelo de cimentación por el periodo predominante Ts de la estratigrafía. Los que indican que el terreno estudiado se encuentra en una zona de sismicidad muy severo-definida como ZONA = 4 contando con un factor de zona Z = 0.45.

PA
GE

**Cuadro 07: Clasificación de tipos de suelos de cimentación.**

| PARÁMETRO DE SUELO | | VALOR |
|---|---|---|
| Factor Uso | U | 1.00 |
| Factor de Zona | Z | 0.45 |
| Periodo predominante que define la plataforma la plataforma del espectro (TP). | TP (s) | 0.60 |
| Periodo que define el inicio de la zona del factor C con desplazamiento constante (Tl). | Tl (s) | 2.00 |
| Factor amplificación del suelo de acción sísmica | S | 1.05 |
| Periodo fundamental | CT | 35 |
| NORMA | | E.030 |

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y RNE.

### 4.2.4.8 Características del tipo de suelo.

- Planicies marinas plano-onduladas con cobertura eólica superficial (Pm-1)
  Son geoformas planas con amplia cobertura en el área de estudio. Se observaron con una cobertura eólica superficial regular con pendientes que van de 0 a 2%, casi sin disecciones, presentando algunas ondulaciones. Están constituidos por depósitos de origen marino con presencia de arenas, sales en la parte superior, botonería y gravas gruesas a medida que se incrementa la profundidad.

- Planicies con cobertura eólica superficial (Pale)
  Estas geoformas se encuentran al norte del área de estudio, asociadas a campos de cultivo.

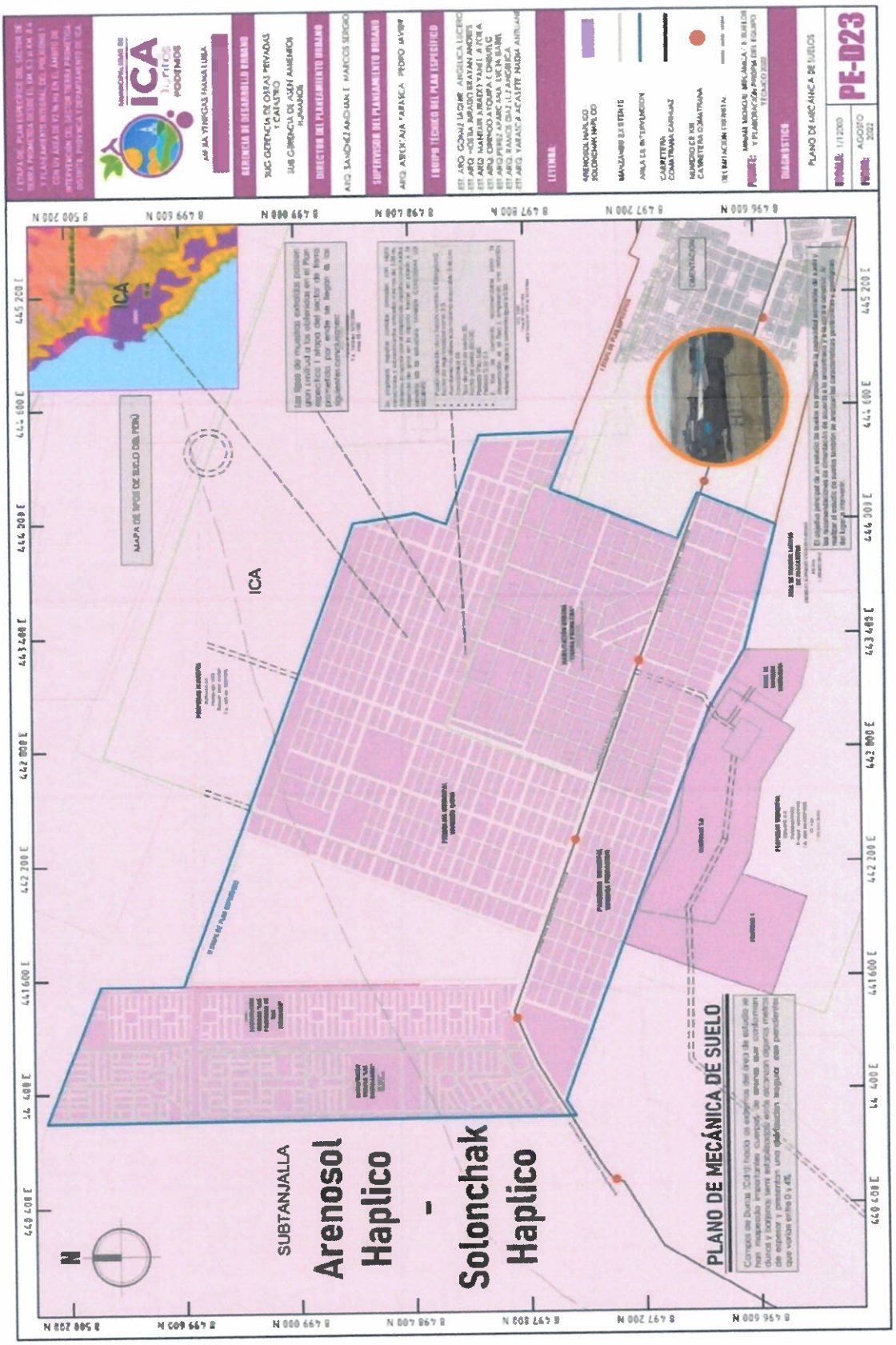
- Campos de Dunas (Cdn)
  Hacia los extremos del área de estudio se han mapeado importantes cuerpos de arenas que conforman dunas y barjanas semi estabilizadas; estás alcanzan algunos metros de espesor y presentan una distribución irregular, con pendientes que varían entre 0 y 4%.

  Estas dunas tienen cierto dinamismo debido a la permanente acción eólica, aunque esto es parcialmente restringido por la estabilidad que proporciona la cobertura vegetal de pequeñas hierbas halófilas que se presentan dispersas sobre estos depósitos.

### 4.2.4.9 Tipo de muestras extraídas del área de estudio.

Los tipos de muestras extraídas poseen gran similitud a las obtenidas en el Plan específico I etapa del sector de tierra prometida por ende se llegan a las siguientes conclusiones:

**Gráfico 26: Plano de mecánica de suelos.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

## 4.3 ASPECTO SOCIAL

### 4.3.1 Análisis poblacional.

Tiene por objetivo brindar información acerca de las propiedades demográficas de las sociedades y sus relaciones con el entorno social, económico y del medio ambiente que configuran los procesos de desarrollo local, regional y nacional.

Pedro Javier Arteaga Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.3.1.1 Tasa de crecimiento.

- Es un indicador fundamental para poder conocer la evolución de la población. Permite medir el crecimiento o decrecimiento de la población durante un periodo de tiempo determinado.
- Los factores principales que influyen en el aumento o en la disminución poblacional son la fertilidad de las mujeres en edad reproductiva, la mortalidad o las migraciones.
- La tasa de crecimiento a menudo es expresada como un porcentaje.
- La fórmula del crecimiento poblacional proyectado es:

$$TCPP = (\sqrt[t]{\frac{P2}{P1}} - 1) * 100$$

Donde:

TCPP : Tasa de crecimiento poblacional proyectada

P2 : Población final del año de referencia

P1 : Población inicial del año de referencia

T : Diferencia entre el año final y el inicial del periodo de referencia

- Para hallar la tasa de crecimiento se utilizaron los datos obtenidos del 2018 como año de referencia inicial y datos del presente año (2022) como año final de referencia.

La población estimada en:

- 2018 es de 26 000 habitantes
- 2022 es de 33 400 habitantes

$$TCPP = \left(\sqrt[4]{\frac{33\,400}{26\,000}} - 1\right) * 100$$

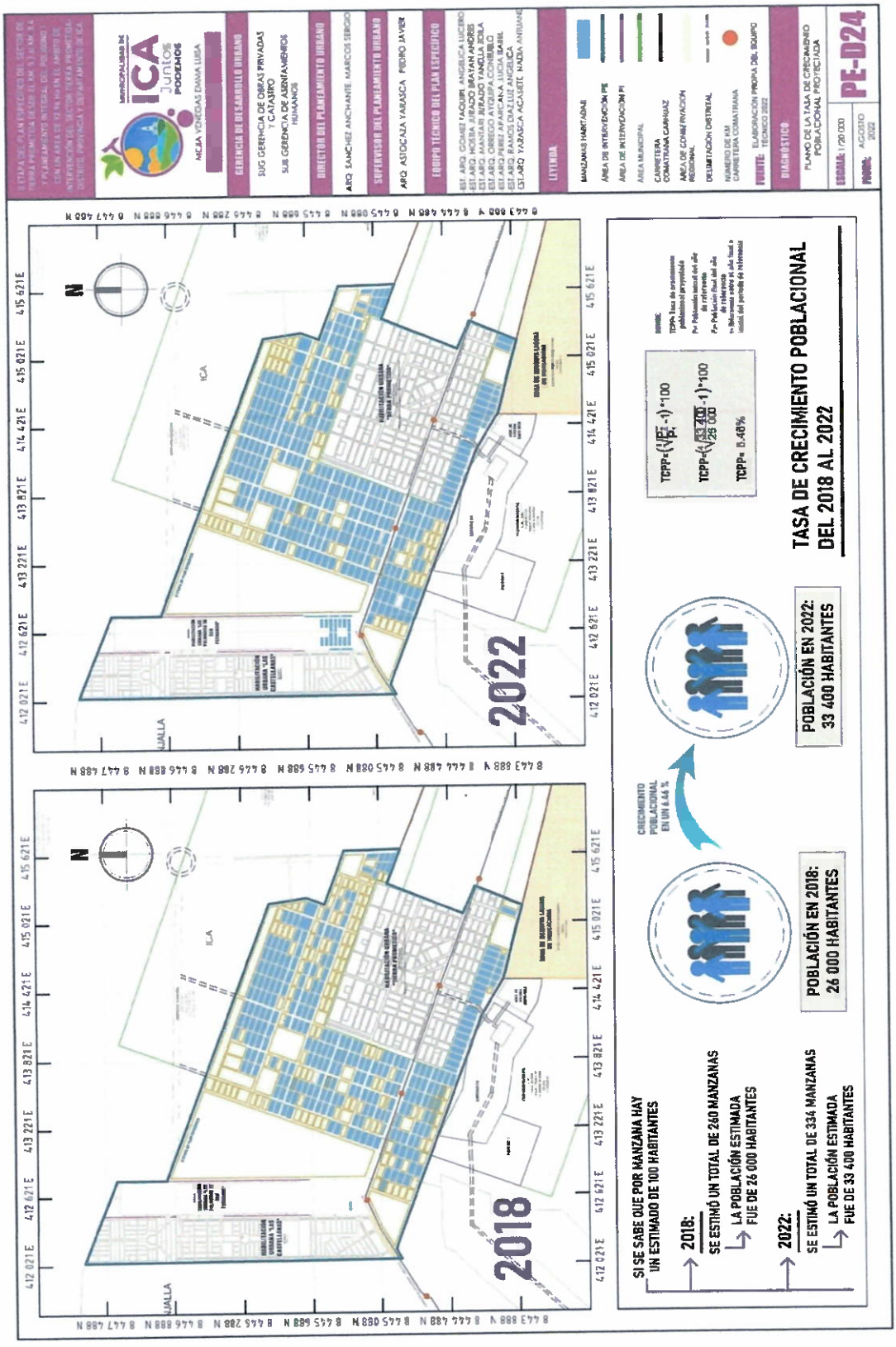
$$TCPP = 6.46\,\%$$

- La tasa de crecimiento de la población creció en un 6.46 % desde el año 2018 hasta el 2022.

**Gráfico 26: Plano de la tasa de crecimiento poblacional**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.C.A.
MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Arteaga Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.A.

### 4.3.1.2 Distribución espacial de la población.

Nos hace saber la forma en que la población se distribuye y habita en un

MARCOS SERGIO DEL CRUZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18

territorio. Las causas por las que la población se distribuye pueden ser por factores tanto físicos (relativos a las condiciones del ambiente del lugar de procedencia como el relieve, el clima, la altitud o los suelos) como humanos (relativos a condiciones propias de la persona, como aspectos sociales, políticos, históricos o económicos).

La densidad de la población señala la relación existente entre el número de habitantes y el espacio en el que viven, además muestran los recursos que dispone esa sociedad para sobrevivir.

Para hallar la densidad se utiliza la siguiente fórmula:

$$Densidad\ Urbana = \frac{Población}{Superficie}$$

El siguiente cuadro muestra la distribución de la población (Hab./Ha.) en el sector de intervención con relación al área sobre la cual están distribuidas.

**Cuadro 08: Distribución Espacial de la Población**

| SECTOR | POBLACIÓN | SUPERFICIE (HA.) | DENSIDAD URBANA (HAB./HA.) |
|---|---|---|---|
| II Etapa del Plan Específico del sector de Tierra Prometida desde el KM. 5.3 al KM. 8.4 | 33 400 | 760.63 HA. | **43.91 HAB./HA.** |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 27: Plano de densidad urbana (Hab./Ha.)**

Pedro Javier Sotacaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 192340




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SUAREZ ANCHANTE

PA
GE

### 4.3.1.3 Densidad poblacional a nivel de manzanas.

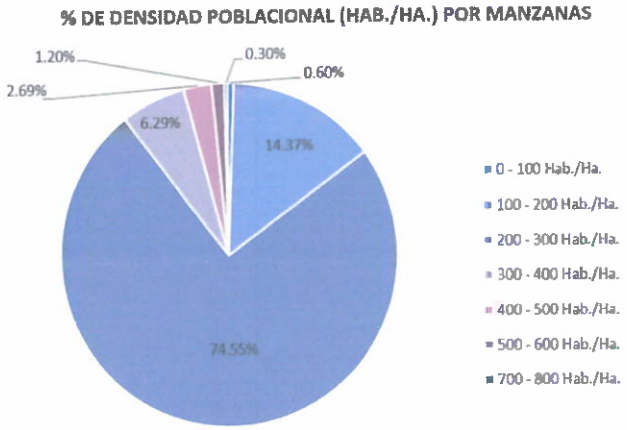
Este análisis de densidad permite saber la cantidad de población por hectárea que habita en cada manzana del II Plan Específico del sector de Tierra Prometida desde el KM. 5.3 al KM. 8.4, sabiendo que por manzana hay un estimado de 100 habitantes.

**Cuadro 09: Número de manzanas y porcentajes de la densidad poblacional**

| HAB./HA. | MANZANAS | % |
|---|---|---|
| 0 - 100 Hab./Ha. | 2 | 0.60 |
| 100 - 200 Hab./Ha. | 48 | 14.37 |
| 200 - 300 Hab./Ha. | 249 | 74.55 |
| 300 - 400 Hab./Ha. | 21 | 6.29 |
| 400 - 500 Hab./Ha. | 9 | 2.69 |
| 500 - 600 Hab./Ha. | 4 | 1.20 |
| 700 - 800 Hab./Ha. | 1 | 0.30 |
| | **334** | **100%** |

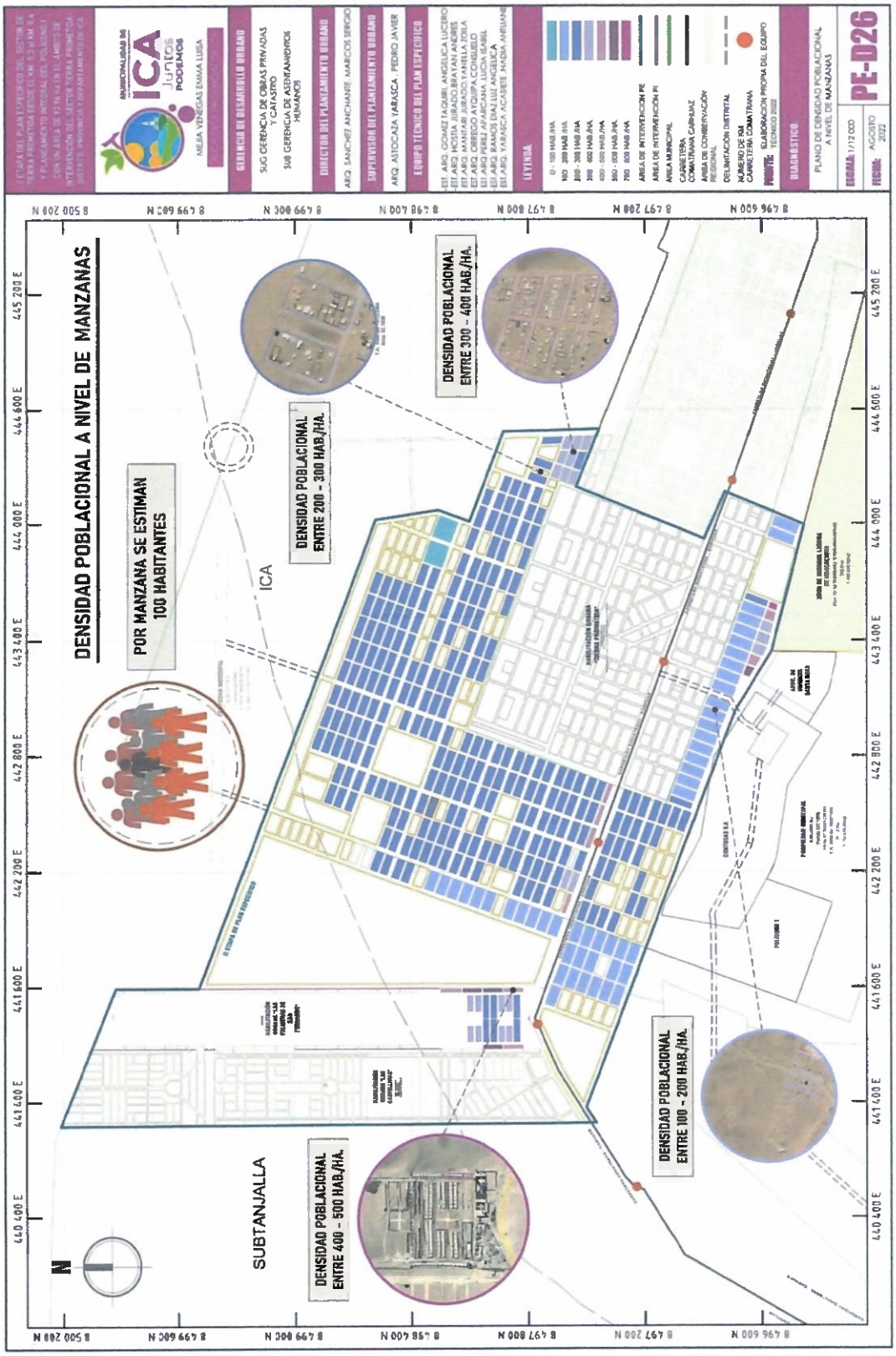
*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 28: Porcentajes de la densidad poblacional (Hab./Ha.) por manzanas**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

## Gráfico 29: Plano de densidad poblacional a nivel de manzanas




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.3.1.4 Grado de la calificación de la población.

Expresa el grado de preparación de la población para participar en forma activa y calificada en las actividades que se planifiquen para conseguir el desarrollo económico de un sector.

"Se asume que mientras mayor es el grado de calificación de la población de un territorio, mayor es su posibilidad de desarrollo económico".

Este indicador mide el grado de calificación de la población activa, es decir, de aquella que está en edad de trabajar (de 15 a 64 años).

Este aspecto es importante porque influye directamente al desarrollo económico de las zonas urbanas, debido a las exigencias actuales con respecto a la mano de obra calificada que se ha generado hoy en día debido a la competitividad global.

**Imagen 19: Población activa**



*Fuente: Sitio Web. LA LUPA*

### 4.3.1.5 Tasa de dependencia.

La tasa de dependencia es un indicador demográfico que representa la proporción actual de la población dependiente (menores de 15 años y mayores de 65 años) y la población activa (entre 15 y 64 años).

Este indicador es muy utilizado para conocer la sostenibilidad del sistema de pensiones.

### 4.3.2 Análisis de la demanda y oferta habitacional.

El tema de la vivienda es muy importante ya que se trata de un bien de primera necesidad, pero al mismo tiempo posee un valor unitario elevado que la convierte en un bien de inversión. La vivienda constituye un factor determinante en el desarrollo económico y social.

La gran demanda y oferta habitacional nace frente a la necesidad de una vivienda, que se expresa en la manifestación del habitante en la primera fase del proceso habitacional.

La demanda de la vivienda depende de:

- Factores demográficos y sociales como la migración o los cambios que se producen en la estructura familiar.
- Factores económicos como el nivel de renta o los créditos hipotecarios.

### 4.3.2.1 Estructura de la demanda habitacional.

El déficit o demanda habitacional se define como la necesidad que tiene la población de contar con una vivienda digna, con materiales adecuados en la construcción de pisos, paredes y techos; y acceso a los servicios de agua, luz y desagüe; definiéndose así los dos componentes más importantes del déficit habitacional:

- Componente Cuantitativo
- Componente Cualitativo

### 4.3.2.1.1 Déficit Cuantitativo y Cualitativo por estratos económicos.

**Déficit Cuantitativo:**

Considera la carencia de viviendas aptas para cubrir las necesidades habitacionales de las personas.

Para el cálculo del déficit cuantitativo se tomó en consideración a las viviendas que no cumplen con la función de proteger a sus habitantes ya que se encuentran en estado de abandono o derrumbadas.

➢ Para hallar la cantidad de viviendas cuantitativas se tomó en cuenta que:

En el ámbito de intervención se estima un total de 6 680 viviendas, donde de acuerdo con las inspecciones realizadas en campo, 4 de 20 viviendas se encuentran en estado de abandono o derrumbadas.

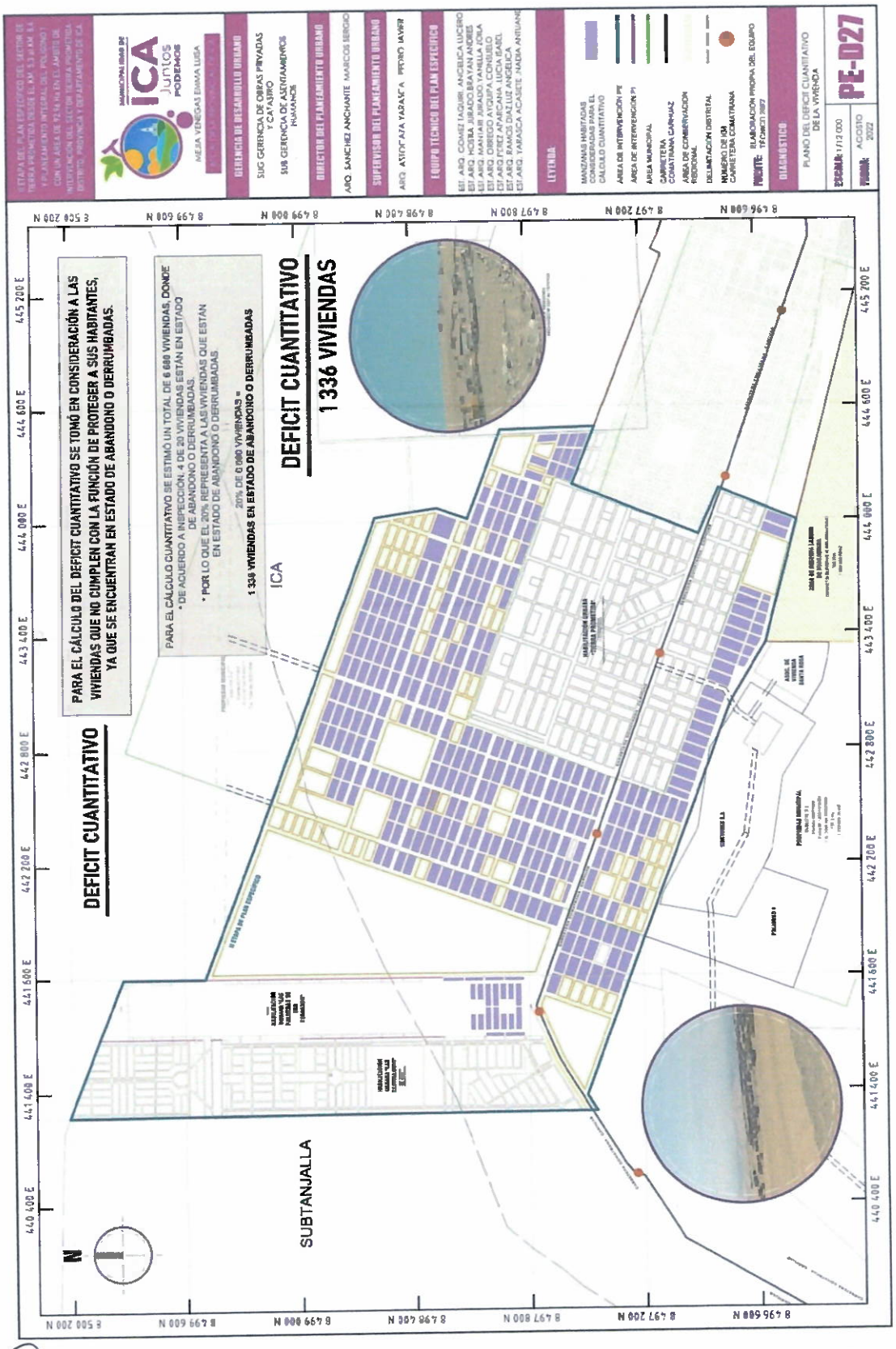
Por lo que el 20% representa a estas viviendas que carecen de la función de habitabilidad, entonces:

20% de 6 680 viviendas

**1 336 viviendas en estado de abandono o derrumbadas**

PA
GE

## Gráfico 30: Plano del déficit cuantitativo




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

PA
GE

**Déficit Cualitativo:**

Considera a aquellas viviendas que presentan deficiencias en el material constructivo.

En el caso de los materiales de la vivienda, la ausencia de material noble en los pisos, paredes y techos; es suficiente para considerarlos como parte del déficit cualitativo. En el caso del piso, por lo general si es de tierra o madera, se le considera como inadecuado para el uso humano, y en el caso de las paredes, esas deben ser de ladrillos o de cemento.

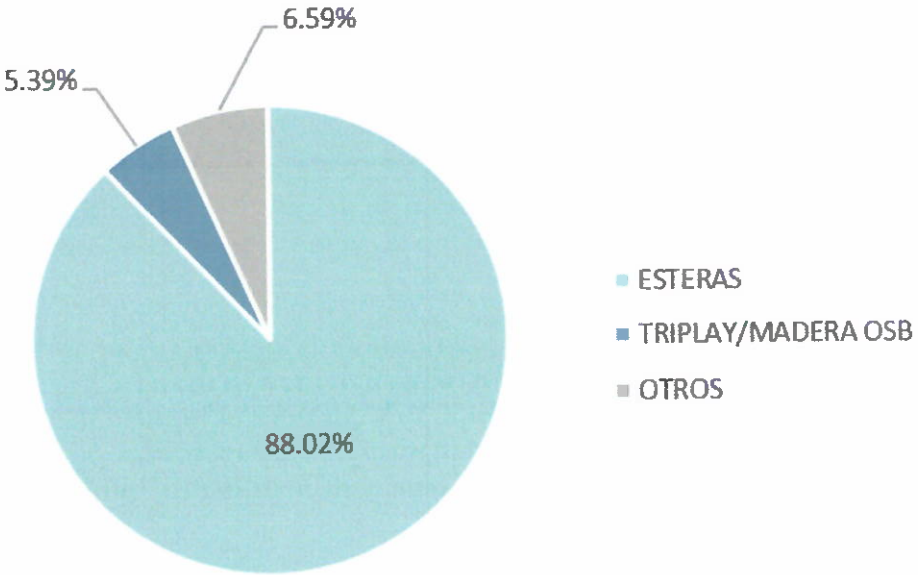
El objetivo de este cálculo es el de identificar aquellas viviendas que necesitan ser mejoradas en cuanto a su infraestructura.

- En el ámbito de intervención se estimó la cantidad de viviendas consideradas deficientes por su calidad en los materiales, ya que están construidas con materiales precarios como las esteras y el triplay / madera OSB.
  En base a las inspecciones realizadas en campo se estimaron:

- 5 880 viviendas de esteras
- 360 viviendas de triplay / madera OSB

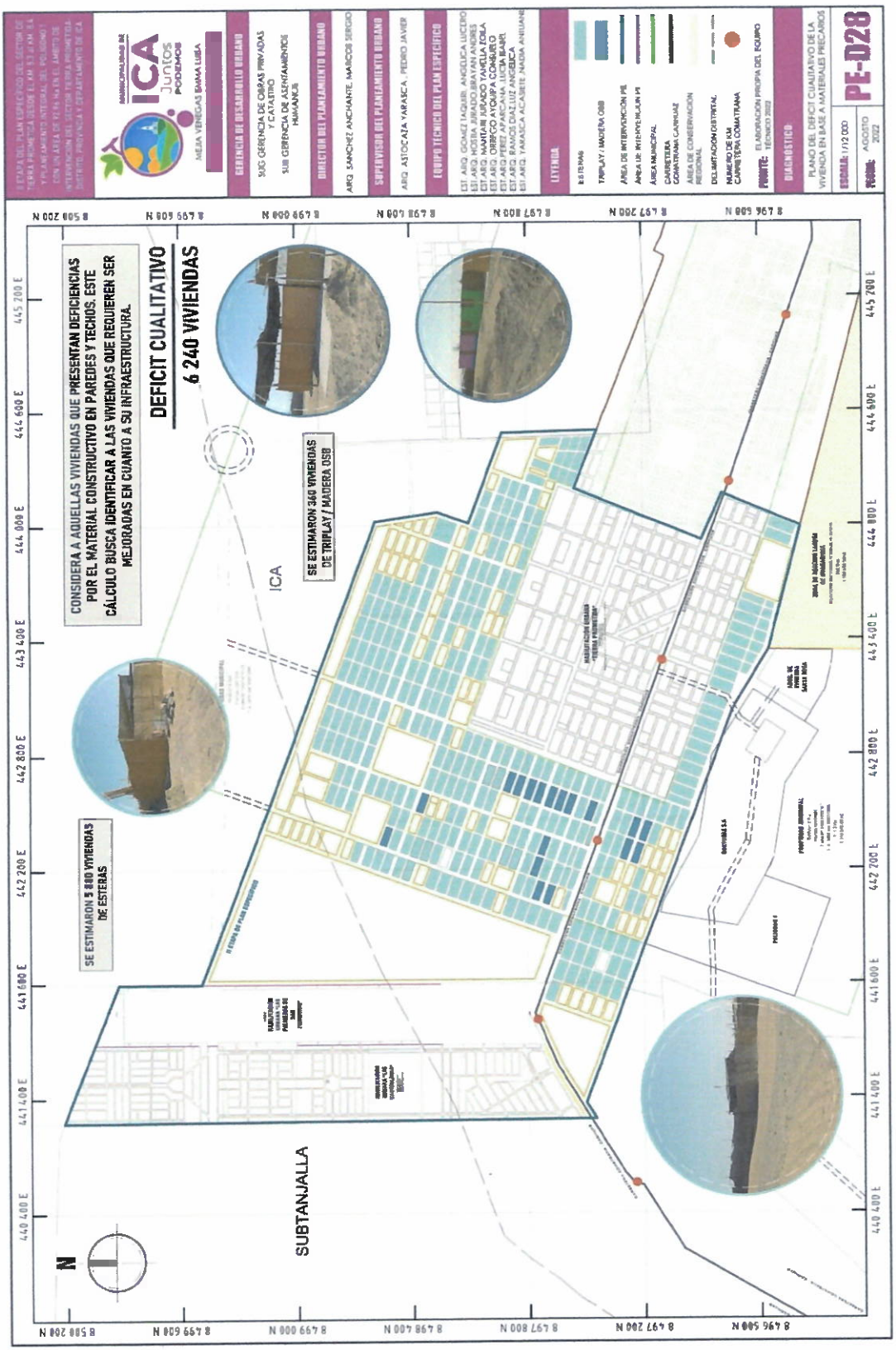
**6 240 viviendas con déficit cualitativo**

**Gráfico 31: Porcentajes de materiales del déficit cualitativo**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 32: Plano del déficit cualitativo**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.3.2.2 Localización de la demanda.

De acuerdo con los cálculos realizados del déficit cualitativo y cuantitativo, se

identificó a las viviendas deficientes en el sector que necesitan mejorar su infraestructura para poder albergar y proteger al habitante, por lo que se requiere de una mayor cantidad de viviendas aptas para poder satisfacer correctamente las condiciones de habitabilidad de los pobladores en el futuro, ya que esta es una zona que está en constante crecimiento demográfico.

### 4.3.2.3 Identificación de suelo privado y público disponible.

En el ámbito de intervención se identificó el suelo público, cuyo propietario es la Municipalidad Provincial de Ica; y el suelo privado, cuyos propietarios son Coprodeli y la Empresa Inmobiliaria Cimenta House Inversiones S.A.C. También se observa la existencia de un suelo privado cuyo propietario es desconocido (NN).

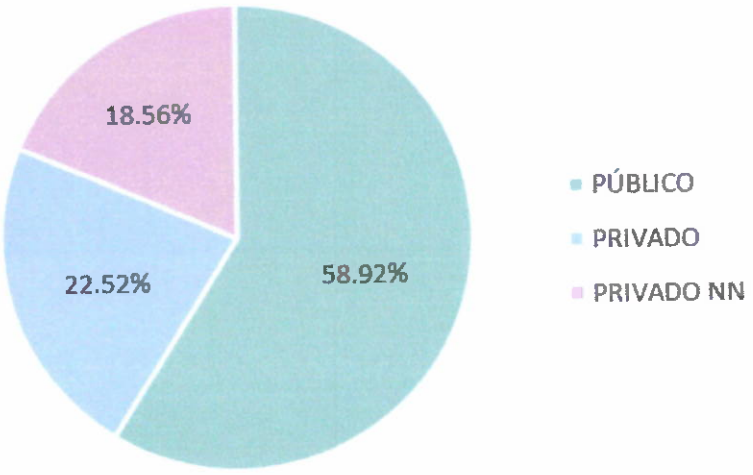
Se identifica el suelo de carácter público y privado en el sector.

**Cuadro 10: Área y porcentaje del suelo público y privado**

| SUELO | AREA APROXIMADA (HA.) | % |
|---|---|---|
| PÚBLICO | 444.66 | 58.92 |
| PRIVADO | 170 | 22.52 |
| PRIVADO NN | 140.07 | 18.56 |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 33: Identificación del suelo público y privado**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

En el siguiente cuadro se identifican a los propietarios del suelo público y

privado.

**Cuadro 11: Propietarios del suelo público y privado**

| SUELO | HABILITACIONES URBANAS Y PROGRAMAS MUNICIPALES | PROPIETARIO | IMAGEN |
|---|---|---|---|
| PRIVADO | HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO" | COPRODELI | COPRODELI |
| | HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS" | INMOBILIARIA CIMENTA HOUSE INVERSIONES S.A.C. | EICHISAC |
| PÚBLICO | PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA PRODUCTIVA | MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA | MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS |
| | PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA | | |
| | HABILITACION URBANA "TIERRA PROMETIDA" | | |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 34: Plano de Identificación del suelo público y privado**

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E.*

Pedro Javier Asto Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y B.S.A.

PA
GE

### 4.3.2.4 Ofertas de Proyectos habitacionales.

Se entiende por proyecto habitacional al conjunto de antecedentes técnicos, económicos y legales del proyecto a desarrollar que considera, además de las viviendas a construir o adquirir, el equipamiento comunitario y los espacios públicos.

En el ámbito de estudio del PDU Ica (2020) se ha identificado los siguientes proyectos privados de vivienda:

**Cuadro 12: Proyectos Privados**

| PROYECTOS PRIVADOS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SECTOR | PROYECTO | AREA BRUTA HA. | EMPRESA INMOBILIARIA | OFERTA |
| II Etapa del Plan Específico del sector de Tierra Prometida desde el KM. 5.3 al KM. 8.4 | Urb. Las Castellanas y Coprodeli | 170 | Coprodeli Empresa Inmobiliaria Cimenta House Inversiones SAC | S/D |

*Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida – II Etapa del Plan Específico. Recuperado de la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Ica – Subgerencia de Obras Públicas y Privadas.*

**Imagen 20: Empresas Inmobiliarias**

COPRODELI

EICHISAC
EMPRESA INMOBILIARIA CIMENTA HOUSE INVERSIONES

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

### 4.3.3 Análisis de equipamiento urbano y radio de influencia.

En los últimos años el crecimiento poblacional en la provincia de Ica ha generado que las demandas sociales sobre la calidad de los servicios en las ciudades sean más exigentes, por ello es importante que, para empezar el análisis de los equipamientos urbanos existentes, es necesario identificar la categoría, el rango y la cantidad de los habitantes que necesitan satisfacer sus necesidades en el ámbito de intervención. Cabe considerar que el análisis poblacional realizado por el equipo técnico del plan específico II etapa, logró realizar un estimado de la cantidad de población para el sector de tierra prometida, teniendo como resultado 33 400 habitantes que carecen de los servicios públicos complementarios (Educación, Salud) siendo fundamentales para el desarrollo humano de la población.

A partir de la información del SINCEP (Sistema nacional de Centros Poblados) define que los centros poblados urbanos con una población mayor a los 5,000 habitantes deben cumplir con el objetivo de una ciudad organizada, con poseer los servicios básicos y equipamientos urbanos de educación, salud, recreación, así como los espacios destinados para vivienda, actividades comerciales, industriales y de servicios. Siendo la categorización para el ámbito de intervención, una ciudad Intermedia (Centro Dinamizador), de 6° rango jerárquico a consecuencia de la estimación poblacional que lo ubicaría entre un rango de 20,001 a 50,000 Hab.

**Cuadro 13: Categorización poblacional de los centros poblados.**

| | CENTROS URBANOS DINAMIZADORES | | | |
|---|---|---|---|---|
| | UNIDADES ESPACIALES PARA LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL SINCEP | CATEGORÍA | RANGO JERÁRQUICO | POBLACIÓN |
| SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS | Sistema Nacional | Metròpoli Nacional (Centro Dinamizador) | 1° | |
| | Macrosistema | Metròpoli Regional (Centro Dinamizador) | 2° | |
| | Sistema | Ciudad Mayor Principal (Centro Dinamizador) | 3° | Más de 250,000 habitantes |
| | Subsistema | Ciudad Mayor (Centro Dinamizador) | 4° | De 100 001 a 250,000 habitantes |
| | | Ciudad Intermedia Principal (Centro Dinamizador) | 5° | De 50,001 a 100 000 habitantes |
| | | Ciudad Intermedia (Centro Dinamizador) | 6° | De 20,001 a 50,000 hab. |
| Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador) Ciudad Menor (Centro Secundario) Villa (Centro Secundario) | | 7° 8° 9° | De 10,001 a 20,000 habitantes De 5,001 a 10,000 habitantes De 2 501 a 5,000 habitantes | |

*Fuente: Diario Oficial El peruano*

Para lograr el modelo de una ciudad competitiva y moderna se debe mejorar sustancialmente las actuales condiciones en los centros urbanos, a partir de los estándares que constituyan parámetros para precisar la calidad de oferta de bienes y servicios urbanos, acorde con las demandas de eficiencia actual.

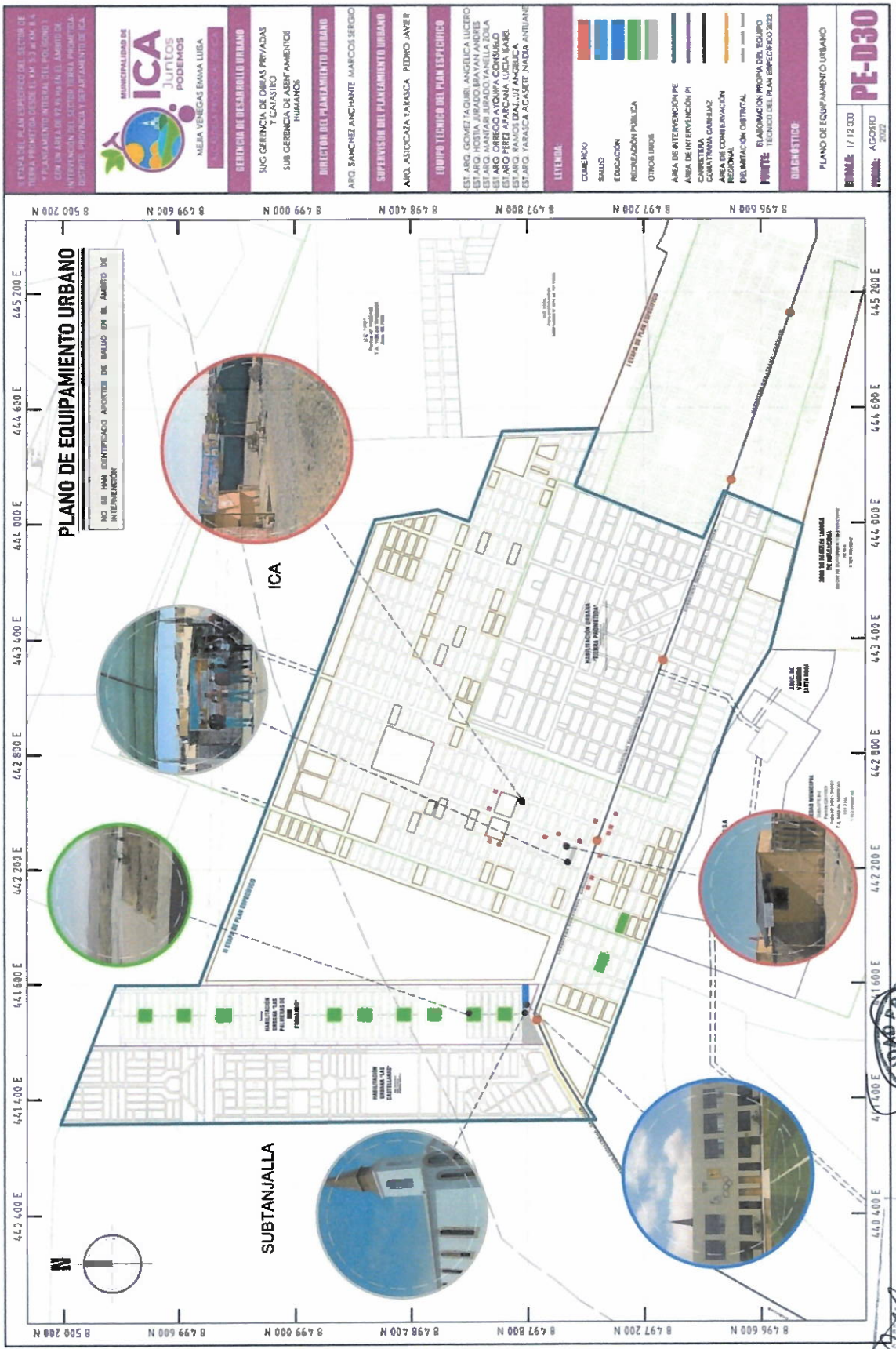
Pedro Javier Astocaza Vaesca ARQUITECTO CAP 19250

MARCOS SERGIO S. ICHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

V°B° M.S.S.A.

PA GE

**Gráfico 35: Plano de equipamiento urbano.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

El análisis que se realizara para identificar el déficit existente en el sector de tierra prometida se dará mediante una recolección de información otorgada por el MINEDU, ESCALE, MINSA, INEI, GEOPLAN y el levantamiento del análisis identificado en las visitas a campo, en tal sentido se procederá a realizar mediante radios de influencia para cada equipamiento un diagnóstico del ámbito de intervención a fin de detallar los sectores que presentan déficit y ausencia de equipamientos urbanos.

### 4.3.3.1 Equipamiento Educativo

El sistema educativo peruano en la actualidad está comprendido por 2 etapas, tanto la educación básica como la superior que cumplen el mismo objetivo de velar por el aprendizaje de los niños y jóvenes que asisten a estos equipamientos a fin de desarrollar y potenciar sus capacidades, conocimientos, actitudes y valores para actuar de manera eficaz ante los diversos ámbitos de la sociedad. Siendo fundamental que las ciudades cubran con la demanda existente en cuanto a la educación se refiere, sin embargo, el análisis realizado en el ámbito de intervención se identificó un déficit en los equipamientos de educación básica regular.

En el ámbito de intervención se encuentra localizado un equipamiento educativo de nivel inicial, primaria y secundaria, siendo la única institución educativa ubicada cerca de la carretera km8 en Coprodeli-San Fernando, al realizar el radio de influencia de 500m para el nivel Inicial, se diagnosticó lo siguiente detallado en el cuadro:

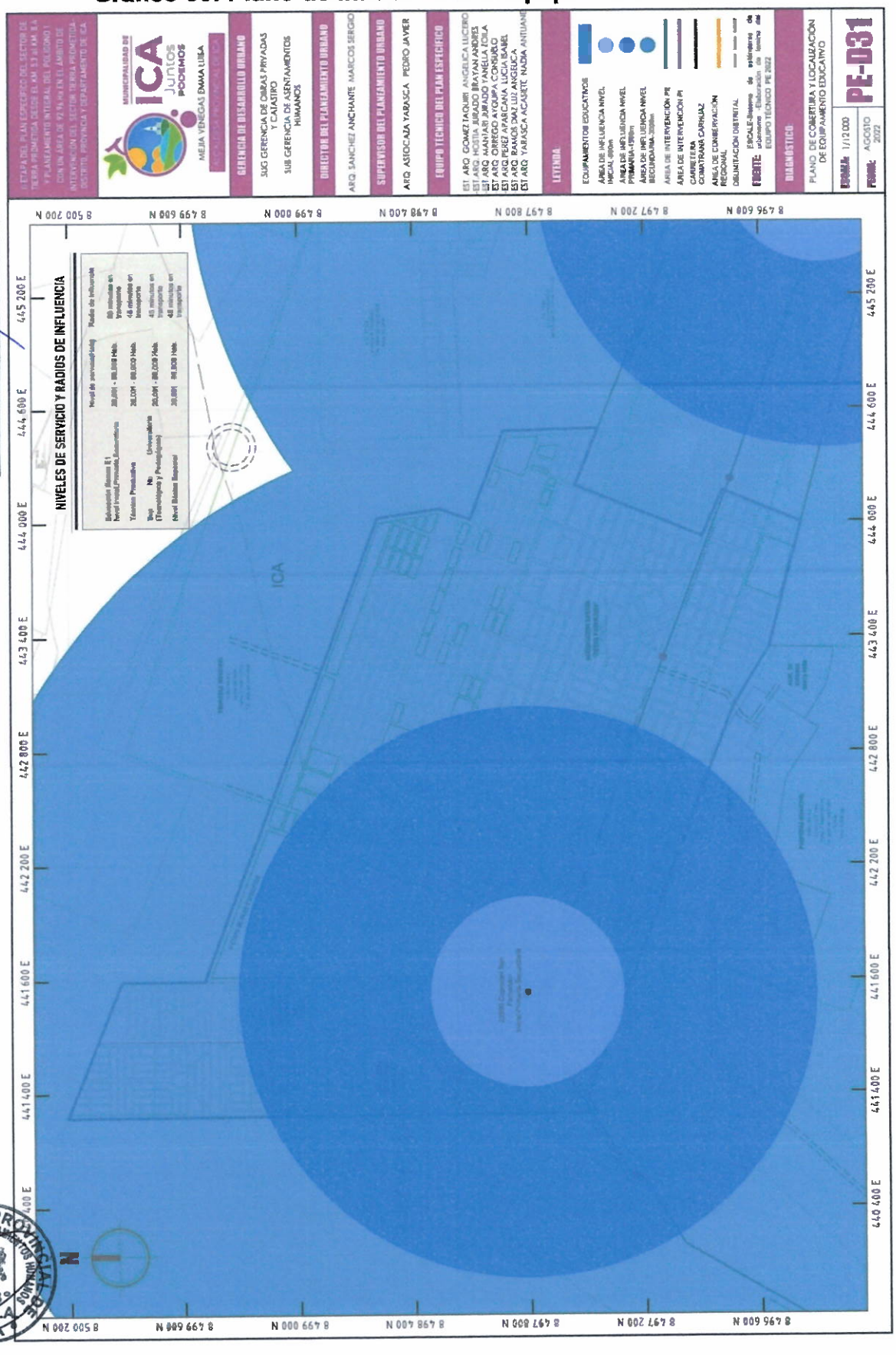
**Cuadro 14: Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia**

| EQUIPAMIENTO | POBLACIÓN ESTIMADA | NIVEL DE SERVICIO | RADIO DE INFLUENCIA | NIVEL DE DEMANDA | ALCANCE POBLACIONAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nivel Inicial**-Colegio 22800 Coprodeli San Fernando | 33 400 Habitantes | 20,001 - 50,000Hab | 500m | Bajo | H.U Las palmeras de san Fernando |
| **Nivel Primaria**-Colegio 22800 Coprodeli San Fernando | | 20,001 - 50,000Hab | 1500m | Medio | H.U Las palmeras de san Fernando,H.U Las castellanas,Vivienda digna,Vivienda Productiva. |
| **Nivel Secundaria**-Colegio 22800 Coprodeli San Fernando | | 20,001 - 50,000Hab | 3000m | Alto | H.U Las palmeras de san Fernando,H.U Las castellanas,Vivienda digna,Vivienda Productiva,H.U Tierra prometida,Asoc. Santa rosa de Lima |
| **Nivel Secundaria**-Colegio El Huarango | | 20,001 - 50,000Hab | 3000m | Alto | H.U Tierra prometida |
| **Nivel Primaria** - Colegio 22741 | | 20,001 - 50,000Hab | 1500m | Bajo | - |
| **Nivel Inicial**-Colegio 89 | | 20,001 - 50,000Hab | 500m | Bajo | - |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

PA
GE

## Gráfico 36: Plano de influencia del equipamiento educativo.




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

PA
GE

Identificado los equipamientos educativos y los radios establecidos se concluye que en el ámbito de intervención se evidencia un déficit en los niveles de inicial y primaria dejando una demanda insatisfecha en múltiples asentamientos del sector. Por lo tanto, para determinar los equipamientos que se requieren en un sector con alto déficit, se requirió del sistema nacional de estándares del urbanismo, con la finalidad de establecer los equipamientos requeridos dependiendo de la jerarquía urbana del sector, siendo la categoría de ciudad intermedia (20,001-50,000hab) su clasificación para la identificación de los siguientes equipamientos requeridos para satisfacer las necesidades educativas en la zona de estudio.

**Cuadro 15: Equipamientos requeridos según el rango poblacional.**

| JERARQUÍA URBANA | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS |
|---|---|
| Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab. | Inicial, Primaria, Secundaria, Técnico productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística) Nivel Básica Especial ,Nivel Básica Alternativa Universitario |
| Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab. | Inicial ,Primaria, Secundaria ,Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística) Nivel Básica Especial, Nivel Básica Alternativa Universitario |
| Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab. | Inicial, Primaria, Secundaria, Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial, Nivel Básica Alternativa |
| Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab. | Inicial ,Primaria, Secundaria, Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial, Nivel Básica Alternativa |
| Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab. | Inicial, Primaria ,Secundaria ,Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial |
| Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab. | Inicial, Primaria, Secundaria, Técnico Productiva |
| Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab. | Inicial ,Primaria ,Secundaria |

*Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo*

### 4.3.3.2 Equipamiento de Salud.

El nivel de atención del sector salud es una de las principales problemáticas que presentan las zonas urbanas y rurales, el cual en este contexto se definieron determinados procesos que buscan optimizar la organización de los servicios de salud como la categorización de establecimientos de salud y la organización del sistema de referencia y contra referencia. Existen 3 niveles de atención según las normas establecidas por el sistema nacional de estándares urbanos, establecimiento de primer, segundo y tercer nivel que brindan la atención ya sea baja, intermedia o alta dependiendo la complejidad de la oferta.

En la zona de estudio no se han identificado sectores de salud en cualquiera de sus categorías, sin embargo, al realizar su análisis de radio de influencia para los equipamientos, se logró identificar en el sector de Upis el Huarango, una posta medica de categoría I-2 con un radio de 670m de influencia diagnosticando que no cubre la demanda existente para brindar la atención adecuada a su población.

Si nos ubicamos a nivel provincial-regional, en Ica lograremos encontrar los hospitales con mayores radios de influencia que tienen como objetivo brindar ese servicio de atención a toda su población posible, por ello al analizar este equipamiento ubicado en la entrada de la carretera Comatrana Carhuaz, el hospital regional de Ica a un radio de influencia de 8000m si cumple con cubrir la demanda existente para Tierra Prometida.

**Cuadro 16: Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia**

| EQUIPAMIENTO | POBLACIÓN ESTIMADA | NIVEL DE SERVICIO | RADIO DE INFLUENCIA | NIVEL DE DEMANDA | ALCANCE POBLACIONAL |
|---|---|---|---|---|---|
| Posta medica: Categoria I-2 | 33 400 Habitantes | 20,001 - 50,000Hab | 670m | Bajo | Sector de Upis el Haurango |
| Hospital regional de Ica | | 20,001 - 50,000Hab | 8000m | Alto | Ámbito de intervencion |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

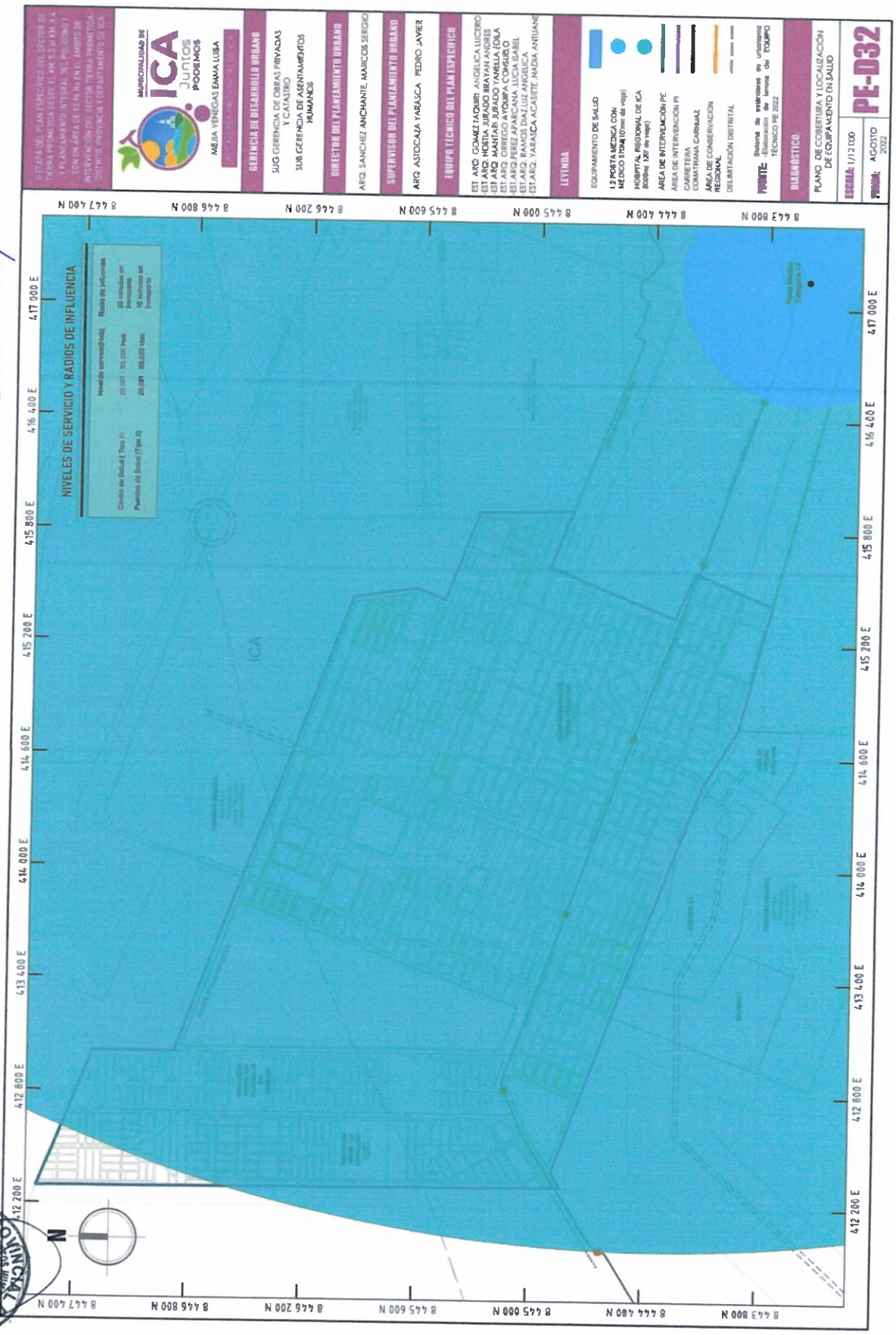
Identificado los equipamientos salud existentes y los radios establecidos para estos establecimientos se concluye que en el ámbito de intervención no existe sectores destinos a la salud pública. Por lo tanto, para determinar los equipamientos que se requieren en este sector con alto déficit, a través del sistema nacional de estándares del urbanismo, se definió según su categoría de ciudad los equipamientos que se recomiendan para tener una ciudad en desarrollo.

**Cuadro 17: Equipamientos requeridos según el rango poblacional**

| JERARQUÍA URBANA | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS |
|---|---|
| Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab. | Puestos de Salud (Tipo II) |
| Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab. | Centro de Salud (Tipo II) Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo |
| Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab. | Centro de Salud ( Tipo II) Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo |
| Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab. | Hospital Tipo 1 Categoría II-1 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II)- mínimo |

*Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo*

**Gráfico 37: Plano de equipamiento de salud.**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19296

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 15215

PA
GE

### 4.3.3.3 Equipamiento comercial:

El equipamiento comercial en cualquier centro poblado comprende las instalaciones públicas para el consumo directo, ya sea por mayor o menor. En nuestro país no existe una clasificación específica para identificar los equipamientos comerciales a pesar de que existan 2 fuentes como el SISNE y RNE, sin embargo, el RNE dispone de una clasificación para locales comerciales y que se rigen a determinadas normas a fin de establecer un aforo, definiciones y categorías para cada nivel de atención.

Al analizar nuestro ámbito de intervención y lograr identificar las zonas que brindan atención comercial, se identificó dos mercados minoristas ubicados en la primera etapa del Plan Específico de Tierra Prometida, cerca de la carretera Comatrana Carhuaz, por lo cual al realizar su radio de influencia en 1500m, se generó un nivel de atención debido a que no cubre con la demanda existente para el sector de tierra prometida.

**Cuadro 18: Análisis de los niveles de servicio y radios de influencia**

| EQUIPAMIENTO | POBLACIÓN ESTIMADA | NIVEL DE SERVICIO | RADIO DE INFLUENCIA | NIVEL DE DEMANDA | ALCANCE POBLACIONAL |
|---|---|---|---|---|---|
| Mercado central de tierra prometida | 33 400 Habitantes | 20,001 - 50,000Hab | 1500m | Bajo | Sector de tierra prometida -primera etapa |
| Mercado el baratito de tierra prometida | | 20,001 - 50,000Hab | 1500m | Bajo | Sector de tierra prometida -primera etapa |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Imagen 21: Mercado central**



*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Imagen 22: Mercado el baratito**



*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS V°B° M.S.S.A.
MARCOS SEGUNDO CHUQUIMANTE

De acuerdo con los equipamientos comerciales existentes y los radios establecidos para estos establecimientos se concluye que en el ámbito de intervención no hay presencia de mercados que puedan abastecer a toda la comunidad del ámbito de intervención. Por lo tanto, para determinar los equipamientos que se requieren en este sector con alto déficit, a través del sistema nacional de estándares del urbanismo, se definió según su categoría de ciudad los equipamientos que se recomiendan para tener una ciudad en desarrollo.

**Cuadro 19: Equipamientos requeridos según el rango poblacional**

| JERARQUÍA URBANA | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS |
|---|---|
| Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab. | Mercado Mayorista, Mercado Minorista, Campos Feriales, Terminal Pesquero, Camal Municipal ,Centro de Acopio |
| Ciudad Mayor Principal 250,001 - 500,000 Hab. | Mercado Mayorista, Mercado Minorista, Campos Feriales ,Terminal Pesquero, Camal Municipal ,Centro de Acopio |
| Ciudad Mayor 100,001 - 250,000 Hab. | Mercado Mayorista, Camal Municipal, Centro de Acopio ,Mercado Minorista, Campos Feriales |
| Ciudad Intermedia Principal 50,001 - 100,000 Hab. | Camal Municipal, Mercado Minorista ,Campos Feriales |
| Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab. | Camal Municipal, Mercado Minorista, Campos Feriales |
| Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab. | Mercado Minorista ,Campos Feriales |
| Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 Hab. | Campos Feriales |

*Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo*

Por otra parte, se identificó un comercio vecinal en la carretera Comatrana Carhuaz y en vivienda digna originando una tendencia comercial en todo este sector del ámbito de estudio. Sin embargo, las zonas más alejadas, incluso Coprodeli y castellanas estarían presentando un déficit de equipamiento comercial al no encontrar áreas destinadas a este servicio.

**Imágenes 23 y 24: Equipamiento comercial**

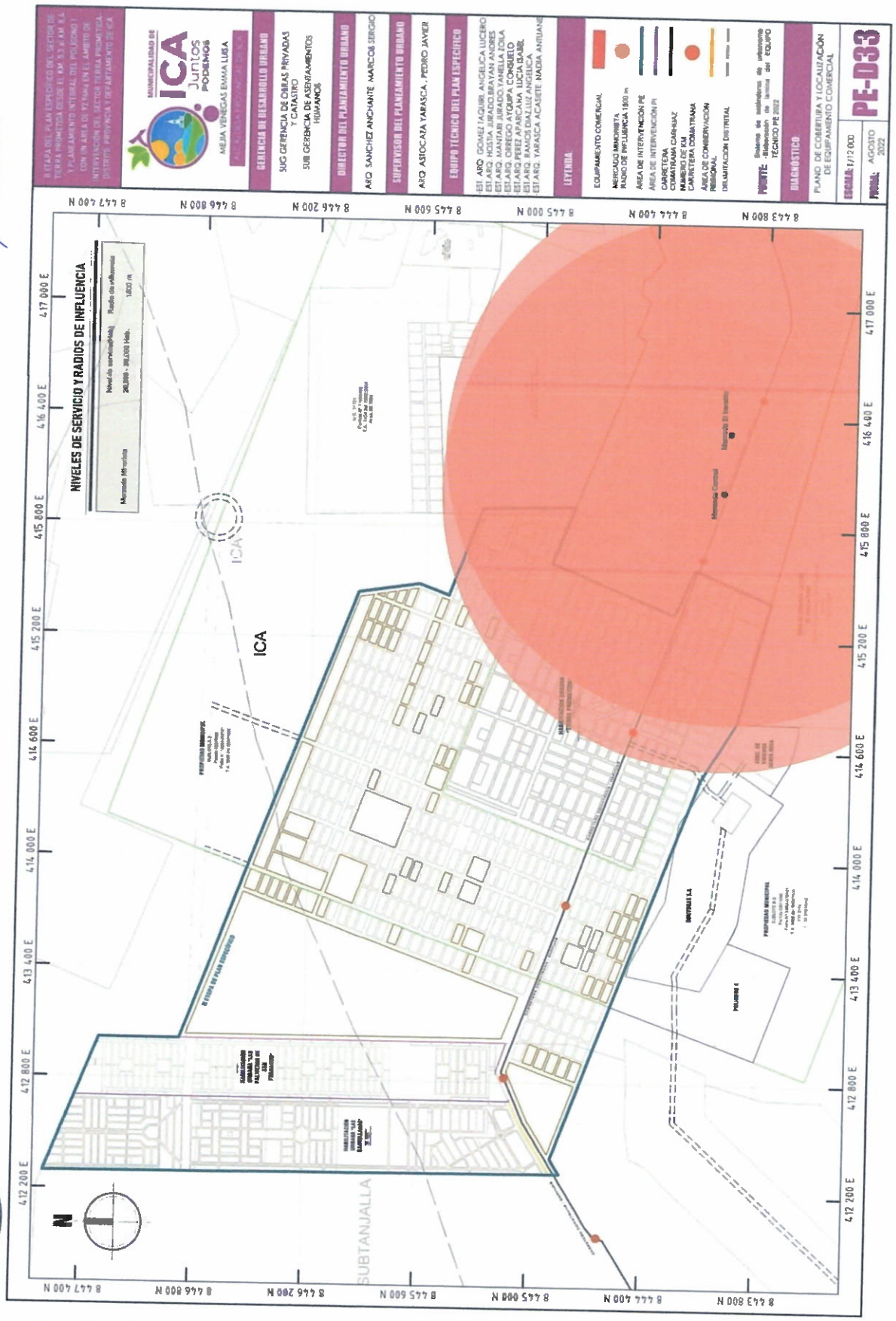




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

PA
GE

## Gráfico 38: Plano de equipamiento comercial




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Asiocaya Yapasca
ARQUITECTO
CAP 192590

V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

PA
GE

### 4.3.3.4 Equipamiento de recreación pública.

Si bien es cierto las actividades recreativas tienen el objetivo principal de satisfacer a la personas a través de la diversión y el entretenimiento que son las actividades fundamentales para el equilibrio del desarrollo del ser humano, estas actividades a la vez están relacionadas con el campo cultural, social y motriz, en tal sentido las áreas verdes que encontramos en estos equipamientos son propicias y adecuadas para habilitar aquellos espacios recreativos a fin de garantizar el adecuado desarrollo que brindar una ciudad, incluso según la recomendación de la organización mundial de la salud dice que las áreas verdes que serán destinadas en las zonas recreativas deben otorgar al usuario un área permisible por persona de 9m2 para lograr la adecuada proporción entre los usuarios y las áreas destinadas a recreación.

Según la clasificación normativa, en la provincia de Ica podemos encontrar equipamientos que están destinados para la recreación como son las plazas y los parques locales, sin embargo, al analizar estos equipamientos de recreación en el ámbito de intervención se han identificado dos parques locales en la habilitación urbana las palmeras de san Fernando (Coprodeli) ya que se encuentran en la segunda etapa de su desarrollo urbano en habilitar. Siendo los únicos parques encontrados en la zona de estudio con un radio de influencia de 300m no está abastecimiento a la toda la población de tierra prometida es por ello por lo que en el siguiente cuadro se detallara los niveles de servicio y a que sectores presentan déficit de equipamiento recreativo:

**Cuadro 20: Análisis de los niveles se servicio y radios de influencia**

| EQUIPAMIENTO | POBLACIÓN ESTIMADA | NIVEL DE SERVICIO | RADIO DE INFLUENCIA | NIVEL DE DEMANDA | ALCANCE POBLACIONAL |
|---|---|---|---|---|---|
| Parque local I etapa - H.U las palmeras de san fernando (Coprodeli) | 33 400 Habitantes | 20,001 - 50,000Hab | 300m | Bajo | H.U Las palmeras de san Fernando |
| Parque local II etapa -H.U las palmeras de san fernando (Coprodeli) | | 20,001 - 50,000Hab | 300m | Bajo | H.U Las palmeras de san Fernando |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Imagen 25: Equipamiento comercial**



*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

PA
GE

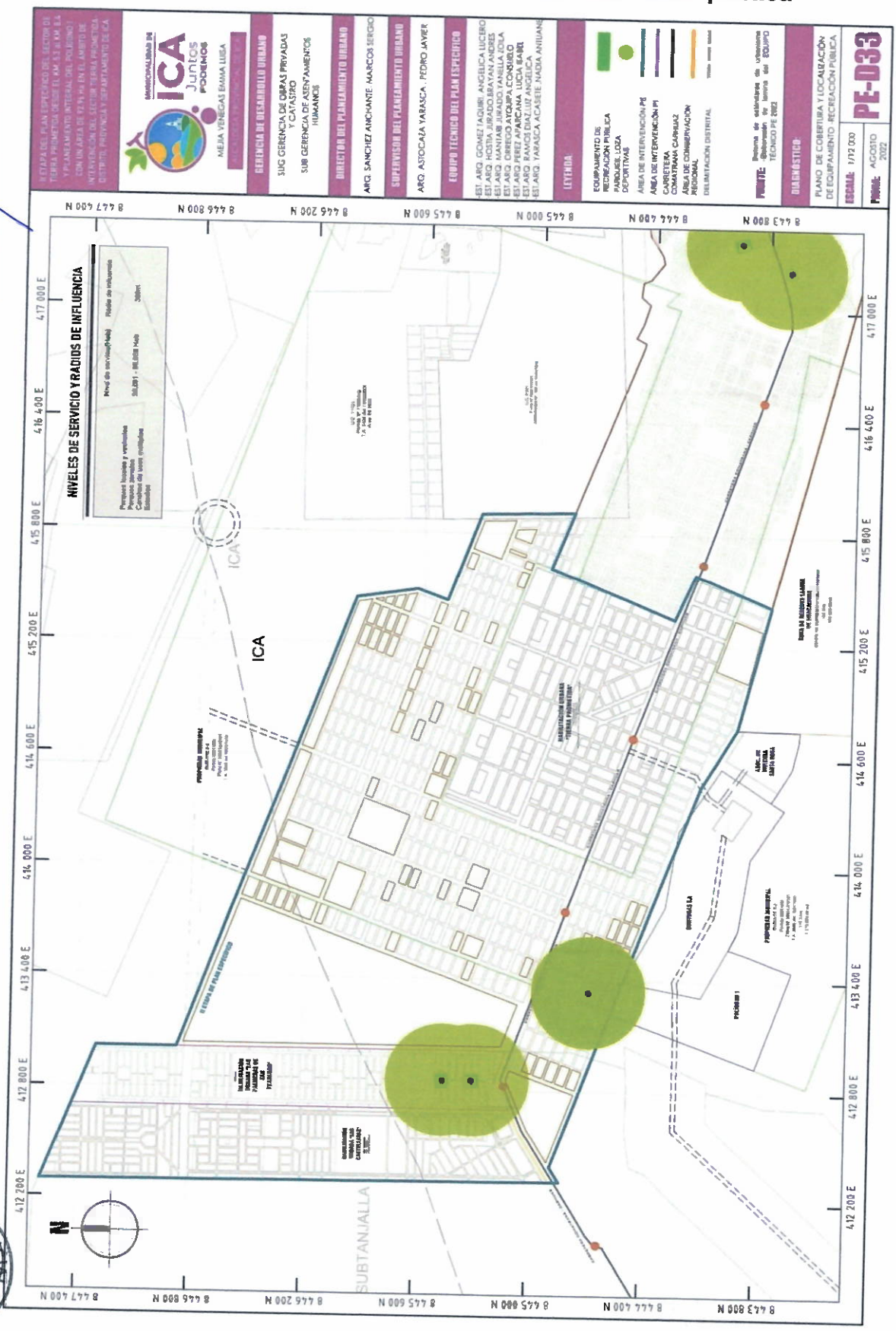
Identificado los equipamientos de recreación y deporte, así como sus respectivos radios establecidos, se concluye que en el ámbito de intervención se evidencia un déficit muy alto en los sectores de Vivienda Digna, Productiva y Tierra Prometida dejando una demanda insatisfecha en múltiples asentamientos del sector. Por lo tanto, para determinar los equipamientos que se requieren en un sector con alto déficit, se requirió del sistema nacional de estándares del urbanismo, con la finalidad de establecer los equipamientos requeridos dependiendo de la jerarquía urbana del sector, siendo la categoría de ciudad intermedia (20,001-50,000hab) su clasificación para la identificación de los siguientes establecimientos requeridos a satisfacer las necesidades educativas en el ámbito de estudio.

**Cuadro 21: Equipamientos requeridos según el rango poblacional**

| JERARQUÍA URBANA | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS |
|---|---|
| Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab. | Parques locales y vecinales ,Parques zonales, Parques Metropolitanos, Canchas de usos múltiples, Estadios, Complejo Deportivo ,Centros recreacionales ,Coliseos Polideportivos, Hipódromos ,Velódromos, Clubes Metropolitanos |
| Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab. | Parques locales y vecinales, Parques zonales, Canchas de usos múltiples ,Estadios ,Complejo Deportivo ,Centros recreacionales ,Coliseos Polideportivos |
| Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab. | Parques locales y vecinales ,Parques zonales ,Canchas de usos múltiples, Estadios ,Complejo Deportivo |
| Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab. | Parques locales , vecinales, Parques zonales,Canchas de usos múltiples, Estadios |
| Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab. | Parques locales , vecinales, Parques zonales,Canchas de usos múltiples, Estadios |
| Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab. | Canchas de usos múltiples,Parques locales y vecinales |
| Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab. | Canchas de usos múltiples,Parques locales y vecinales |

*Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo*

## Gráfico 39: Plano de equipamiento de recreación pública




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
M.S.S.A.

97

### 4.3.3.5 Otros usos o usos especiales

La concentración y el incremento poblacional en este sector de la ciudad ha generado un alto déficit en la mayoría de sus equipamientos , por lo cual es importante que la población cuente con los adecuados requerimientos para satisfacer sus necesidades , de modo que facilite el adecuado desarrollo urbano del sector, como bien sabemos, corresponde al estado a través del gobierno nacional, gobiernos locales y regionales proveer la oferta de equipamientos urbanos para cada uno de los centros poblados del país asegurándose en atender las demandas de su población. A medida que se han analizado los principales equipamientos existentes en la zona de estudio, se han identificado otros establecimientos como una iglesia, un local comunal, y Contugas que de una u otra forma son usados por el sector.

Pedro Javier Asocaza Arriaga
ARQUITECTO
CAP 19290

Equipamiento de seguridad: Como toda ciudad debe tener edificaciones para la seguridad pública para mantener el orden democrático y publico a fin de proteger a las personas de situaciones sociales que provoquen consecuencias inadecuadas. Si bien es cierto existen dos tipologías asociadas a los equipamientos de seguridad como los centros penitenciarios y las comandancias o estaciones de policía y al realizar las visitas a campo en el sector de tierra prometida se encontraron situaciones preocupantes en la población, debido a que manifestaban un incremento de violencia, robos, asaltos en diferentes asentamientos del sector, originando así una problemática de la ausencia de un equipamiento de seguridad para mantener el orden público y la protección a los ciudadanos. Por lo tanto, al para determinar los equipamientos que se requieren en un sector con alto déficit en seguridad ciudadana, se requirió del sistema nacional de estándares del urbanismo, con la finalidad de identificar los equipamientos dependiendo de la jerarquía urbana del sector, siendo categorizado como una ciudad intermedia (20,001-50,000hab).

**Cuadro 22: Equipamientos requeridos según el rango poblacional**

| JERARQUÍA URBANA | EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS |
|---|---|
| Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab. | Establecimientos penitenciarios,comisarias |
| Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab. | |
| Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab. | Establecimientos penitenciarios,comisarias |
| Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab. | |
| Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab. | Comisarias |
| Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab. | |
| Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab. | |

*Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CONTROL
V°B°
ICA

PA
GE

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Como otros equipamientos de usos especiales están destinos los cementerios, las estaciones de bomberos, los establecimientos de culto religioso así como las instituciones o elementos que componen los centros urbanos, a fin de garantizar un equipamiento que brinde calidad de servicio, se ha realizado un análisis para la identificación de estos usos especiales en el sector, diagnosticando que en el ámbito de estudio se ha generado un déficit de equipamientos para estaciones de bomberos y cementerios, siendo ambos de usos especiales de carácter público por la calidad de servicio que brindan no se han identificado en este sector.

Equipamiento de estación de bomberos:

Si bien es cierto las estaciones de bomberos son consideradas instituciones de preservación a la vida y la propiedad dentro de una sociedad, siendo fundamental para un sector que se encuentra en proceso de consolidación sería necesario y recomendable tener este tipo de equipamiento ante la presencia de viviendas con materiales precarios que en cualquier momento provoque un desastre por incendios urbanos.

A nivel distrital y provincial, Ica cuenta con una estación de bomberos ubicada en la av. José oliva Razetto cuya capacidad operativa solamente es del 80%.

**Cuadro 23: Situación actual de las estaciones de bomberos en Ica**

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

*Fuente:* Centro de Operaciones de Emergencia Regional -COER

Equipamiento de cementerios:

De acuerdo con las tendencias actuales, en Ica encontraremos cementerios públicos y privados cuya finalidad son de la conservación de restos humanos o de cenizas provenientes de incineración, es por ello que al analizar la situación de los cementerios en el distrito de Ica se identificó al cementerio general de saraja cuya condición de la capacidad se encuentra en colapso, ya que no se disponen de áreas para las próximas conservaciones de restos humanos.

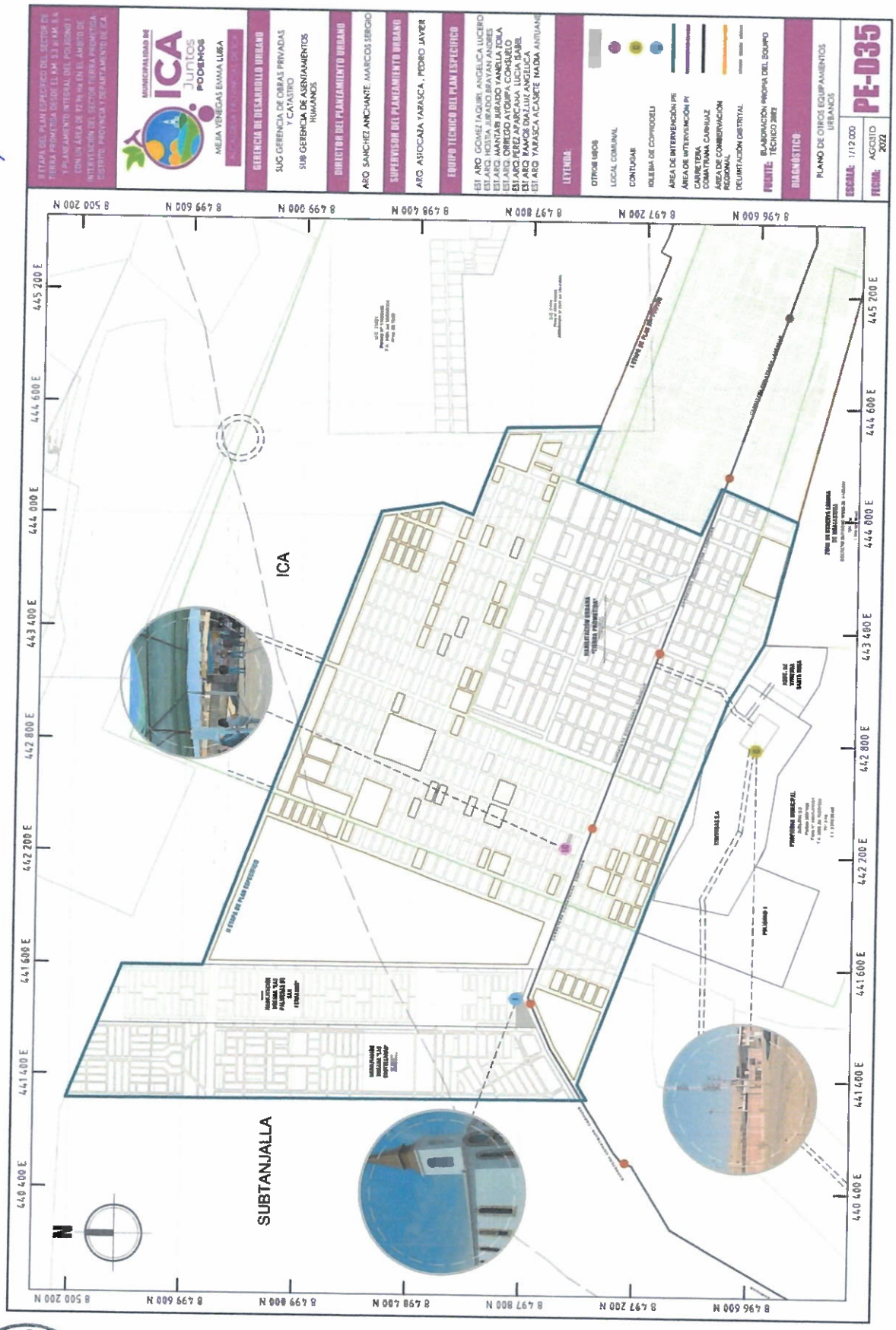
La referencia que se tiene del SISNE precisa que para el cálculo de la demanda anual se deberá considerar un incremento del 50% en relación con la estimada en el año anterior.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASEGURAMIENTO HUMANO
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO S. GALVEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

PA
GE

## Gráfico 40: Plano de otros equipamientos




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

101

## 4.3.4 Análisis físico espacial

### 4.3.4.1 Uso actual del suelo.

La mayor parte del ámbito de estudio en Ica presenta una distribución rural del 76,70% del área total y este se encuentra constituido por las actividades agrícolas, de modo que el otro porcentaje del 23,30% es de uso urbano, destinado al uso residencial, comercial, industrial, recreacional, salud y otros usos.

Uso residencial en el ámbito de intervención:

De acuerdo con el levantamiento de información en el ámbito de intervención se obtiene que el uso de suelo predominante es residencial, ya que en los últimos años se han constituido habilitaciones urbanas como; la habilitación urbana las palmeras de san Fernando, Habilitación urbana las castellanas, habilitación urbana tierra prometida, así como las viviendas asentadas en el programa municipal de vivienda digna y vivienda productiva.

Uso comercial en el ámbito de intervención:

Tal y como se muestra en el grafico se han identificado en el sector de vivienda digna un uso comercial en las principales vías con mayor jerarquía y con alta concentración peatonal y vehicular.

Uso recreacional en el ámbito de intervención:

El uso destino a la recreación se ve identificado en las habilitaciones aprobadas mediante resolución, cuyas demandas cubrirían con abastecer a la población de espacios de recreación y deporte, sin embargo, se nota una escasez en espacios públicos para el sector de vivienda productiva y vivienda digna.

Uso de salud en el ámbito de intervención:

Siendo la salud fundamental para el ser humano, no se han identificado usos destinados para la salud, originando una problemática en el sector ante la ausencia y el malestar de una población que requiere de atención médica y de los cuidados necesarios para subsistir.

Uso educativo en el ámbito de intervención:

De acuerdo con el análisis realizado en el sector, se puede apreciar en el grafico la ausencia usos educativos en el sector de vivienda digna y vivienda productiva, ambos siendo afectados al no cubrir con la demanda de la población.

Otros Usos en el ámbito de intervención:

En el sector se ha identificado un local comunal habilitado hace 7 años con la finalidad de integrar e incentivar a la participación ciudadana en el sector, otro de los usos destinados se logró encontrar un área que le corresponde a Contugas.

Sin Usos en el ámbito de intervención:

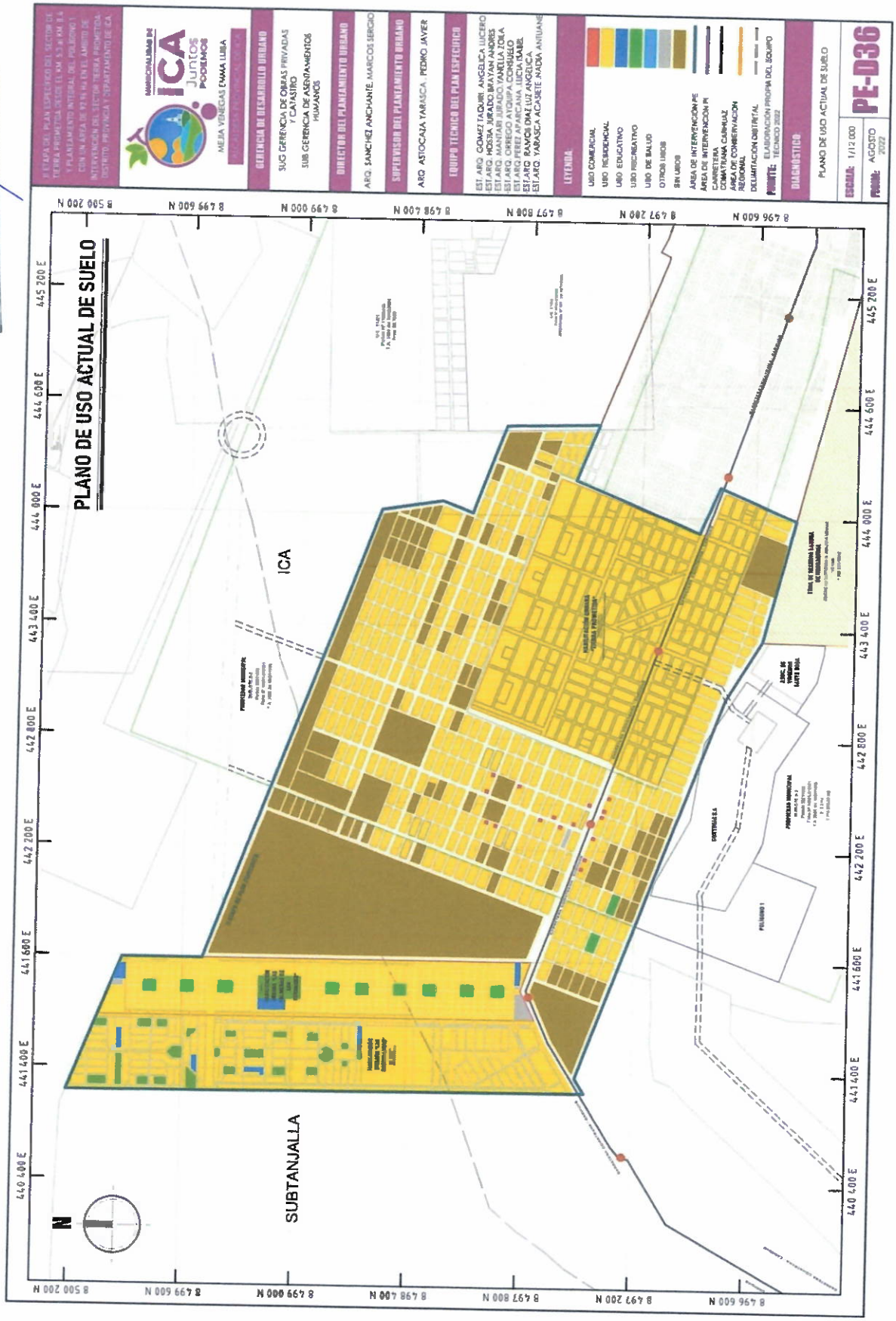
En el ámbito de intervención se han identificado áreas sin usos, específicamente entre las habilitaciones Coprodeli y el programa municipal de vivienda digna, a su vez en el sector de vivienda productiva se localizaron espacios vacíos adyacentes a la delimitación del polígono 2.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ICA V°B° M.S.S.A.

MARCOS SEBASTIAN SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 12[illegible]

PA
GE

## Gráfico 41: Plano de uso actual de suelo




Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19793

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

VºBº
M.S.S.A.
ICA

PA
GE

### 4.3.4.2 Materiales de edificación predominantes por manzanas.

Los materiales de construcción son los productos, subproductos y materias primas empleados en la fabricación de edificaciones y obras civiles. Sus características y propiedades son determinantes en la definición de las cualidades físicas de la construcción en sí, así como el método constructivo, equipos y mano de obra necesarios para desarrollarla.

Normalmente se denomina "materia prima" a aquellos elementos que se llevan a la obra como los ofrece la naturaleza, es decir sin ser procesados. En contraposición, aquellos elaborados por el hombre, ya sea manufacturados con sus manos o a través de maquinarias, se conocen como productos.

El yeso, el cemento, el vidrio, el vinil, el ladrillo son ejemplos típicos de productos para la construcción, mientras la arena, la arcilla, el agua, el yeso, la madera (en bruto) y la piedra son un clásico ejemplo de las materias primas.

**Cuadro 24: Clasificación de los materiales**

| CLASIFICACION DE MATERIALES | | |
|---|---|---|
| Materiales organicos | son fundamentalmente productos de origen vegetal y algunos subproductos simples de estos. Son entre otros: | Madera,corcho,caucho, fibra de mezcla,bambu |
| Materiales Petreos | son materiales de apariencia pétrea obtenidos de manera natural (rocas) o artificial (cerámicos y vidrios), utilizados mayoritariamente en forma de bloques, losetas, fragmentos y granos de distinto tamaño. | Arena,Arcilla,roca caliza,Pizarras,Marmol,Graba,Escayolas, mortero de concreto,Ladrillo,Ladrillo,Vidrio |
| Maeriales aglutinantes | son aquellos que poseen la propiedad de unir o adherirse a otros (generalmente de naturaleza pétrea), para formar masas más o menos plásticas que permite moldearlos y obtener otros productos. Se clasifican en aglutinantes aéreos, hidráulicos, e hidrocarburos. Otra clasificación de acuerdo a la naturaleza física o química de la unión los separa en aglomerantes y conglomerantes. | Barro,cal,alquitran,yeso,cemento,engrudo |
| Materiales metalicos | son materiales de procedencia natural que requieren procesos especiales para su obtención y uso, así como sus aleaciones, y toda la gama de productos elaborados con estos. Los principales son: | Hierro,Acero,bronce,aluminio,cobre |
| Materiales sinteticos | derivados principalmente del petróleo, se pueden sintetizar de otras materias, se trata fundamentalmente de plásticos y polímeros cuya ventaja en la construcción es la estabilidad e inalterabilidad. Entre otros, destacan diversos grupos de aglomerantes, impermeabilizantes, aislantes, pinturas, esmaltes, barnices y selladores de todo tipo. | pvc,suelos vinilicos,polietileno,poliestireno,brea,silicona,pintura acrilica,metacrilato,poliester |
| Materiales compuestos | son el resultado de la combinación de dos o más materiales en un producto cuyas propiedades son mucho más completas o se ven drásticamente reforzadas. Se pueden citar (entre otros): | mortero,hormigon,concreto pretensado,piedra artificial,fibrocemento,aluminio,yeso laminado,asfalto |

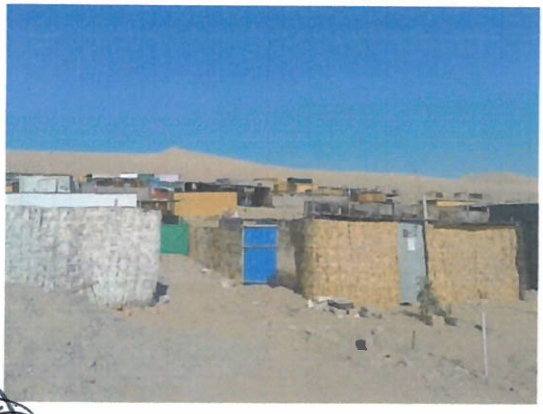
*Fuente: Pagina web*

Como se observa en el grafico 42 el diagnóstico nos arroja que la población actualmente presenta un porcentaje mayor de viviendas elaboradas por materiales precarios como lo es la estera y triplay por lo tanto la población está siendo afectada debido a las altas y bajas temperaturas que tiene la zona, por otra parte, las habilitaciones de Coprodeli y las castellanas poseen un sistema constructivo de viviendas con bloques de concreto haciéndolas más duraderas y resistentes.

**Imágenes 26: Imágenes de materiales de construcción**





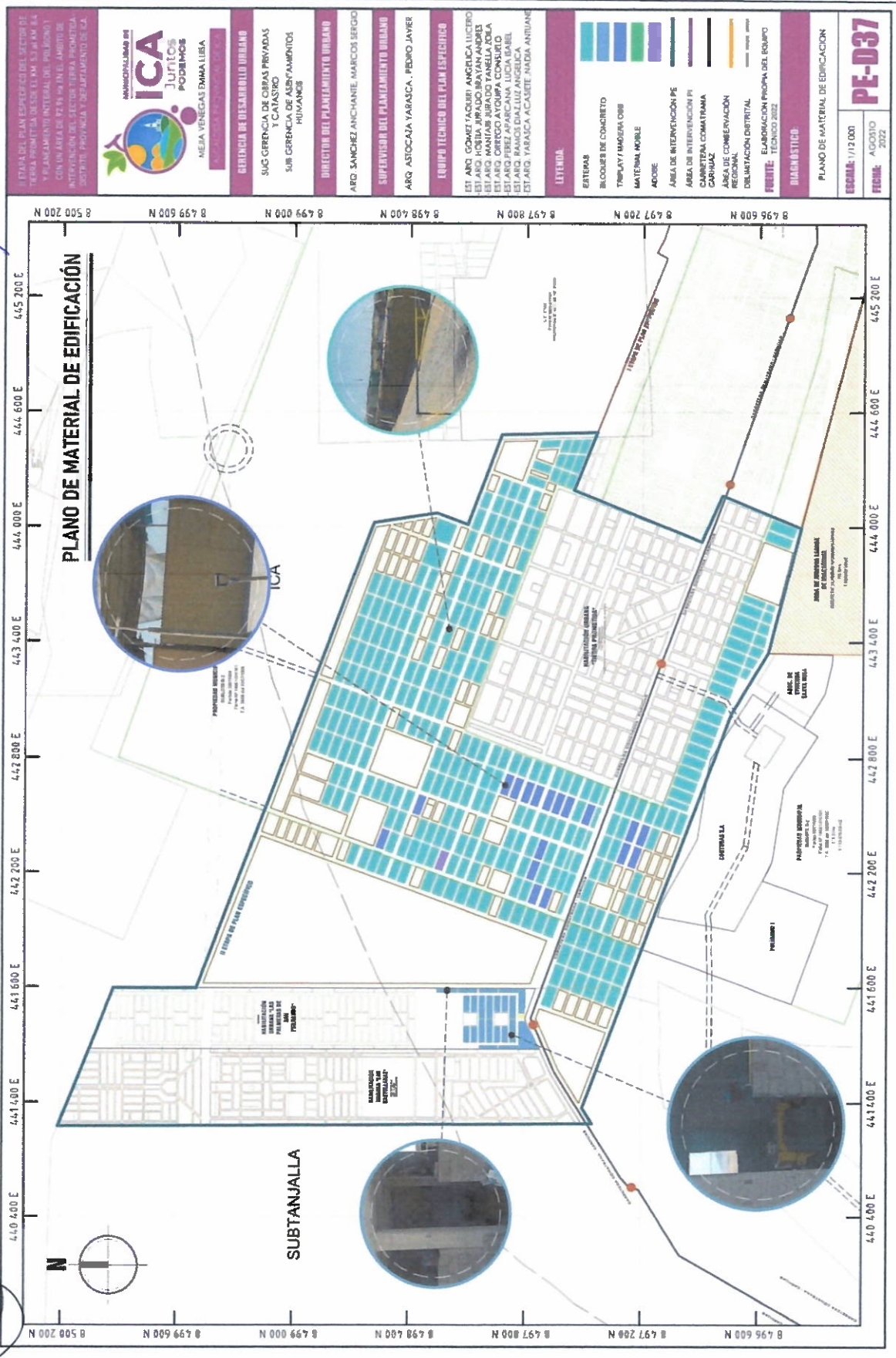



*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

**Gráfico 42: Plano de material de edificación**

19

Pedro Javier Asiocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19259




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUBGERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

PA
GE

106

### 4.3.4.3 Altura de edificación

Se puede decir que: "La altura de edificación es la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo".

Complementario a esto, la norma urbanística de altura de edificación corresponde a la distancia vertical expresada en metros, entre el suelo natural y el plano paralelo superior del mismo, tanto para terrenos horizontales o en pendientes.

Como se observa en el gráfico 43 el diagnóstico nos arroja que la población existente posee una altura de 1 nivel de piso, por otra parte, en la habilitación de Coprodeli se observan edificaciones de 3 niveles conformado por la iglesia y colegio.

**Imágenes 27: Imágenes de altura de las edificaciones**



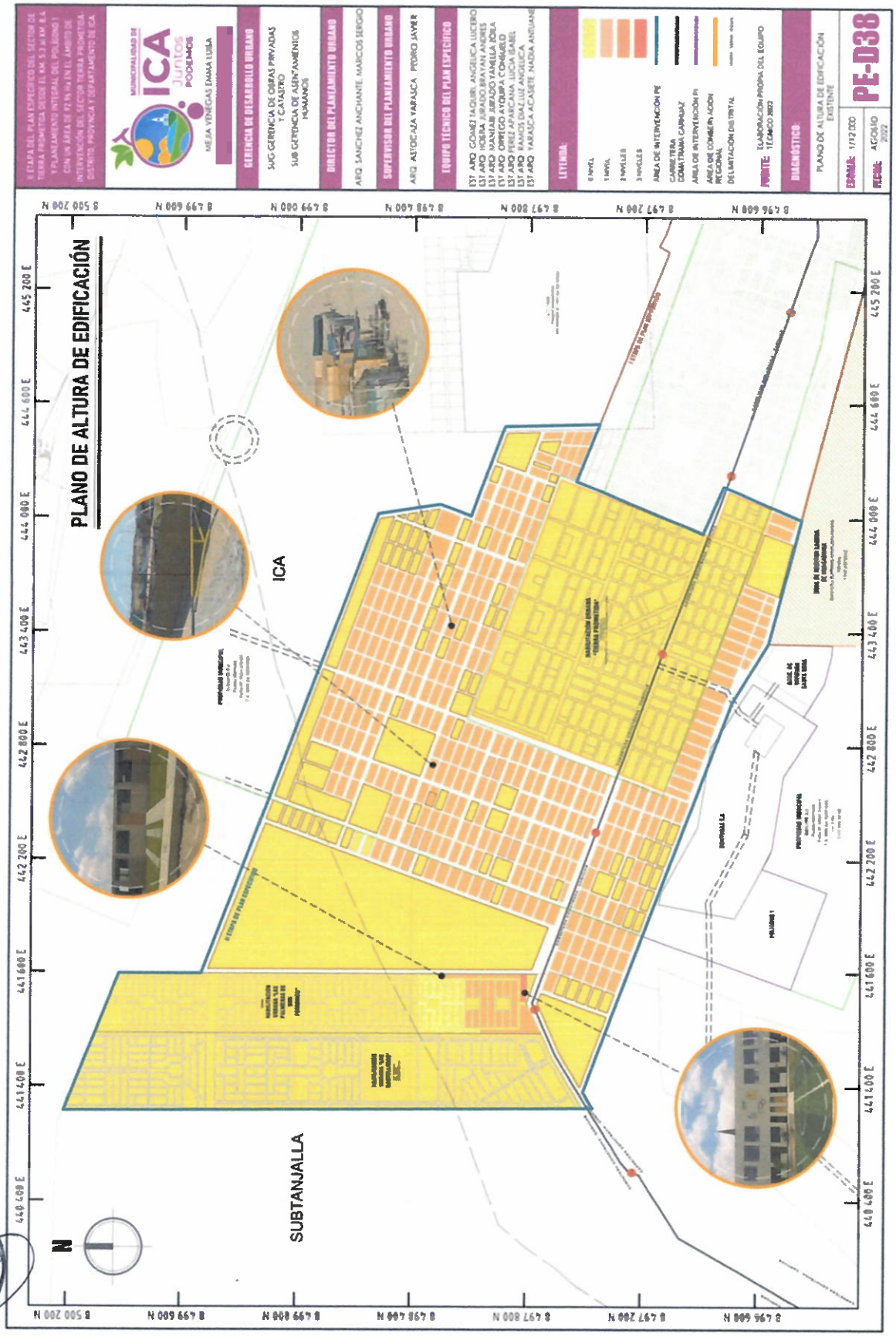




*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Gráfico 43: Plano de altura de edificación**




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.A.
ICA

Pedro Javier Astorayme Yaranga
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.3.4.4 Cobertura de servicios básicos.

Los servicios básicos en un centro poblado, barrio o ciudad son las obras de infraestructuras necesarias para una vida saludable; mejorar y ampliar la prestación de servicios básicos debe ser un componente clave para el desarrollo del país. En este marco, es de interés analizar la situación actual de los servicios básicos de electrificación, abastecimiento de agua, servicios higiénicos y recolección domiciliaria de basura.

En esta sección del trabajo de investigación hablaremos de los siguientes servicios:

#### 4.3.4.4.1 Cobertura de agua potable:

El agua es una necesidad fundamental de la humanidad. Según Naciones Unidas cada persona en la tierra requiere al menos 20 a 50 litros de agua potable limpia y segura al día para beber, cocinar y simplemente mantenerse limpios. Considera el acceso al agua limpia como un derecho básico de la humanidad, y como un paso esencial hacia un mejor estándar de vida en todo el mundo. Las comunidades carentes de recursos hídricos, por lo general, son económicamente de bajos recursos.

A su vez, la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera que los sistemas de distribución deben lograr que el agua apta para consumo humano esté disponible para que las personas no tengan que desplazarse más de un kilómetro desde el sitio donde utilizarán el agua. Para todas las personas, hay un costo involucrado en el logro de la distribución de agua hasta sus viviendas o hasta la comunidad.

Los costos monetarios son frecuentes. Algunas personas pagan a la municipalidad o a una compañía privada por la distribución de agua hasta sus viviendas. Otros que carecen de esta infraestructura pagan el costo del agua de otra manera, comprando el agua en fuentes comunitarias, en estaciones de abastecimiento de agua, en tiendas de agua envasada y otras fuentes. Los costos cuantificados según el tiempo impactan a las personas con limitados recursos monetarios que a menudo restan tiempo a sus labores cotidianas para poder caminar hasta una fuente de agua y obtener agua limpia.

**Imagen 28: Servicio de agua potable**

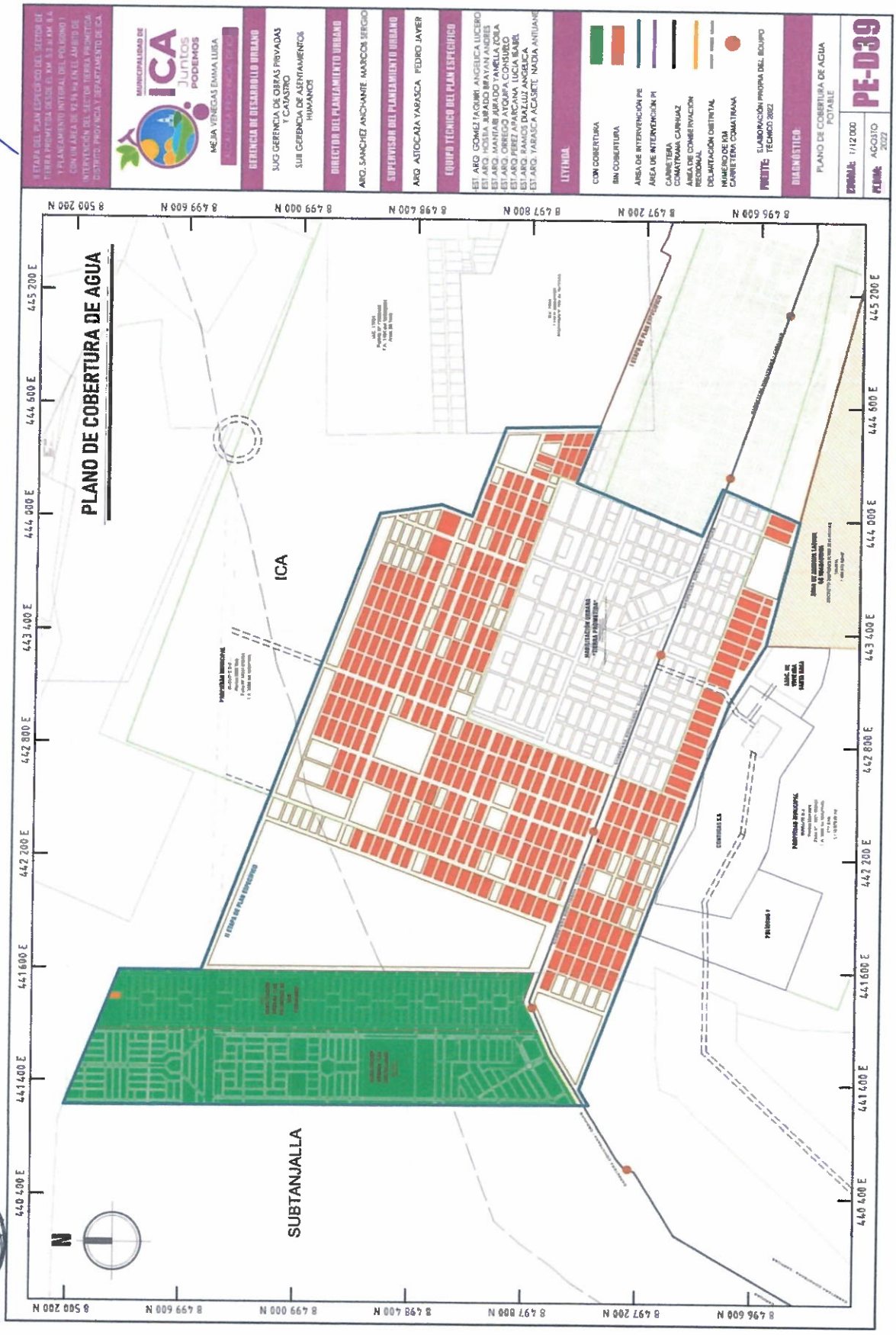


*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## Gráfico 44: Plano de cobertura de agua potable




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO PEREZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

Pedro Javier Astocaza Talresca
ARQUITECTO
CAP 19290

Como se observa en el grafico 44 el diagnóstico determinó que los asentamientos humanos conformados por Vivienda Digna, Vivienda Productiva y Tierra Prometida actualmente no cuentan con el servicio básico del agua afectando así la población, sus medidas para obtener agua en sus hogares es mediante camiones cisterna y compra de agua por galones, por otra parte también se observa que las habilitaciones urbanas conformadas por Coprodeli y las Castellanas cuentan con un sistema de almacenamiento de agua potable y de esta manera brindar el servicio básico del agua a las viviendas existentes y futuras.

### 4.3.4.4.2 Cobertura de desagüe.

Saneamiento básico es la tecnología de más bajo costo que permite eliminar higiénicamente las excretas y aguas residuales y tener un medio ambiente limpio y sano tanto en la vivienda como en las proximidades de los usuarios.

El acceso al saneamiento básico comprende seguridad y privacidad en el uso de estos servicios. La cobertura se refiere al porcentaje de personas que utilizan mejores servicios de saneamiento, a saber: conexión a alcantarillas públicas; conexión a sistemas sépticos; letrina entre otros.

En el año móvil mayo 2019 - abril 2020, el 74,8% de la población del país accede al sistema de alcantarillado por red pública (dentro de la vivienda o fuera pero dentro del edificio), el cual representa 24 millones 327 mil personas. Según área de residencia, este tipo de sistema de eliminación de excretas es mayor en el área urbana (89,7%) que en el área rural (19,5%).

Como se observa en el grafico 45 el diagnóstico determinó que las habilitaciones conformadas por Coprodeli y las castellanas poseen un sistema de alcantarillado determinado por biodigestores brindando así el servicio de desagüe a la primera etapa construida, además cuentan con pozos de oxidación respectivamente, por otra parte los asentamientos humanos conformado por Vivienda Digna y Vivienda Productiva no cuentan con ninguna red de alcantarillado público, se abastecen mediante el uso de letrinas pero no suministra a toda la población por lo tanto se ve afectada.

**Imagen 29: Servicio de desagüe**

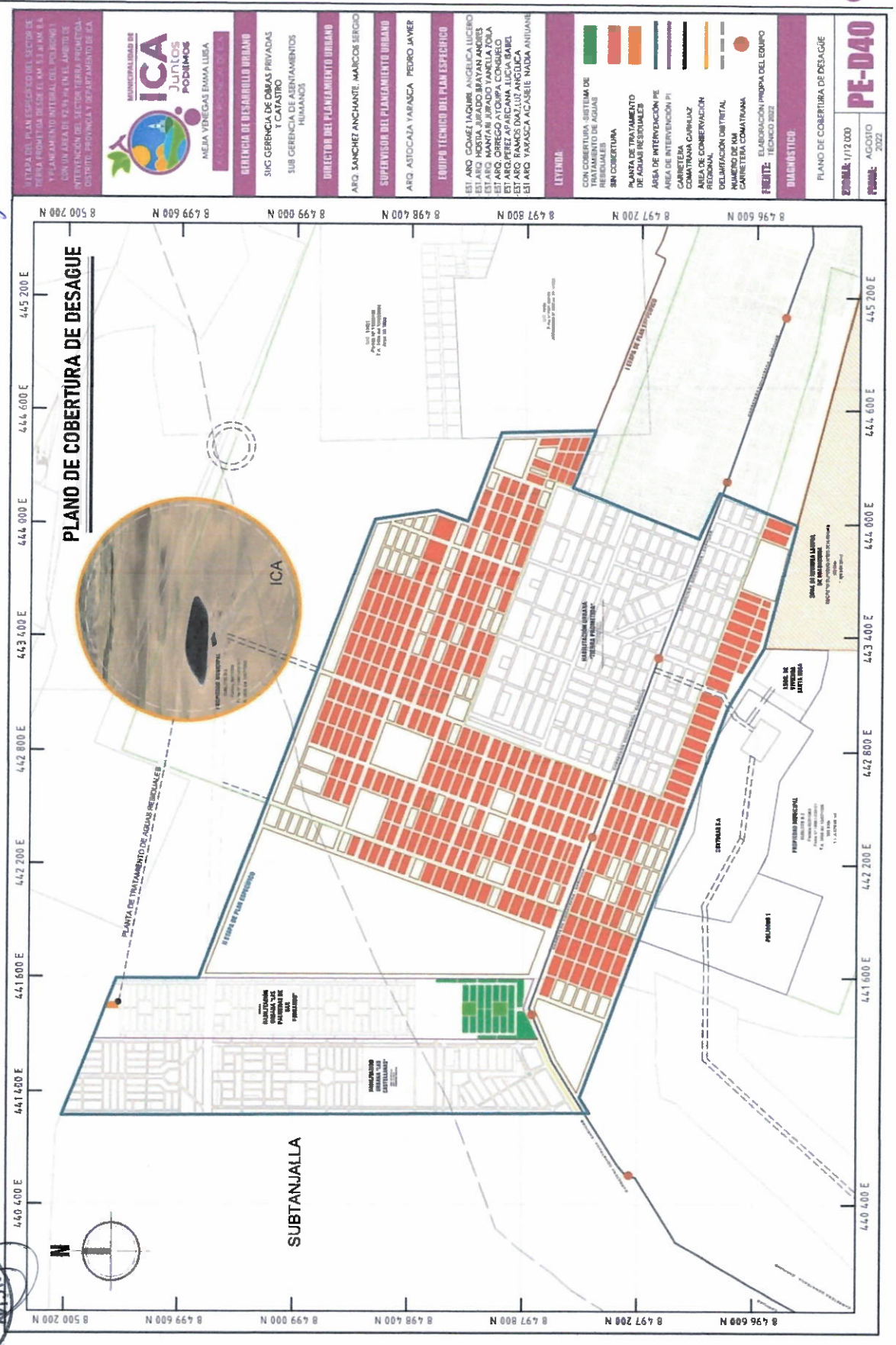


*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

**Gráfico 45: Plano de cobertura de desagüe**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.

Pedro Javier Astocaza Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19210




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18473

PA
GE

Pedro Javier Mendoza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19299

### 4.3.4.4.3 Cobertura de energía eléctrica.

El acceso de los hogares al servicio de energía eléctrica mediante red pública, como un servicio de calidad y a un costo razonable, son fundamentales para el desarrollo y bienestar de la población; sin embargo, aún existen hogares que carecen de este servicio o deben pagar un alto valor por un suministro de energía eléctrica poco eficiente. Dada la necesidad de conocer para planificar, mejorar y ampliar la cobertura del servicio de energía eléctrica, la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales investiga también este tema. En el año 2019, los resultados muestran que, del total de hogares a nivel nacional, el 92,9% cuentan con acceso a la energía eléctrica mediante red pública.

Como se observa en el grafico 46 el diagnóstico determinó que la población en estudio conformado por los asentamientos humanos vivienda digna y vivienda productiva están abastecidos con energía eléctrica de luz provisional como también está abastecido más de un 50% por paneles solares generando así el uso de energía renovable, por otra parte las habilitaciones de Coprodeli y las Castellanas cuentan con cobertura eléctrica y mobiliario urbano conformado por postes de iluminación, finalmente se observa una zona alejada que no cuenta con cobertura eléctrica y se visualizaron las viviendas en estado de abandono.

**Imagen 30: Servicio de energía eléctrica**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

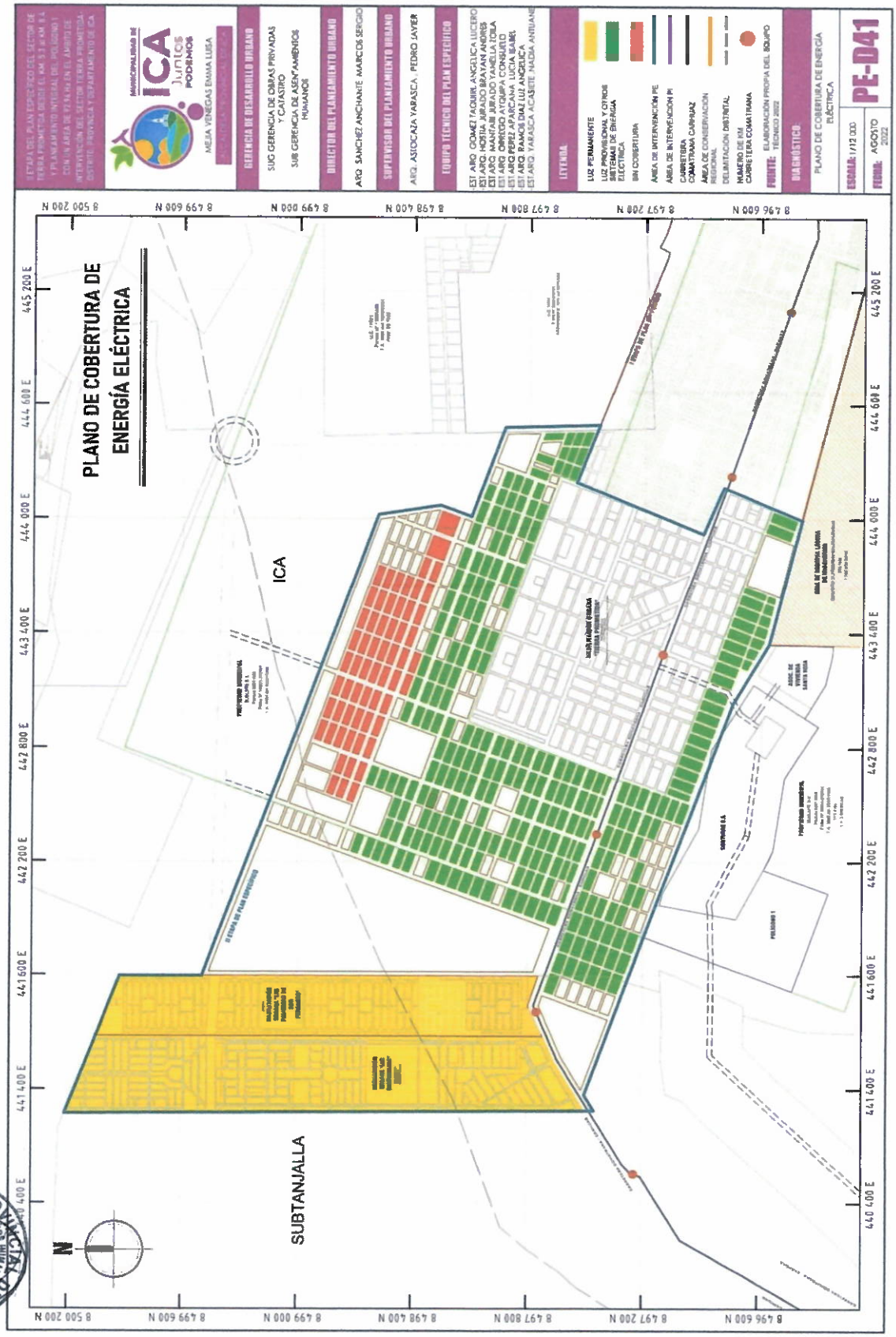
*Fuente: Imagen captura por el equipo técnico del plan específico II etapa.*

MARCOS ENRIQUE GOMEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
C.A.P. 19413

PA
GE

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## Gráfico 46: Plano de cobertura de energía eléctrica




*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.

## 5. SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19250

### FORTALEZAS Y DEBILIDADES:

**Cuadro 25: Cuadro de fortalezas y debilidades.**

| FORTALEZAS | DEBILIDADES |
|---|---|
| Cooperación institucional pública y privada con énfasis en proyectos de desarrollo humano y acondicionamiento territorial. | Limitado control urbano que permite la lotización de la propiedad privada y comunal sin criterios técnicos y ambientales. |
| Promover la inversión privada para la implementación de infraestructura física que logre el desarrollo urbano ordenado. | Escasos estudios especializados en microsismicidad, geotécnicos e hidrogeológicos. |
| Se encuentran disponibles areas que podrian ser destinadas a los equipamientos de educacion y salud siendo fundamentales para la habitabilidad poblacional. | Baja cobertura con respecto a los equipamientos basicos a nivel de educacion basica regular, ausencia de equipamiento de salud, deficit de recreacion, ausencia de mercados y otros usos que generen en la zona una area de inclusion social y economica. |
| Usos de suelo que favorecen la ocupacion y estabilidad de la poblacion siempre y cuando acaten los requerimientos establecidos en el plan especifico a proponer. | Caracteristicas de las viviendas que aumentan las condiciones de vulnerabilidad del sector en estudio. |
| Alta tendencia de equipamientos comerciales en la carretera comatrana carhuaz,permite el incremento economico y desarrollo urbano para el sector de tierra prometida. | La ausencia de un plan que establezca con esclaridad los usos correspondientes en la zona ha generado el descontrol y el trafico de terrenos en tierra prometida , particularmente en la asociacion de vivienda digna. |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS V°B°

ARQUITECTO VICTOR SANCHEZ ANCHANTE

PA
GE

## OPORTUNIDADES Y AMENAZAS:

**Cuadro 26: Cuadro de oportunidades y amenazas.**

| OPORTUNIDADES | AMENAZAS |
|---|---|
| Mejorar la recaudación tributaria que permita implementar un sistema coordinado e integral de seguridad ciudadana. | Las expansiones urbanas y la accion del hombre con el tiempo ha originado la depredacion de las dunas y el paisaje de Ica en areas con pendientes y no aptas para la habitabilidad |
| Mayor participación del Gobierno Regional y Local para dotar de infraestructura y equipamiento de calidad para fomentar la inversión sostenible en la provincia. | Promover la ejecución del catastro de las agrupaciones informales en calidad de apoyo a través de las municipalidades distritales. |
| Mayor control, implementación y gestión de acciones para el cumplimiento de las normas que favorezcan la inversión sostenible en la provincia. | Fenómenos naturales que afecten y pongan en riesgo la integridad de los habitantes del subsector. |
| Incluir la implementacion de equipamientos urbanos en el programa de inversiones para el sector de tierra prometida. | Desordenada y descontrolada expansion urbana e informal que se encuentran en malas condiciones debido a la apropiacion de lotes en las áreas aledañas al sector. |
| Amplias áreas y sin usos facilitaria el adecuado uso para la educacion, salud y la recreacion de la población. | Falta de inversiones en proyectos e infraestructuras por parte de empresas privadas y publicas que reduzcan el grado de desarrollo del subsector. |
| Mediante el presente plan especifico en su segunda etapa se pretene lotizar adecuadamente y proximamente formalizar las habilitaciones y viviendas en el sector. | Viviendas construidas con materiales precarios como esteras,triplay,madera OSB,adobe y otros materiales que generan en el sector un alto nivel de riesgo ante la ocurrencia de un desastre natural. |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

## 6. CUADRO DE PROYECTOS

| CODIGO | DESCRIPCION |
|---|---|
| **EE-1** | **SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** |
| MCVS.P.1 | Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MCVS.P.2 | Creación de Red de Alcantarillado - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 |
| MCVS.P.3 | Creación de Pistas y veredas - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-2** | **SECTOR - ENERGÍA Y MINA** |
| MINEM.P.1 | Ampliación de las Redes de Alumbrado Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINEM.P.2 | Subestación Eléctrica de Energía solar - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-3** | **SECTOR - SALUD** |
| MINSA.P.1 | Creación de Postas Medicas y Centro de Salud - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINSA.P.2 | Creación de un Cementerio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-4** | **SECTOR – EDUCACIÓN** |
| MINEDU.P.1 | Creación de un Instituto Superior Tecnológico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINEDU.P.2 | Creación de Centros Educativos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINEDU.P.3 | Creación de un Estadio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-5** | **SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** |
| MTC.P.1 | Creación de Puentes Peatonales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MTC.P.2 | Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MTC.P.3 | Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |

| | |
|---|---|
| MTC.P.4 | Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-6** | **SECTOR - INTERIOR** |
| MININTER.P.1 | Creación de red de comisarías y centro de vigilancia - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MININTER.P.2 | Creación de una Estación de Bomberos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-7** | **SECTOR - AMBIENTE** |
| MINAM.P.1 | Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINAM.P.2 | Ejecución e Instalación de contenedores soterrados - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINAM.P.3 | Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 |
| MINAM.P.4 | Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 |
| MINAM.P.5 | Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 |
| MINAM.P.6 | Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-8** | **SECTOR – DESARROLLO DE INCLUSION SOCIAL** |
| MIDIS.P.1 | Creación de un Local Comunal - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MIDIS.P.2 | Creación de una DEMUNA - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MIDIS.P.3 | Creación de local de vaso de leche - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-9** | **SECTOR – ECONOMIA Y FINANZAS** |
| MEF.P.1 | Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-10** | **SECTOR – TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO** |
| MTPE.P.1 | Creación de un Supermercado- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MTPE.P.2 | Creación de un Campo Ferial- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-11** | **SECTOR – COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO** |

PA
GE

| | |
|---|---|
| MINCETUR. P.1 | Creación de un centro de producción e industrial - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| MINCETUR. P.2 | Creación de un corredor logístico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |
| **E.E-12** | **SECTOR - PRODUCCIÓN** |
| PRODUCE.P. 1 | Centros piloto industriales de Procesamientos de Alimento - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. |

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico del plan específico 2022*

## 7. CONCLUSIONES GENERALES.

- En la delimitación de estudio desarrollado a través de un Plan Específico se observa una zonificación de uso no recomendable por ser vulnerable para uso residencial.

- Se ha observado en el análisis una incontrolada expansión urbana informal en áreas aledañas al sector y que se encuentran ubicadas en condiciones no urbanizables.

- Se han identificado en los análisis de vías la afluencia tanto vehicular como peatonal en determinados puntos del sector de intervención, que por lo general el flujo vehicular y peatonal se desarrolla en las vías principales, originando como problemática la contaminación sonora y ambiental que afecta al peatón.

- De acuerdo con las condiciones geológicas factores condicionantes y el factor desencadenante para este estudio se tiene lo siguiente se concluye que el nivel de peligro por sismo es alto para el área de tierra prometida sector, conformada por las asociaciones de vivienda y asentamientos humanos del ámbito de intervención de Tierra Prometida de la I etapa del P.E. Se concluye que el nivel de peligro por incendio es alto debido a los factores condicionantes que se presentan en las características y tipología de las viviendas. El nivel de riesgo por sismo e incendio es alto de acuerdo con los resultados antes mencionados.

- También se concluye que el nivel de vulnerabilidad de la población es alto debido a las condiciones existentes encontradas en los factores de exposición fragilidad y resiliencia de la población.

El uso de suelo determina la tipología de las construcciones del sector, aporta al proyecto mediante el número de pisos permitidos para su construcción y función, a través de los usos de suelos comerciales, mixtos, y residenciales existentes en el sector.

- En el ámbito de estudio se puede concluir que se debe cumplir las características de las cimentaciones tal cual el estudio nos muestra para que las edificaciones

perduren con el tiempo.

- También podemos afirmar según los resultados de las excavaciones que el área de estudio no presenta riesgo de aguas subterráneas, pero si requiere un estudio de licuación.

- Los principales problemas ambientales del sector tierra prometida, están ligados al abastecimiento de agua potable, gestión de residuos sólidos y gestión de efluentes residuales.

- Falta de sensibilización, capacitación y educación ambiental con énfasis en el manejo adecuado de los residuos sólidos, a los diferentes grupos de interés de la población del sector Tierra Prometida.

- Una de las necesidades básicas del hombre es la de contar con una vivienda que le brinde protección y condiciones de habitabilidad, y ante la falta de esta se ven obligados a buscar un lugar donde puedan establecerse con sus familias y desarrollar lazos en la comunidad; es por eso que en el sector se ha dado un crecimiento constante de la población a lo largo de los años. Esto ha provocado una demanda en cuanto al número de viviendas que deben ser aptas para poder albergar y proteger correctamente al individuo y a su núcleo familiar de la intemperie.

- Los cálculos que se realizaron del déficit cuantitativo y cualitativo estimaron el número de viviendas que presentan deficiencias en cuanto a sus materiales de construcción y a sus condiciones de protección y habitabilidad. Estos datos permiten identificar aquellas viviendas que necesitan ser mejoradas para brindar una mejor calidad de vida.

- En el ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa II; predominan las edificaciones de un solo piso.

- El sector presenta una baja cobertura con respecto a los equipamientos básicos a nivel de educación básica regular, ausencia de equipamiento de salud, déficit de recreación, ausencia de mercados y otros usos que generen en la zona un área de inclusión social y económica.

- Se presenta una escasez de áreas de recreación en todo el ámbito de intervención, así como también un índice de áreas verdes muy por debajo de los 9m2/Hab, recomendado por la OMS.

- Analizando las vías principales, secundarias y los equipamientos se ha observado una gran escasez de mobiliarios urbanos que permitan al peatón descansar, interactuar, mantener limpia la ciudad y formar parte de su entorno.
- La ausencia de un plan que establezca con claridad los usos correspondientes en la zona ha generado el descontrol y el tráfico de terrenos en tierra prometida, particularmente en la asociación de vivienda digna.

PA
GE

- Se han identificado viviendas con materiales precarios siendo predominante en el ámbito de estudio el uso de esteras, así como también Viviendas construidas con triplay, madera OSB, adobe y otros materiales que generan en el sector un alto nivel de riesgo e inseguridad ante la ocurrencia de un desastre natural.
- Las áreas sin usos que se han logrado identificar son de gran relevancia ya que se pueden utilizar para futuras proyecciones o propuestas arquitectónicas destinadas a las principales necesidades que requiere la población Iqueña.

- Los servicios básicos son la mayor preocupación en todo el ámbito de estudio ya que se sigue manteniendo la informalidad y la escasez en los asentamientos humanos que lo conforman y por lo general tienen que recurrir a un camión cisterna para abastecerse adecuadamente.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
CAP 18

Pedro Javier Astorayza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PA
GE

## 8. RECOMENDACIONES GENERALES.

- El presente Plan Específico es favorecido bajo el Marco Normativo que permite la intervención a este tipo de área desarrollando medidas de gestión urbana.
- Considerar el presente Plan Específico ejecutando los proyectos y aplicando las normas expuestas para controlar la expansión urbana y brindar mejor calidad de vida y una vivienda digna a sus habitantes.
- Realizar acciones que permitan la mitigación del riesgo alto por sismo, por lo que se recomienda mejorar los procedimientos constructivos de las viviendas futuras, respetando el diseño de acuerdo con las normas sismo resistentes según el Reglamento Nacional de Edificaciones, a fin de mitigar los efectos de sismos y que el cumplimiento de estas sea supervisado por las autoridades correspondientes.
- Se debe estimar y planificar el crecimiento que se dará en la población para aprovechar y brindar espacios aptos para viviendas, equipamientos urbanos y servicios básicos que brindarán una mejor calidad de vida a los habitantes ya establecidos y a los que llegarán a habitar el sector en el futuro.
- Se recomienda a la población que sus instalaciones eléctricas provisionales que están dentro y fuera de sus viviendas, (llámese cables y laves cuchilla), no estén a la intemperie, se recomienda que estén debidamente entubados y protegidos según lo estipulado por el código de electricidad vigente.
- Desarrollar proyectos que mejore la calidad de vida de la población.
- Se debe establecer alianzas entre el Gobierno Regional de Ica y los pobladores del sector Tierra Prometida para fortalecer la protección y conservación del Área de Conservación Regional Laguna de Huacachina.
- Se recomienda informar a la población sobre la toma de conciencia de la depredación paisajística causada debido al incremento de la informalidad y el apropiamiento de terrenos en espacios inadecuados para su habitabilidad.

PA
GE

122

## 9. REFERENCIAS.


- https://es.weatherspark.com/y/22218/Clima-promedio-en-Ica-Per%C3%BA-durante-todo-el-a%C3%B1
- https://geo2.vivienda.gob.pe/enlaces/geoplan.html.
- https://www.iberdrola.com/sostenibilidad/contaminacion-del-suelo-causas-efectos-soluciones#:~:text=La%20contaminaci%C3%B3n%20del%20suelo%20se,procedentes%20de%20la%20actividad%20humana.&text=La%20superficie%20terrestre%20es%20la,como%20por%20la%20propia%20naturaleza.
- CENEPRED, (2019). Plan de prevención y reducción del riesgo de desastres del distrito de Ica.
- WEATHER SPARK, (2021). El clima en Ica, temperatura promedio (Perú).
- MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, (2015). Guía general para identificación, formulación y evaluación social de proyectos de inversión pública, a nivel de perfil.
- GOB.PE. (2016, mayo 27). Plan Estratégico de Desarrollo Nacional.
- MINISTERIO DE LA MUJER Y POBLACIONES VULNERABLES (2016-2021). Propuestas y acciones para la protección y promoción derechos poblaciones vulnerables.
- Decreto Supremo que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo.
- Urbano Sostenible DS 022-2016-VIVIENDA. Año 2016. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades - Constitución Política del Perú Reglamento.
- Nacional de Edificaciones - Decreto Supremo Nº 011-2006- VIVIENDA y sus modificatorias.
- Recuperado de página web: https://responsabilidadsocial.net/impacto-ambiental-que-es-definicion-tipos-causas-medicion-y-ejemplo/?amp
- Recuperado de página web: https://www.iberdrola.com/sostenibilidad/contaminacion-del-agua


PA
GE

- Recuperado de página web: https://www.ecologiaverde.com/contaminacion-visual-causas-consecuencias-y-soluciones-32.html
- Recuperado de página web: https://www.iberdrola.com/sostenibilidad/que-es-contaminacion-acustica-causas-efectos-soluciones
- Recuperado de Programa Nacional de Segregación en la Fuente y Recolección Selectiva de Residuos Sólidos Domiciliarios MINAM
- Recuperado de página web: https://www.gob.pe/institucion/minam/campa%C3%B1as/6331-cambia-el-clima-cambio-yo
- Recuperado de página web: https://ultimosismo.igp.gob.pe/mapas-sismicos
- Recuperado de página web: http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/storage/biblioteca//4268_mapa-de-peligros-y-medidas-de-mitigacion-ante-desastres-ciudad-de-limatambo.pdf
- Recuperado de página web: http://ficus.pntic.mec.es/ibus0001/poblacion/Distribucion_poblacion.html.
- Sistema nacional de estándares del urbanismo.
- Recuperado de página web: https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/
- Recuperado de página web: http://faces.unah.edu.hn/catedraot/images/stories/Documentos/OUOT/Indicador_Desarrollo_02.pdf.
- http://e-construir.com/materiales/
- https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1291/cap01.pdf

  https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/boletin_agua_junio2020.pdf
- https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1756/cap04.pdf


PA
GE

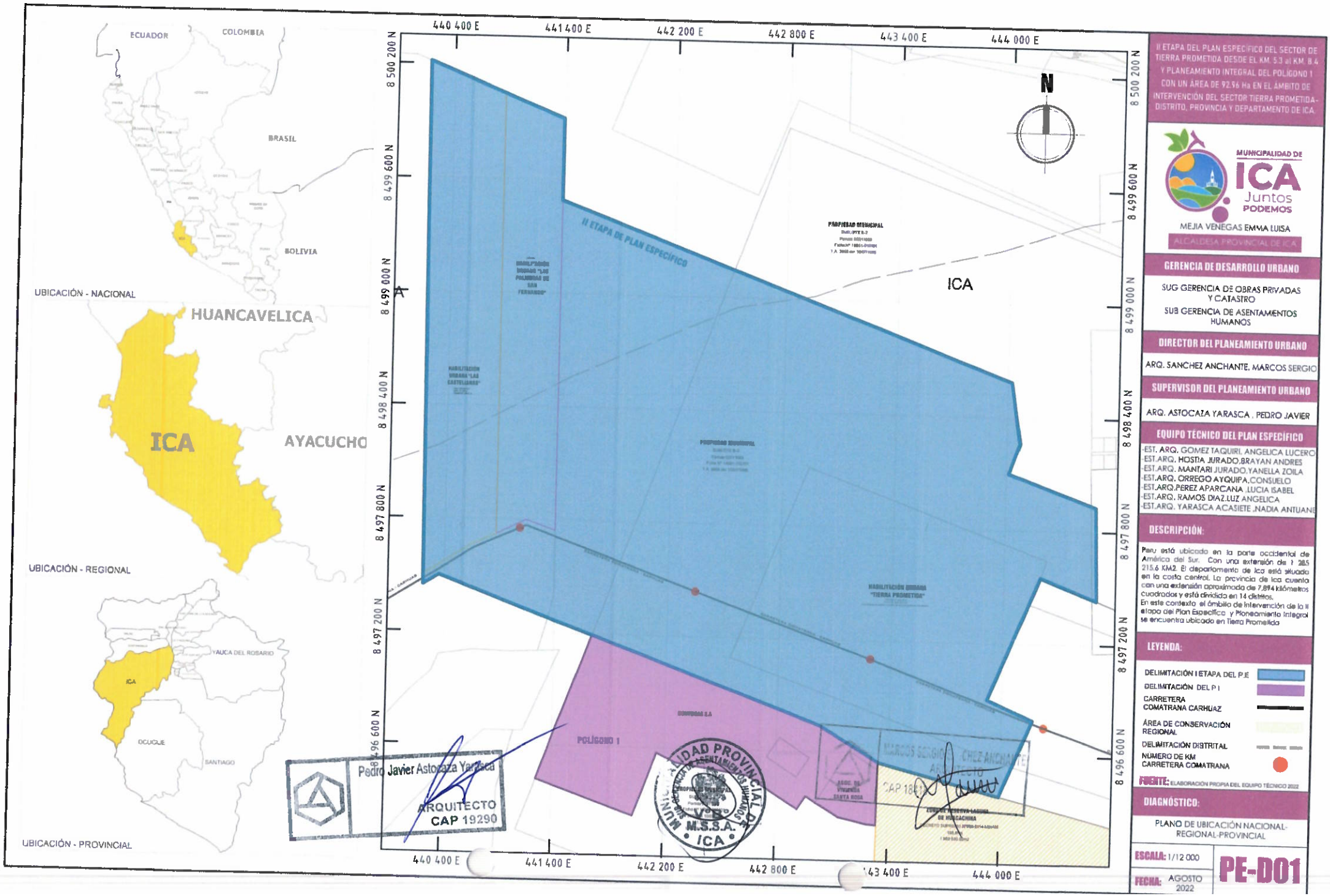
## PLANOS DIAGNÓSTICO

1. PLANO DE UBICACIÓN
2. DELIMITACIÓN I ETAPA Y II ETAPA
3. PLANO ZONIFICACIÓN
4. PLANO BASE DE TIERRA PROMETIDA
5. PLANO DE TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO 1
6. PLANO DE VÍAS
7. PLANO DE ESTADO VIAL
8. PLANO DE FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR
9. PLANO DE ASOLEAMIENTO
10. PLANO DE CONDICIONES CLIMÁTICAS BAJAS
11. PLANO DE CONDICIONES CLIMÁTICAS ALTAS
12. PLANO DE CONDICIONES CLIMÁTICAS DE PRECIPITACIÓN
13. PLANO DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
14. PLANO DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
15. PLANO DE SECTORES CRÍTICOS
16. PLANO DE PELIGRO POR SISMOS
17. PLANO DE RIESGO POR SISMOS
18. PLANO DE PELIGRO POR INCENDIOS URBANOS
19. PLANO TOPOGRÁFICO
20. PLANO DE LA GEOMORFOLOGÍA
21. PLANO DE GEOLOGÍA
22. PLANO DE ZONIFICACION ECOLOGICA
23. PLANO DE MECÁNICA DE SUELOS
24. PLANO DE TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL PROYECTADA
25. PLANO DE DENSIDAD URBANA (HAB. / HA.)
26. PLANO DE DENSIDAD POBLACIONAL A NIVEL DE MANZANAS
27. PLANO DE DÉFICIT CUANTITATIVO DE LA VIVIENDA
28. PLANO DE DÉFICIT CUALITATIVO DE LA VIVIENDA EN BASE A LOS MATERIALES PRECARIOS
29. IDENTIFICACIÓN DEL SUELO PÚBLICO Y PRIVADO
30. PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE
31. PLANO DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
32. PLANO DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD
33. PLANO DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL
34. PLANO DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN PÚBLICA
35. PLANO DE INFLUENCIA DE OTROS EQUIPAMIENTOS(ESTACION DE BOMBERO,CEMENTERIO)
36. PLANO DE USO ACTUAL DE SUELO
37. PLANO DE TIPO DE MATERIALES PRED. X MANZANA
38. PLANO DE ALTURA EDIF POR MANZANAS
39. PLANO DE COBERTURA DE AGUA POTABLE
40. PLANO DE COBERTURA DE DESAGÜE
41. PLANO DE COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

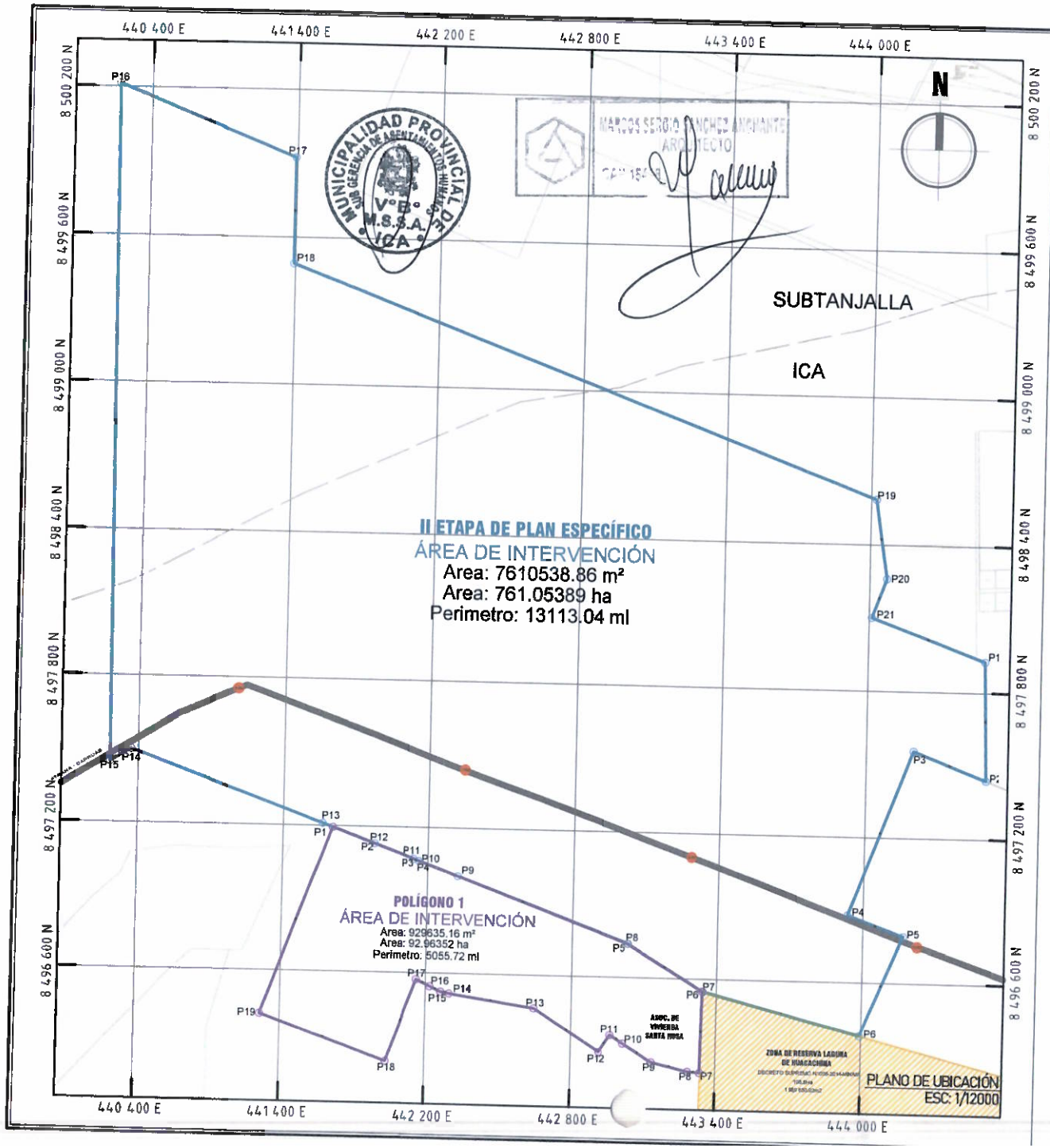
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA V°B° M.S.S.A. ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

15


ECUADOR
COLOMBIA
BRASIL
BOLIVIA
UBICACIÓN - NACIONAL
HUANCAVELICA
ICA
AYACUCHO
UBICACIÓN - REGIONAL
YAUCA DEL ROSARIO
ICA
OCUCAJE
SANTIAGO
UBICACIÓN - PROVINCIAL
440 400 E
441 400 E
442 200 E
442 800 E
443 400 E
444 000 E
8 500 200 N
8 499 600 N
8 499 000 N
8 498 400 N
8 497 800 N
8 497 200 N
8 496 600 N
II ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO
PROPIEDAD MUNICIPAL
ICA
POLIGONO 1
N
II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMVIA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO
SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER
EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO
-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE
DESCRIPCIÓN:
Peru está ubicado en la parte occidental de América del Sur. Con una extensión de 1 285 215.6 KM2. El departamento de Ica está situado en la costa central. La provincia de Ica cuenta con una extensión aproximada de 7,894 kilómetros cuadrados y está dividida en 14 distritos.
En este contexto el ámbito de intervención de la II etapa del Plan Específico y Planeamiento Integral se encuentra ubicado en Tierra Prometida
LEYENDA:
DELIMITACIÓN I ETAPA DEL P.E
DELIMITACIÓN DEL P.I
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
DELIMITACIÓN DISTRITAL
NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022
DIAGNÓSTICO:
PLANO DE UBICACIÓN NACIONAL-REGIONAL-PROVINCIAL
ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022
PE-D01
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]
M.S.S.A.
ICA

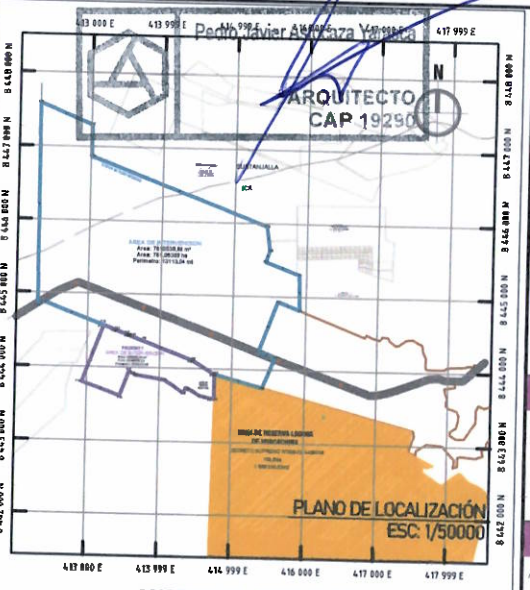
126




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290




## COORDENADAS II ETAPA DE P.E

CUADRO DE COORDENADAS

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | P1 - P2 | 483.57 | 111°41'54" | 415901.035 | 8445301.772 |
| P2 | P2 - P3 | 320.92 | 67°34'6" | 415913.186 | 8444818.351 |
| P3 | P3 - P4 | 729.74 | 270°21'29" | 415613.563 | 8444933.317 |
| P4 | P4 - P5 | 244.34 | 270°46'59" | 415356.408 | 8444250.388 |
| P5 | P5 - P6 | 444.71 | 87°3'45" | 415586.226 | 8444167.419 |
| P6 | P6 - P7 | 672.48 | 98°19'16" | 415413.980 | 8443757.424 |
| P7 | P7 - P8 | 367.18 | 163°29'43" | 414762.825 | 8443925.426 |
| P8 | P8 - P9 | 753.04 | 190°35'60" | 414447.998 | 8444114.382 |
| P9 | P9 - P10 | 171.51 | 180°0'0" | 413742.062 | 8444376.523 |
| P10 | P10 - P11 | 24.29 | 179°36'47" | 413581.280 | 8444436.727 |
| P11 | P11 - P12 | 176.07 | 180°30'10" | 413558.599 | 8444444.836 |
| P12 | P12 - P13 | 228.49 | 180°0'0" | 413393.390 | 8444505.793 |
| P13 | P13 - P14 | 838.82 | 179°59'60" | 413179.034 | 8444584.897 |
| P14 | P14 - P15 | 96.81 | 231°50'56" | 412392.086 | 8444675.309 |
| P15 | P15 - P16 | 2762.75 | 58°43'53" | 412309.621 | 8444824.591 |
| P16 | P16 - P17 | 776.17 | 67°50'35" | 412293.981 | 8447587.300 |
| P17 | P17 - P18 | 432.68 | 111°49'59" | 413014.479 | 8447298.644 |
| P18 | P18 - P19 | 2591.02 | 249°30'28" | 413014.482 | 8446865.960 |
| P19 | P19 - P20 | 327.80 | 119°6'19" | 415441.543 | 8445958.907 |
| P20 | P20 - P21 | 170.33 | 151°7'41" | 415490.637 | 8445634.805 |
| P21 | P21 - P1 | 500.33 | 270°0'0" | 415431.680 | 8445475.013 |

Area: 7610538.86 m²
Area: 761.05389 ha
Perimetro: 13113.04 ml

## COORDENADAS POLIGONO 1

CUADRO DE COORDENADAS

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | P1 - P2 | 183.93 | 90°0'16" | 413220.832 | 8444569.469 |
| P2 | P2 - P3 | 176.07 | 179°59'57" | 413393.390 | 8444505.793 |
| P3 | P3 - P4 | 24.29 | 179°29'50" | 413558.599 | 8444444.836 |
| P4 | P4 - P5 | 924.54 | 180°23'13" | 413581.280 | 8444436.727 |
| P5 | P5 - P6 | 364.30 | 169°24'8" | 414447.993 | 8444114.385 |
| P6 | P6 - P7 | 334.00 | 120°4'17" | 414760.357 | 8443926.923 |
| P7 | P7 - P8 | 50.29 | 86°45'19" | 414755.120 | 8443592.968 |
| P8 | P8 - P9 | 153.97 | 171°0'5" | 414704.963 | 8443596.601 |
| P9 | P9 - P10 | 141.36 | 161°46'54" | 414555.025 | 8443631.608 |
| P10 | P10 - P11 | 83.45 | 178°34'20" | 414434.326 | 8443705.187 |
| P11 | P11 - P12 | 84.82 | 270°0'0" | 414380.988 | 8443739.525 |
| P12 | P12 - P13 | 321.98 | 90°0'0" | 414335.055 | 8443668.217 |
| P13 | P13 - P14 | 354.18 | 204°19'44" | 414064.374 | 8443842.577 |
| P14 | P14 - P15 | 34.45 | 177°45'11" | 413714.042 | 8443894.677 |
| P15 | P15 - P16 | 49.52 | 165°24'14" | 413680.194 | 8443901.076 |
| P16 | P16 - P17 | 62.95 | 179°21'21" | 413635.426 | 8443922.239 |
| P17 | P17 - P18 | 359.59 | 275°41'21" | 413578.823 | 8443949.780 |
| P18 | P18 - P19 | 550.46 | 90°28'42" | 413454.322 | 8443612.430 |
| P19 | P19 - P1 | 821.60 | 89°31'9" | 412936.338 | 8443798.695 |

Área: 929635.16 m²
[illegible]2.96352 ha
[illegible]ro: 5055.72 ml

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- DELIMITACIÓN I ETAPA DEL P.E
- DELIMITACIÓN II ETAPA DEL P.E
- DELIMITACIÓN DEL P.I
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

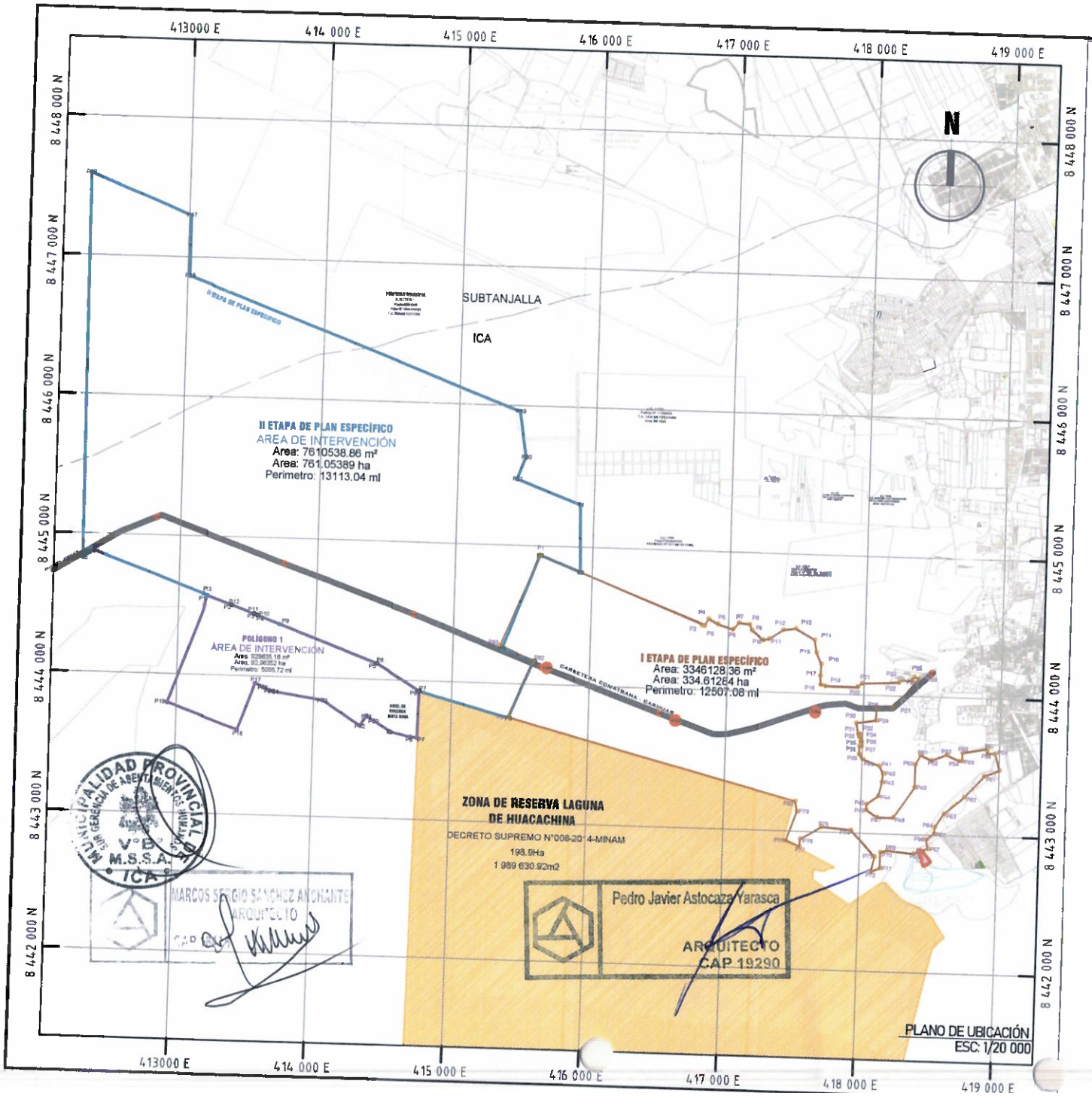
PLANO DE DELIMITACIÓN II ETAPA DEL P.E Y DELIMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1

**ESCALA:** INDICADA

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D02**

127




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP. 19290

## COORDENADAS ETAPA I

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8446128.360 |
| P2 | P2 - P3 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8446128.360 |
| P3 | P3 - P4 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8444745.700 |
| P4 | P4 - P5 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8444745.700 |
| P5 | P5 - P6 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8443363.040 |
| P6 | P6 - P7 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8443363.040 |
| P7 | P7 - P8 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8441980.380 |
| P8 | P8 - P9 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8441980.380 |
| P9 | P9 - P10 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8440597.720 |
| P10 | P10 - P11 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8440597.720 |
| P11 | P11 - P12 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8439215.060 |
| P12 | P12 - P13 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8439215.060 |
| P13 | P13 - P14 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8437832.400 |
| P14 | P14 - P15 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8437832.400 |
| P15 | P15 - P16 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8436449.740 |
| P16 | P16 - P17 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8436449.740 |
| P17 | P17 - P18 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8435067.080 |
| P18 | P18 - P19 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8435067.080 |
| P19 | P19 - P20 | 1382.66 | 90°00'00" | 415563.470 | 8433684.420 |
| P20 | P20 - P21 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8433684.420 |
| P21 | P21 - P1 | 1382.66 | 90°00'00" | 414180.810 | 8432301.760 |

Area: 3346128.36 m²
Area: 334.61284 ha
Perimetro: 12507.08 ml

## COORDENADAS II ETAPA DE P.E

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 483.57 | 111°41'54" | 416901.035 | 8445361.772 |
| P2 | P2 - P3 | 326.02 | 87°34'6" | 415913.188 | 8444818.351 |
| P3 | P3 - P4 | 729.74 | 270°21'29" | 415613.563 | 8444933.317 |
| P4 | P4 - P5 | 1.84 | 179°46'59" | 416368.408 | 8444760.588 |
| P5 | P5 - P6 | 444.71 | 87°58'1" | 416368.408 | 8444167.419 |
| P6 | P6 - P7 | 672.48 | 98°19'16" | 415413.680 | 8443737.424 |
| P7 | P7 - P8 | 387.18 | 183°29'43" | 414782.805 | 8443605.426 |
| P8 | P8 - P9 | 783.04 | 190°35'55" | 414447.988 | 8444114.382 |
| P9 | P9 - P10 | 171.51 | 180°0'0" | 413742.082 | 8444318.429 |
| P10 | P10 - P11 | 24.29 | 179°36'47" | 413661.180 | 8444492.502 |
| P11 | P11 - P12 | 178.07 | 180°39'10" | 413658.680 | 8444644.852 |
| P12 | P12 - P13 | 528.49 | 180°0'0" | 413393.390 | 8444805.793 |
| P13 | P13 - P14 | 838.82 | 179°59'60" | 413179.054 | 8444584.997 |
| P14 | P14 - P15 | 96.81 | 231°50'06" | 412992.086 | 8444815.309 |
| P15 | P15 - P16 | 2769.75 | 58°43'53" | 412990.621 | 8444824.591 |
| P16 | P16 - P17 | 776.17 | 67°50'36" | 412293.981 | 8447187.369 |
| P17 | P17 - P18 | 432.68 | 111°49'59" | 413014.479 | 8447299.684 |
| P18 | P18 - P19 | 2691.05 | 248°30'28" | 413014.482 | 8446865.966 |
| P19 | P19 - P20 | 927.80 | 119°0'18" | 415441.543 | 8446568.007 |
| P20 | P20 - P21 | 170.39 | 151°7'41" | 415491.617 | 8445654.809 |
| P21 | P21 - P1 | 500.39 | 270°0'0" | 415431.666 | 8445475.013 |

Area: 7810538.86 m²
Area: 761.05389 ha
Perimetro: 13113.04 ml

## COORDENADAS POLIGONO 1

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 183.80 | 90°0'0" | 413220.832 | 8444969.469 |
| P2 | P2 - P3 | 178.07 | 179°59'60" | 413302.390 | 8444805.793 |
| P3 | P3 - P4 | 34.29 | 179°36'47" | 413661.180 | 8444644.852 |
| P4 | P4 - P5 | 604.54 | 180°39'13" | 413661.280 | 8444492.502 |
| P5 | P5 - P6 | 364.30 | 159°24'8" | 414447.988 | 8444114.382 |
| P6 | P6 - P7 | 334.00 | 120°4'17" | 414782.957 | 8443920.923 |
| P7 | P7 - P8 | 80.29 | 89°45'19" | 414755.120 | 8443922.068 |
| P8 | P8 - P9 | 163.97 | 171°10'0" | 414755.120 | 8443586.604 |
| P9 | P9 - P10 | 141.36 | 161°46'54" | 414665.025 | 8443501.608 |
| P10 | P10 - P11 | 83.46 | 178°34'29" | 414434.326 | 8443705.167 |
| P11 | P11 - P12 | 84.82 | 220°0'0" | 414380.988 | 8443739.626 |
| P12 | P12 - P13 | 321.98 | 90°0'0" | 414334.950 | 8443860.217 |
| P13 | P13 - P14 | 364.18 | 204°19'44" | 414084.374 | 8443842.577 |
| P14 | P14 - P15 | 34.45 | 177°48'11" | 413714.042 | 8443884.677 |
| P15 | P15 - P16 | 40.50 | 169°24'14" | 413680.194 | 8443901.076 |
| P16 | P16 - P17 | 60.85 | 179°21'21" | 413636.426 | 8443922.730 |
| P17 | P17 - P18 | 359.99 | 270°41'21" | 413578.823 | 8443949.780 |
| P18 | P18 - P19 | 550.46 | 90°28'42" | 413454.322 | 8443612.430 |
| P19 | P19 - P1 | 821.61 | 89°31'9" | 413296.338 | 8443795.699 |

Area: 929635.16 m²
Area: 92.96362 ha
Perimetro: 5065.72 ml

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA, LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- DELIMITACIÓN I ETAPA DEL P.E
- DELIMITACIÓN II ETAPA DEL P.E
- DELIMITACIÓN DEL P.I
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE INTEGRACIÓN CON SU ENTORNO DE LA II ETAPA DEL P.E Y DELIMITACIÓN DEL P.I DEL POLIGONO 1.

**ESCALA:** INDICADA

**PE-D02.1**

128




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.76 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TIERRA PROM. (ZRE-TP)
- ZONA RESIDENCIAL VULNERABLE (ZRV)
- OTROS USOS (OU)
- RESERVA PAISAJISTICA (RP)

**FUENTE:** GEOPLAN PDU ICA

**DIAGNÓSTICO:**

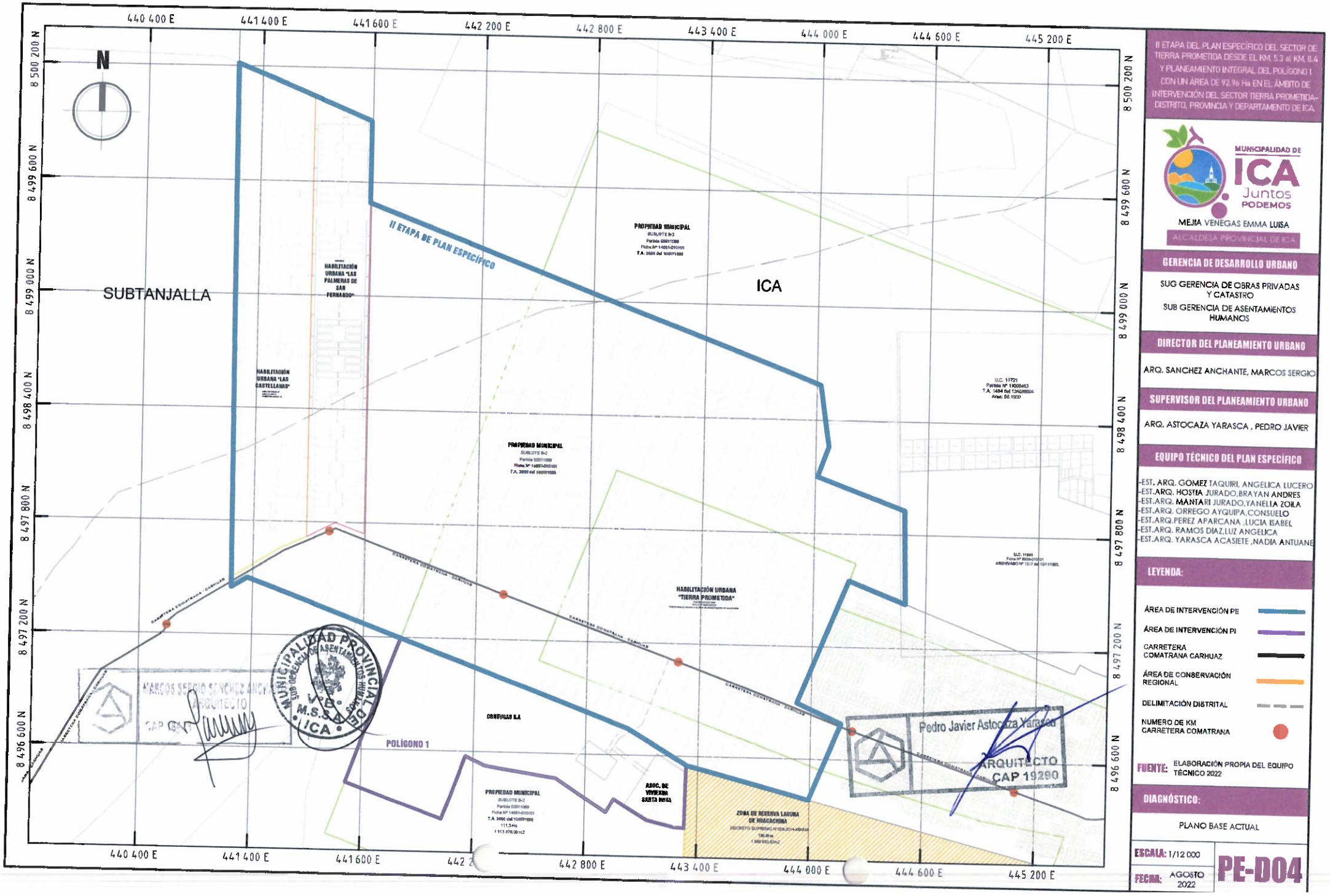
PLANO ZONIFICACIÓN ACTUAL

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO

**PE-D03**

179




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

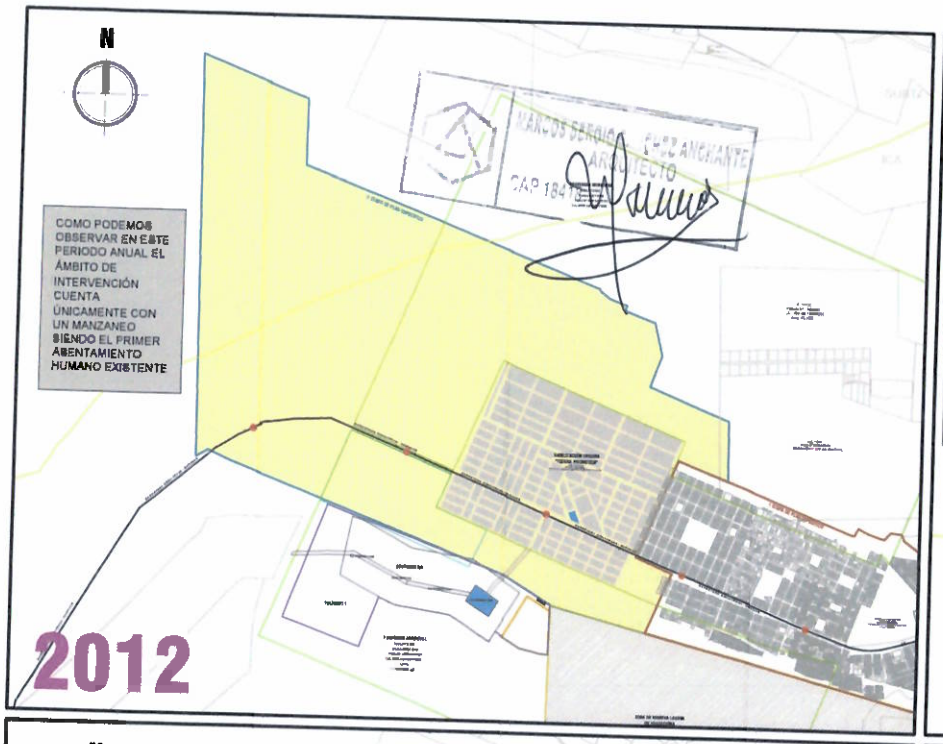
PLANO BASE ACTUAL

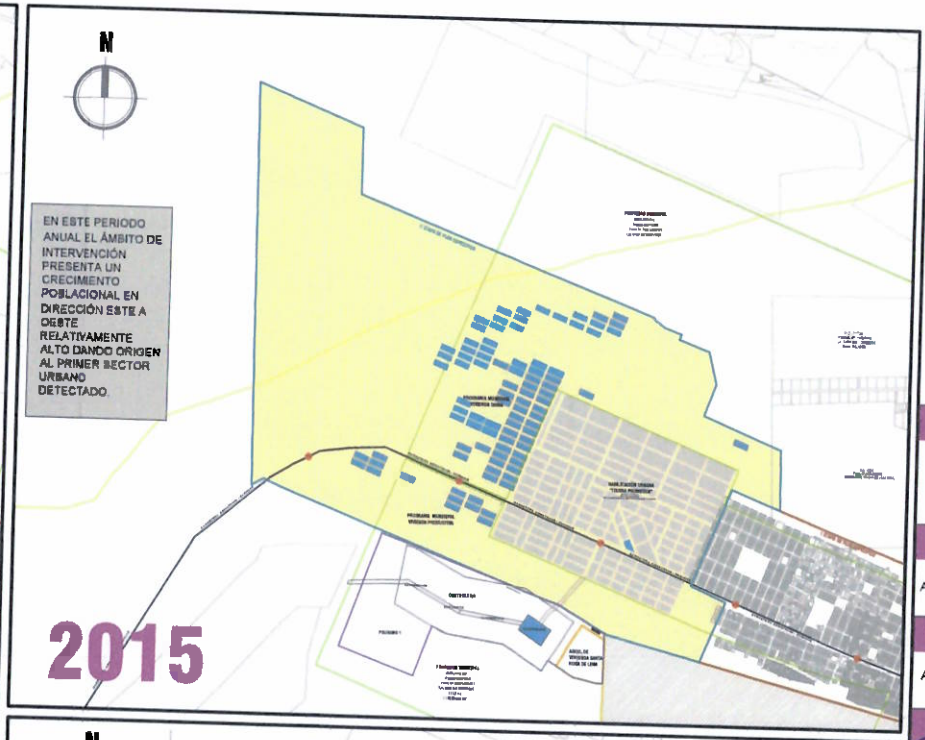
**ESCALA:** 1/12 000

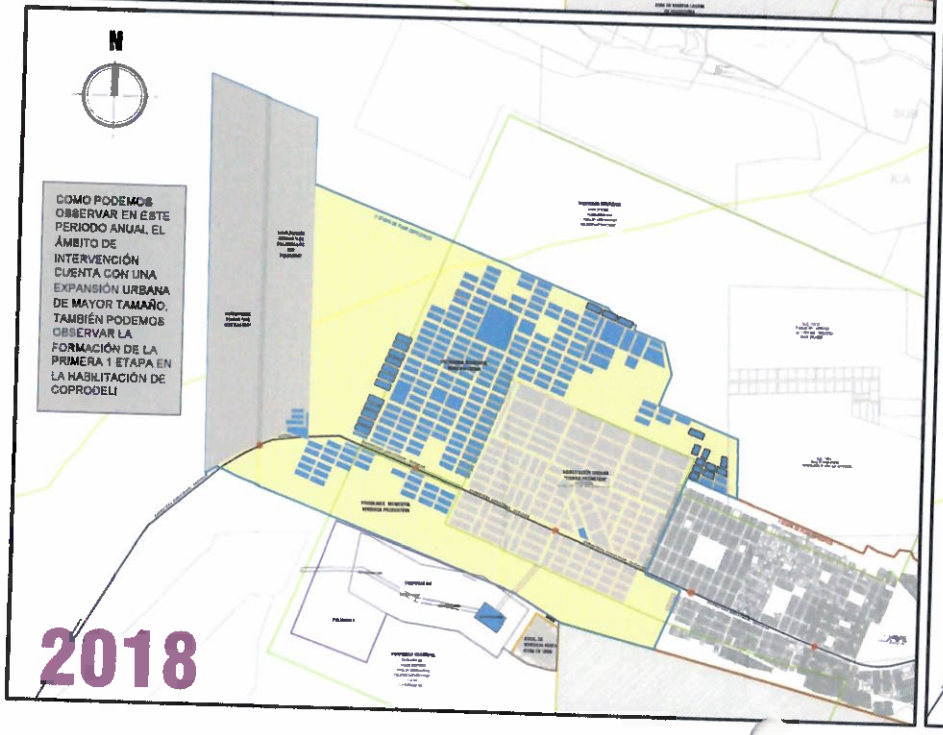
**FECHA:** AGOSTO 2022

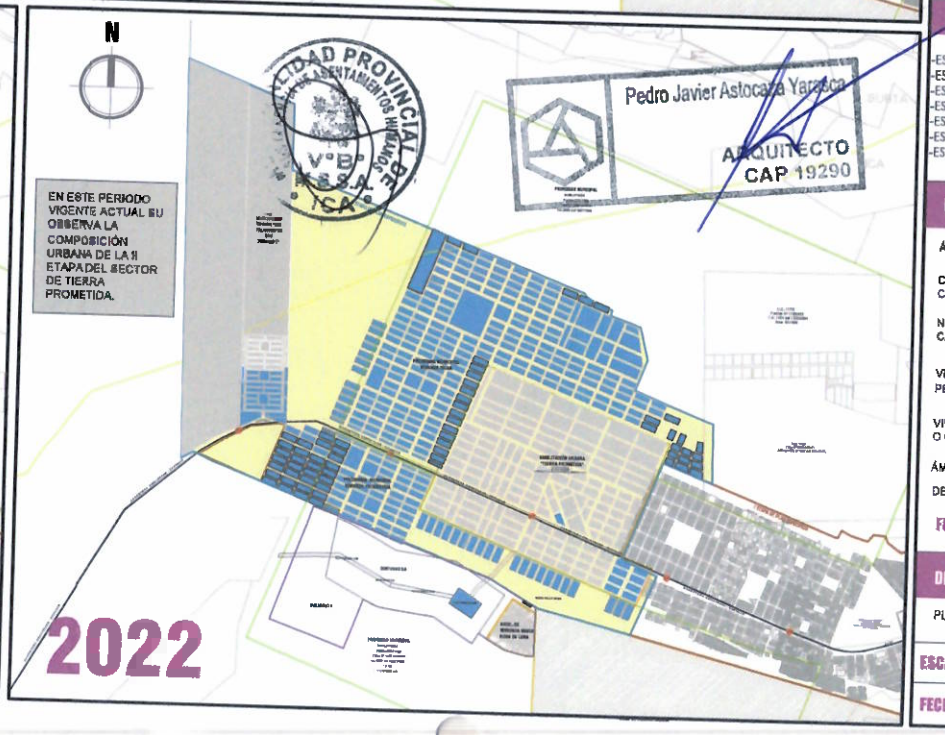
**PE-D04**

139




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUAN

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- VIVIENDAS DELIMITADAS PERO SIN CONSTRUCCIÓN
- VIVIENDAS CONSTRUIDAS O CERCADAS
- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** GOOGLE EARTH - EQUIPO TÉCNICO II ETAPA DEL P.E.

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO

**ESCALA:** 1/25000

**FECHA:** AGOSTO 2022

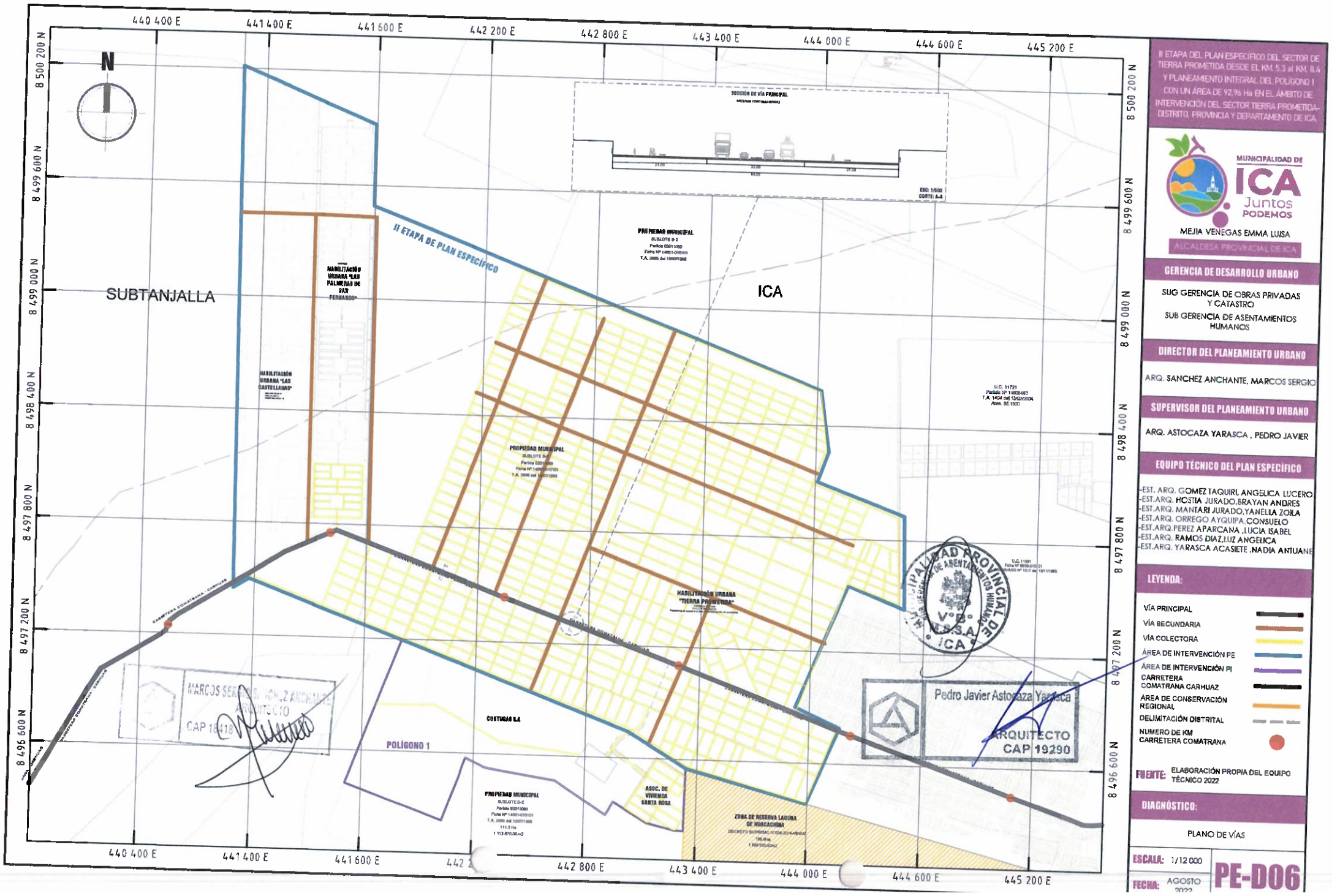
**PE-D05**

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° ASENTAMIENTOS HUMANOS

131




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM 5.3 al KM 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92,96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VÍA PRINCIPAL
- VÍA SECUNDARIA
- VÍA COLECTORA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE VÍAS

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D06**

132

## ESTADO DE VÍAS

### VÍA PRINCIPAL

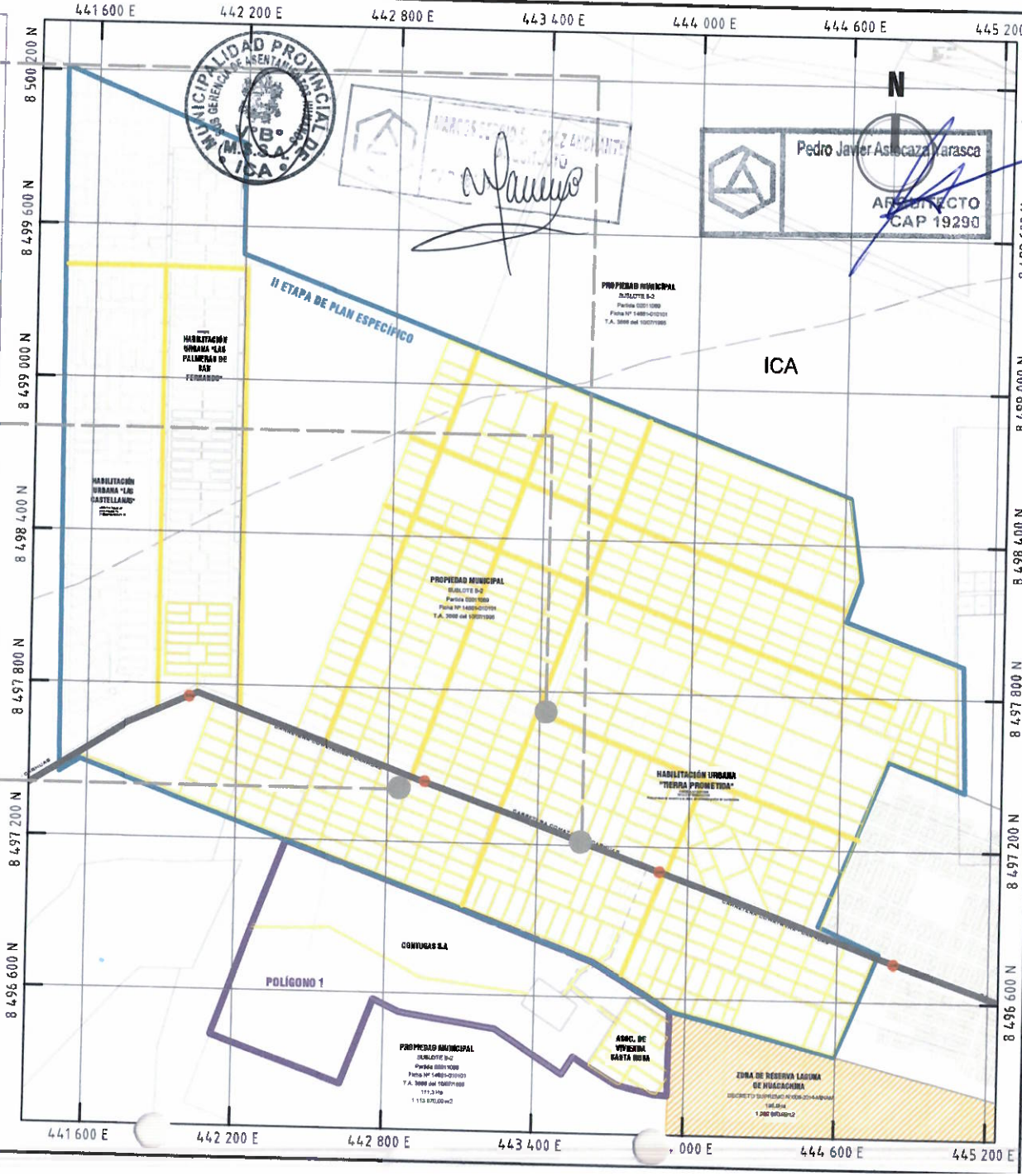


### VÍA SECUNDARIA



### VÍA COLECTORA






II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

LDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- AFIRMADO
- TROCHA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE ESTADO DE VÍAS

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D07**

V°B° MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS M.S.S.A.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

12




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.9 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- INTENSIDAD FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

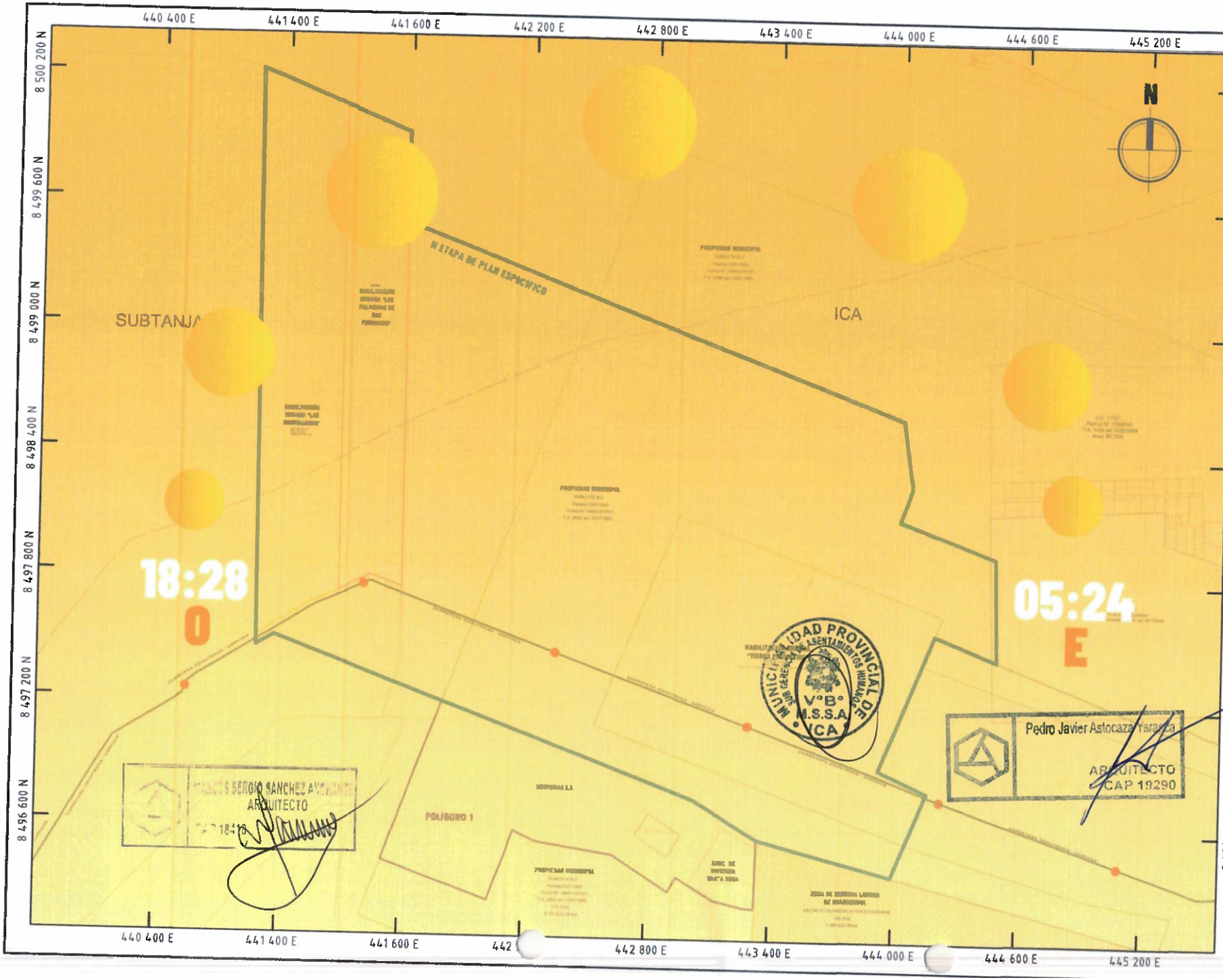
PLANO DE FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO

**PE-D08**

124




II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACION REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DESCRIPCIÓN:**

EN ICA PREVALECEN LOS DÍAS SOLEADOS EN CASI TODO EL AÑO.
DURANTE LOS MESES DE ENERO FEBRERO Y MARZO HAY UN TOTAL ASOLEAMIENTO CON UNA ORIENTACIÓN SOLAR RECORRIENDO DE ESTE A OESTE QUE INICIA A LAS 05:24 HRS Y SE OCULTA A LAS 18:28 HRS

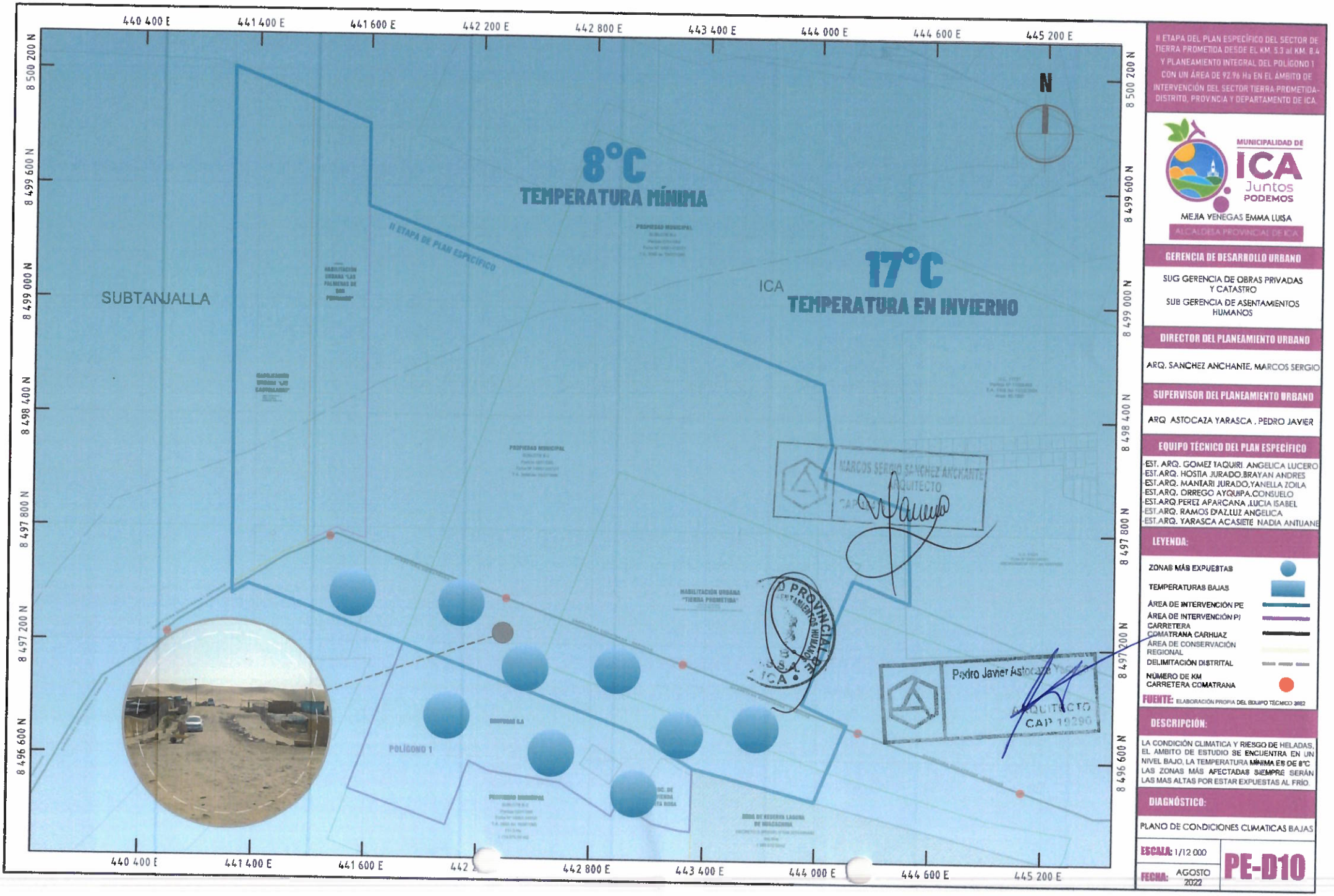
**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE ASOLEAMIENTO

**ESCALA:** 1/12 000
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D09**

136




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

- EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI ANGELICA LUCERO
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
- EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONAS MÁS EXPUESTAS
- TEMPERATURAS BAJAS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DESCRIPCIÓN:**

LA CONDICIÓN CLIMATICA Y RIESGO DE HELADAS, EL AMBITO DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN UN NIVEL BAJO, LA TEMPERATURA MÍNIMA ES DE 8°C LAS ZONAS MÁS AFECTADAS SIEMPRE SERÁN LAS MAS ALTAS POR ESTAR EXPUESTAS AL FRÍO.

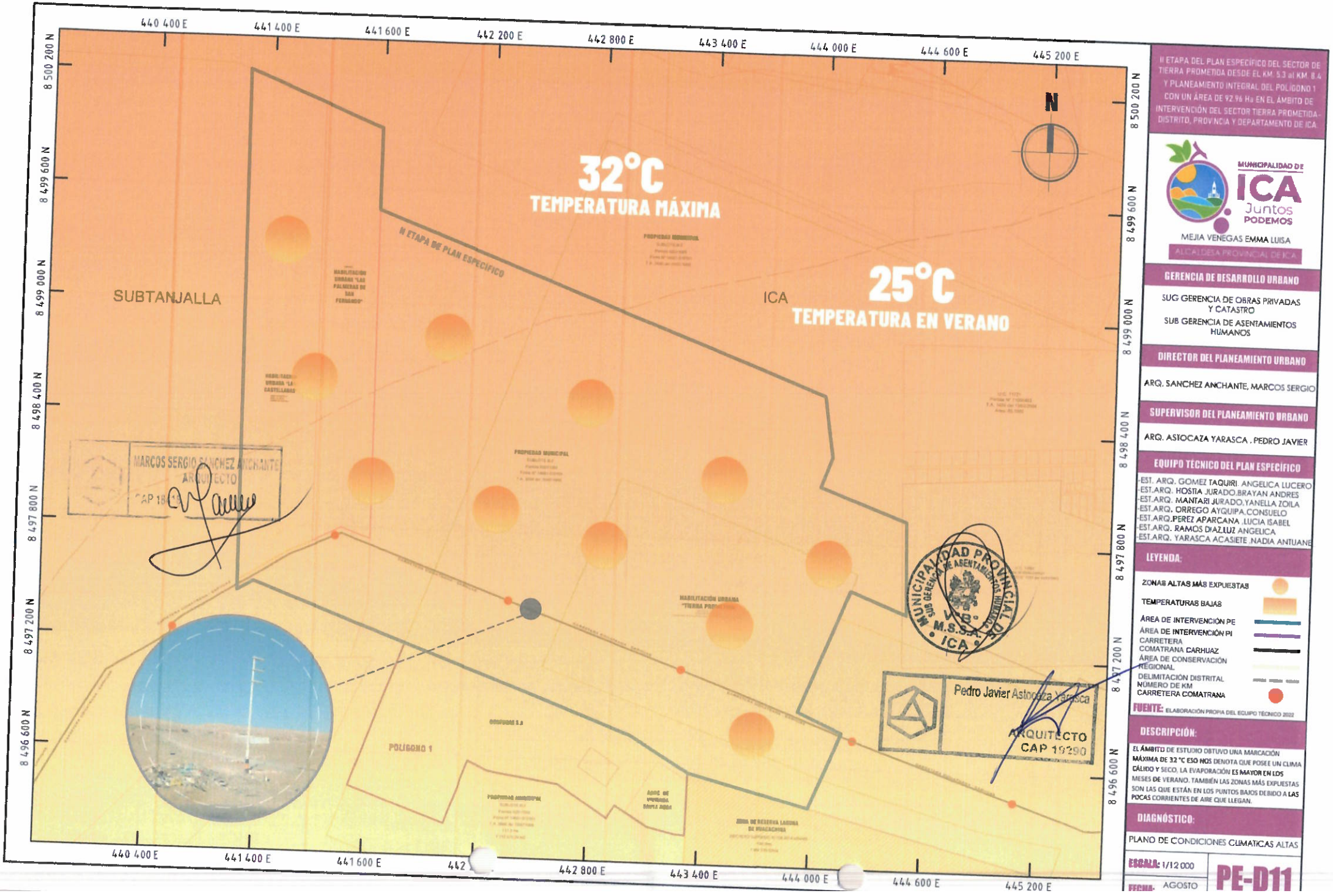
**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE CONDICIONES CLIMATICAS BAJAS

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D10**




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

- EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI. ANGELICA LUCERO
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO.BRAYAN ANDRES
- EST.ARQ. MANTARI JURADO.YANELLA ZOILA
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA.CONSUELO
- EST.ARQ.PEREZ APARCANA .LUCIA ISABEL
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ.LUZ ANGELICA
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE .NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONAS ALTAS MÁS EXPUESTAS
- TEMPERATURAS BAJAS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DESCRIPCIÓN:**

EL ÁMBITO DE ESTUDIO OBTUVO UNA MARCACIÓN MÁXIMA DE 32 °C ESO NOS DENOTA QUE POSEE UN CLIMA CÁLIDO Y SECO. LA EVAPORACIÓN ES MAYOR EN LOS MESES DE VERANO. TAMBIÉN LAS ZONAS MÁS EXPUESTAS SON LAS QUE ESTÁN EN LOS PUNTOS BAJOS DEBIDO A LAS POCAS CORRIENTES DE AIRE QUE LLEGAN.

**DIAGNÓSTICO:**

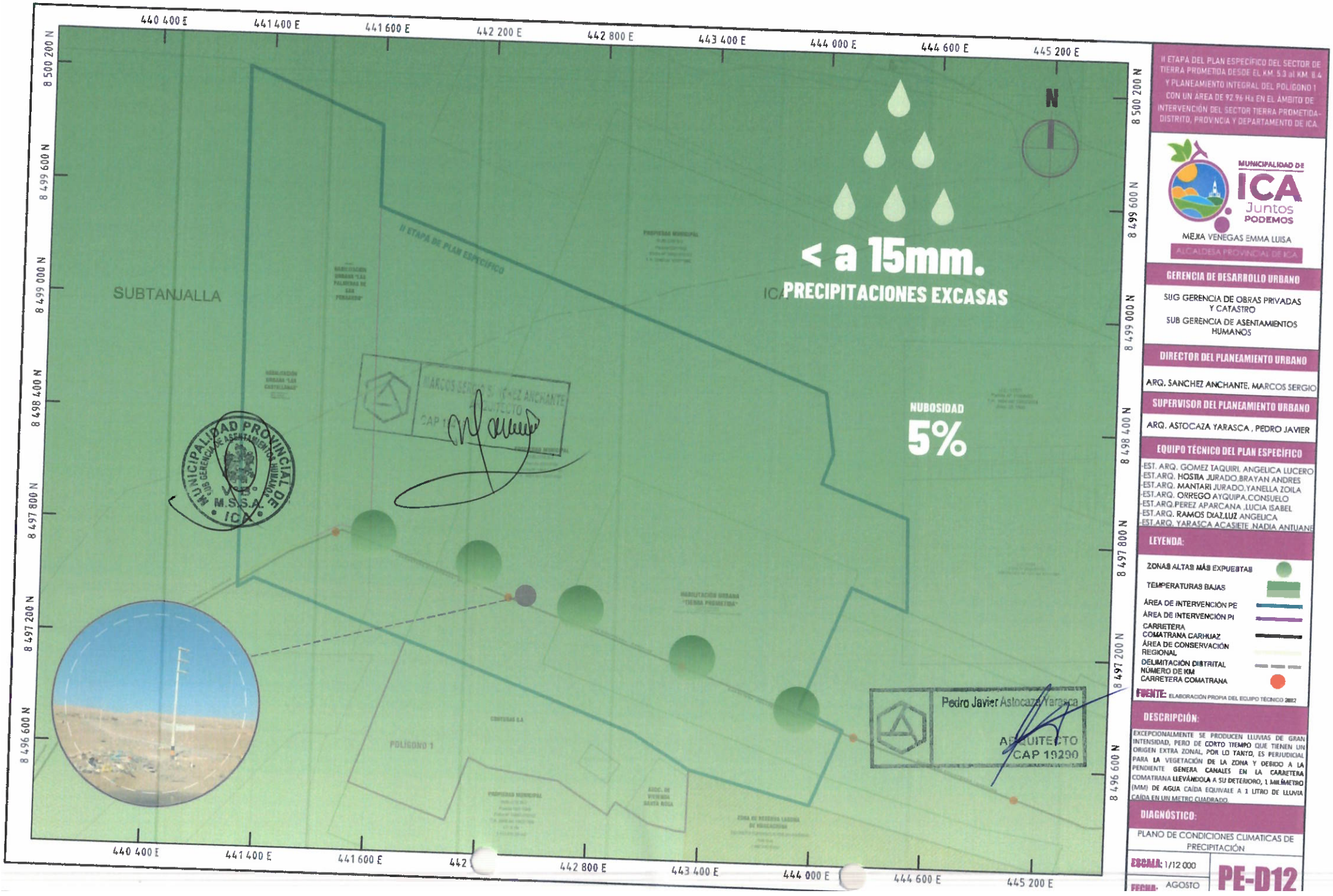
PLANO DE CONDICIONES CLIMATICAS ALTAS

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO

**PE-D11**

137




II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN AREA DE 92.96 Ha EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE, NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONAS ALTAS MÁS EXPUESTAS
- TEMPERATURAS BAJAS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DESCRIPCIÓN:**

EXCEPCIONALMENTE SE PRODUCEN LLUVIAS DE GRAN INTENSIDAD, PERO DE CORTO TIEMPO QUE TIENEN UN ORIGEN EXTRA ZONAL, POR LO TANTO, ES PERJUDICIAL PARA LA VEGETACIÓN DE LA ZONA Y DEBIDO A LA PENDIENTE GENERA CANALES EN LA CARRETERA COMATRANA LLEVÁNDOLA A SU DETERIORO, 1 MILÍMETRO (MM) DE AGUA CAÍDA EQUIVALE A 1 LITRO DE LLUVIA CAÍDA EN UN METRO CUADRADO

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE CONDICIONES CLIMATICAS DE PRECIPITACIÓN

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO

**PE-D12**

138

# PLANO DE PELIGRO POR CONTAMINACIÓN

EL IMPACTO AMBIENTAL, ES TAMBIÉN CONOCIDO COMO IMPACTO ANTRÓPICO O IMPACTO ANTROPOGÉNICO, SE DA POR EL RESULTADO DE UNA ACTIVIDAD HUMANA QUE GENERA UN EFECTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE QUE SUPONE UNA RUPTURA DEL EQUILIBRIO MEDIO AMBIENTAL.
COMO SE OBSERVA, EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN ESTÁ SIENDO SOMETIDO A UN IMPACTO AMBIENTAL DEBIDO A LA EXPANSIÓN URBANA EXISTENTE.









ÁREA DE INFLUENCIA DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL PRODUCIDA POR LA LAGUNA DE OXIDACIÓN

ÁREA DE INFLUENCIA DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR EL ARROJO INDISCRIMINADO DE BASURA Y DESMONTES

ÁREAS QUE RECIBEN RESIDUOS DE COMBUSTIÓN VEHICULAR(CO2) Y RUIDOS MOLESTOS POR EL TRAPOSPORTE VEHICULAR EN LAS VÍAS PRINCIPALES DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECT
TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K
Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGO
CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO
INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VIVIENDAS EXPUESTAS A LA CONTAMINACION
- VIVIENDAS MENOS EXPUESTAS AL PELIGRO
- PELIGRO MUY ALTO
- PELIGRO ALTO
- PELIGRO MEDIO
- ÁREADE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMTACIÓN DISTRITAL

**FUENTE** MINAM, ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022.

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE PELIGRO POR CONTAMINACIÓN

**ESCALA:** 1 / 12000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D13**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°

MARCOS SERGIO PEREZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

139

# PLANO DE GESTIÓN DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL AMBIENTE

EL MANEJO DE RESIDUOS SE REFIERE AL CONTROL, YA SEA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE TRATAMIENTO, RECICLADO O ELIMINACIÓN DE LOS MATERIALES PRODUCIDOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA Y ASÍ REDUCIR SUS EFECTOS SOBRE LA SALUD Y EL MEDIO AMBIENTE.

**FÓRMULA**

0.61 KG - 1 PERSONA
X KG - 33400 PERSONAS (POBLACIÓN ACTUAL)

$$\frac{0.61 \times 33400}{1} = X\ KG$$

X = 20.374 KG = 20.37 M3 DE R.S.

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECT
TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K
Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGO
CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO
INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ECOSISTEMA DE LA COSTA
- EXPANSIÓN URBANA PROYECTADA
- FOCOS INFECCIOSOS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- RUTA DEL CAMIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** MINAM - ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE GESTIÓN DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL AMBIENTE

**ESCALA:** 1/12000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D14**

SUBTANJALLA

ICA

II ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA

PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA PRODUCTIVA

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

POBLADORES TRASLADAN SUS RESIDUOS A LA VÍA PRINCIPAL

SE CREAN FOCOS DE CONTAMINACIÓN

POBLACIÓN AFECTADA AL NO CONTAR CON DEPÓSITOS DE BASURA

RELLENO SANITARIO DE ICA

RUTA DE LOS CAMIONES DE BASURA

Relleno Sanitario de Ica

UBICACIÓN DEL BOTADERO KILÓMETRO 12

CODITOSA S.A

POLÍGONO 1

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

V°B° M.S.S.A. ICA

143

# PLANO DE SECTORES CRÍTICOS DE RIESGO

LA PRESENTE LAMINA DE SECTORES CRÍTICOS DE RIESGO POR FÉNOMENOS DE ORIGEN NATURAL DETERMINA COMO RIESGO MUY ALTO EN EL SECTOR DE ANÁLISIS DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA Y POLÍGONO 2. ESTO SE DEBE POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL TIPO DE SUELO DEL SECTOR.

N

440 400 E | 441 400 E | 441 600 E | 442 200 E | 442 800 E | 443 400 E | 444 000 E | 444 600 E | 445 200 E

8 500 200 N | 8 499 600 N | 8 499 000 N | 8 498 400 N | 8 497 800 N | 8 497 200 N | 8 496 600 N

SUBTANJALLA



VIVIENDAS DE MATERIAL PRECARIO

ICA

TERRENO CON PENDIENTES



II ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO

I ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO

PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA PRODUCTIVA

PROGRAMA MUNICIPAL

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

LAS VIVIENDAS DEBEN SER ADECUADAS PARA RESISTIR EL NIVEL ALTO DE RIESGO QUE SE DETECTA EN LA ZONA DE ESTUDIO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ICA SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS V°B° M.S.S. ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECT TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍG CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBIT INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MÉJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RIESGO ALTO
- MANZANEO EXISTENTE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMTACIÓN DISTRITAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022 - PDU ICA

**DIAGNÓSTICO**

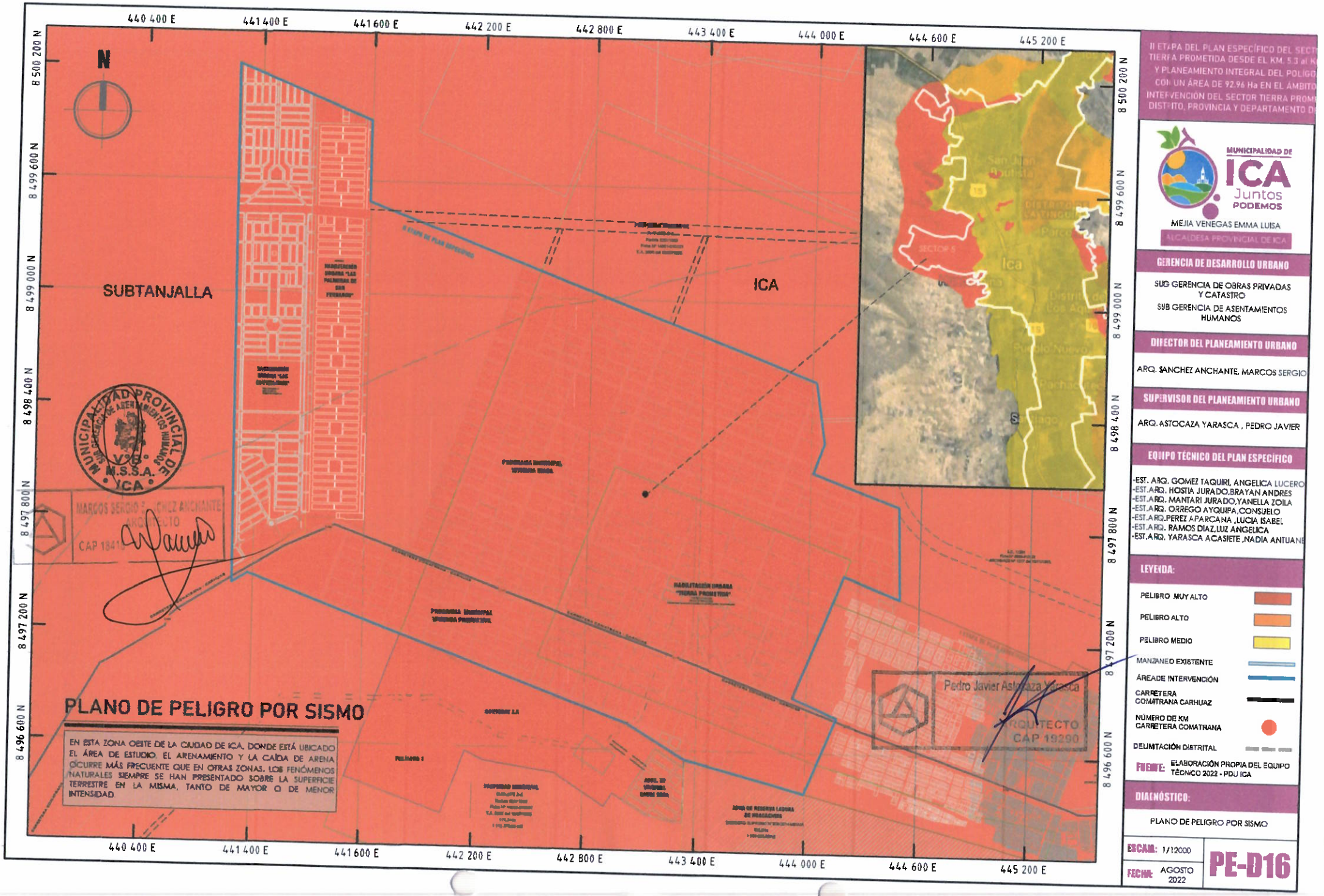
PLANO DE SECTORES CRÍTICOS DE RIESGO

ESCALA: 1/12000

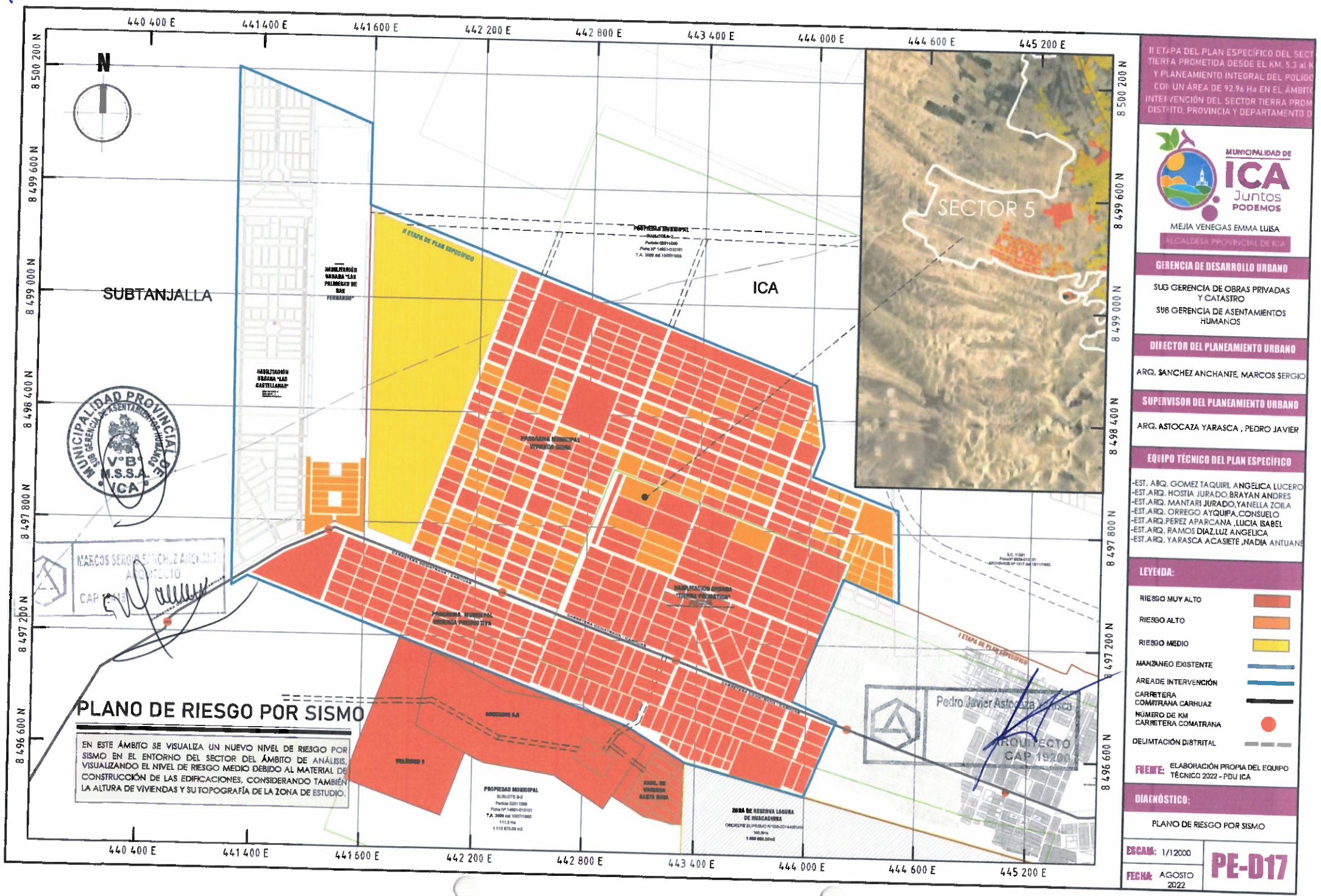
FECHA: AGOSTO 2022

**PE-D15**

141


440 400 E
441 400 E
441 600 E
442 200 E
442 800 E
443 400 E
444 000 E
444 600 E
445 200 E
8 500 200 N
8 499 600 N
8 499 000 N
8 498 400 N
8 497 800 N
8 497 200 N
8 496 600 N
N
SUBTANJALLA
ICA
PLANO DE PELIGRO POR SISMO
EN ESTA ZONA OESTE DE LA CIUDAD DE ICA, DONDE ESTÁ UBICADO EL ÁREA DE ESTUDIO, EL ARENAMIENTO Y LA CAÍDA DE ARENA OCURRE MÁS FRECUENTE QUE EN OTRAS ZONAS. LOS FENÓMENOS NATURALES SIEMPRE SE HAN PRESENTADO SOBRE LA SUPERFICIE TERRESTRE EN LA MISMA, TANTO DE MAYOR O DE MENOR INTENSIDAD.
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B° M.S.S.A.
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18419
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290
II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECT
TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K
Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGO
CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO
INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D
MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO
SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER
EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO
-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE
LEYENDA:
PELIBRO MUY ALTO
PELIBRO ALTO
PELIBRO MEDIO
MANZANEO EXISTENTE
ÁREADE INTERVENCIÓN
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
DELIMITACIÓN DISTRITAL
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022 - PDU ICA
DIAGNÓSTICO:
PLANO DE PELIGRO POR SISMO
ESCALA: 1/12000
FECHA: AGOSTO 2022
PE-D16

142




# PLANO DE RIESGO POR SISMO

EN ESTE ÁMBITO SE VISUALIZA UN NUEVO NIVEL DE RIESGO POR SISMO EN EL ENTORNO DEL SECTOR DEL ÁMBITO DE ANÁLISIS, VISUALIZANDO EL NIVEL DE RIESGO MEDIO DEBIDO AL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSIDERANDO TAMBIÉN LA ALTURA DE VIVIENDAS Y SU TOPOGRAFÍA DE LA ZONA DE ESTUDIO.

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECT
TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K
Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGO
CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO
INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RIESGO MUY ALTO
- RIESGO ALTO
- RIESGO MEDIO
- MANZANEO EXISTENTE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022 - PDU ICA

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE RIESGO POR SISMO

ESCALA: 1/12000

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-D17**

143

# PLANO DE PELIGROS POR INCENDIOS URBANOS

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONA DE PELIGRO ALTO
- ZONA DE PELIGRO MEDIO
- ZONA DE PELIGRO BAJO
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE PELIGRO POR INCENDIOS URBANOS

ESCALA: 1 / 12000
FECHA: AGOSTO 2022

**PE-D18**

ZONA CON VIVIENDAS CONSTRUIDAS DE MATERIAL PRECARIO ALTAMENTE INFLAMABLES(CARTÓN PRENSADO,PLASTICO,MADERA Y ESTERAS) CON SUMINISTRO PROVISIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SIN AGUA POTABLE Y SIN ALCANTARILLADO. AREAS URBANAS SIN SANEAMIENTO FISICO-LEGHAL ALEJADAS DE LAS ESTACIONES DE BOMBEROS,UBICADAS EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES DONDE HAY MAYOR PRESENCIA DE FLUJOS VEHICULARES Y EXPUESTAS A ACCIEDENTES E INDENCIOS URBANOS.

ZONA CON VIVIENDAS CONSTRUIDAS CON CONCRETO , TIENEN ACCESO A ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. AREAS MENOS EXPUESTAS A PELIGROS POR INCENDIOS URBANOS

ZONA CON VIVIENDAS CONSTRUIDAS DE MATERIAL RÚSTICO ALTAMENTE INFLAMABLES(CARTON PRENSADO,PLASTICO,MADERA Y ESTERAS) SIN SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SIN AGUA POTABLE Y SIN ALCANTARILLADO Y HACIENDO USO DE VELAS PARA EL ALUMBRADO NOCTURNO AREAS URBANAS SIN SANEAMIENTO FISICO-LEGHAL ALEJADAS DE LAS ESTACIONES DE BOMBEROS.

SUBTANJALLA

II ETAPA DE PLAN ESPECIFICO

I ETAPA DE PLAN ESPECIFICO

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA

PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA PRODUCTIVA

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

CONTUMAS S.A

POLÍGONO 1

PROPIEDAD MUNICIPAL

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ

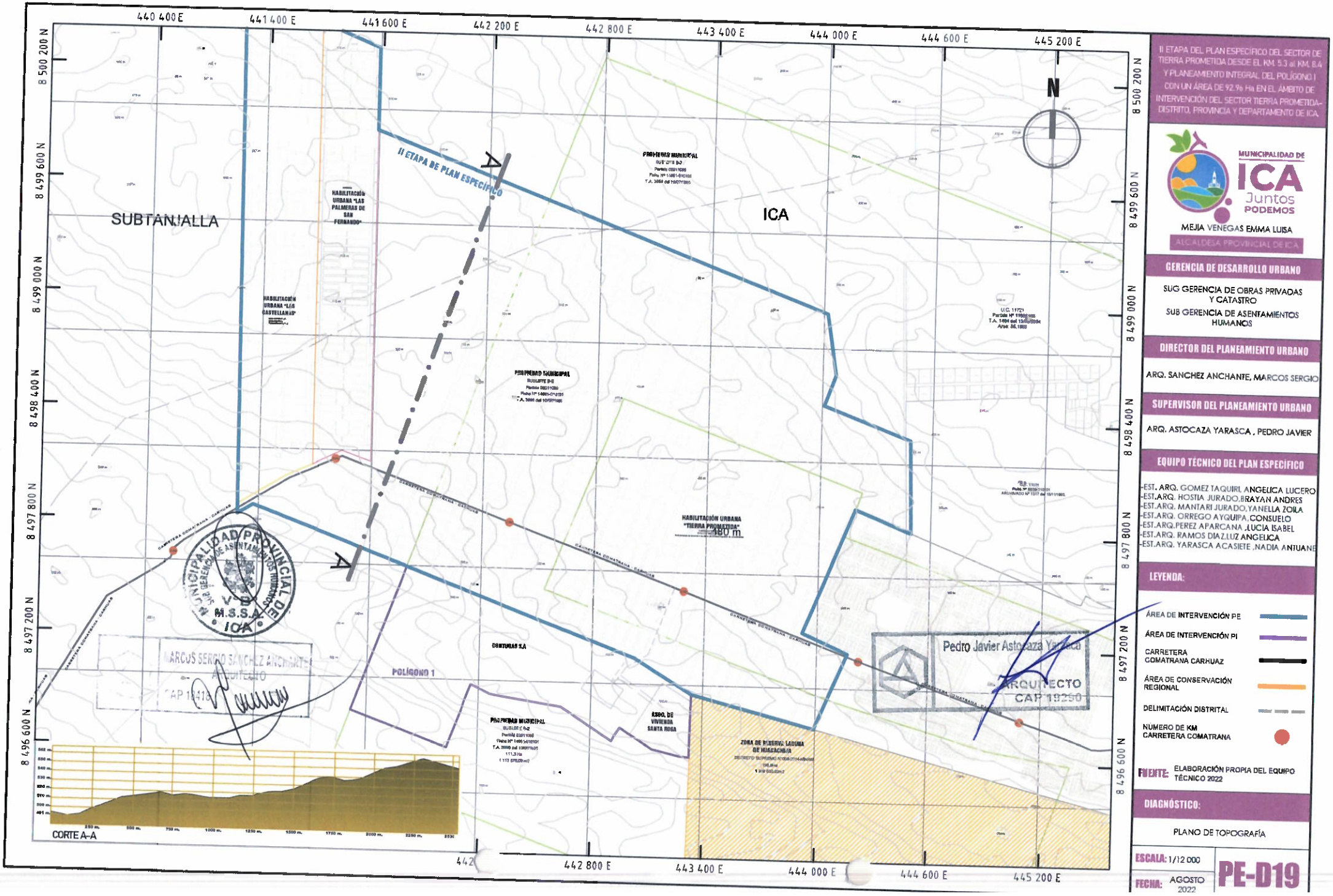
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 186

440 400 E · 441 000 E · 441 600 E · 442 200 E · 442 800 E · 443 400 E · 444 000 E · 444 600 E · 445 200 E

8 499 600 N · 8 499 000 N · 8 500 200 N · 8 497 800 N · 8 497 200 N · 8 496 600 N

144




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.9% Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

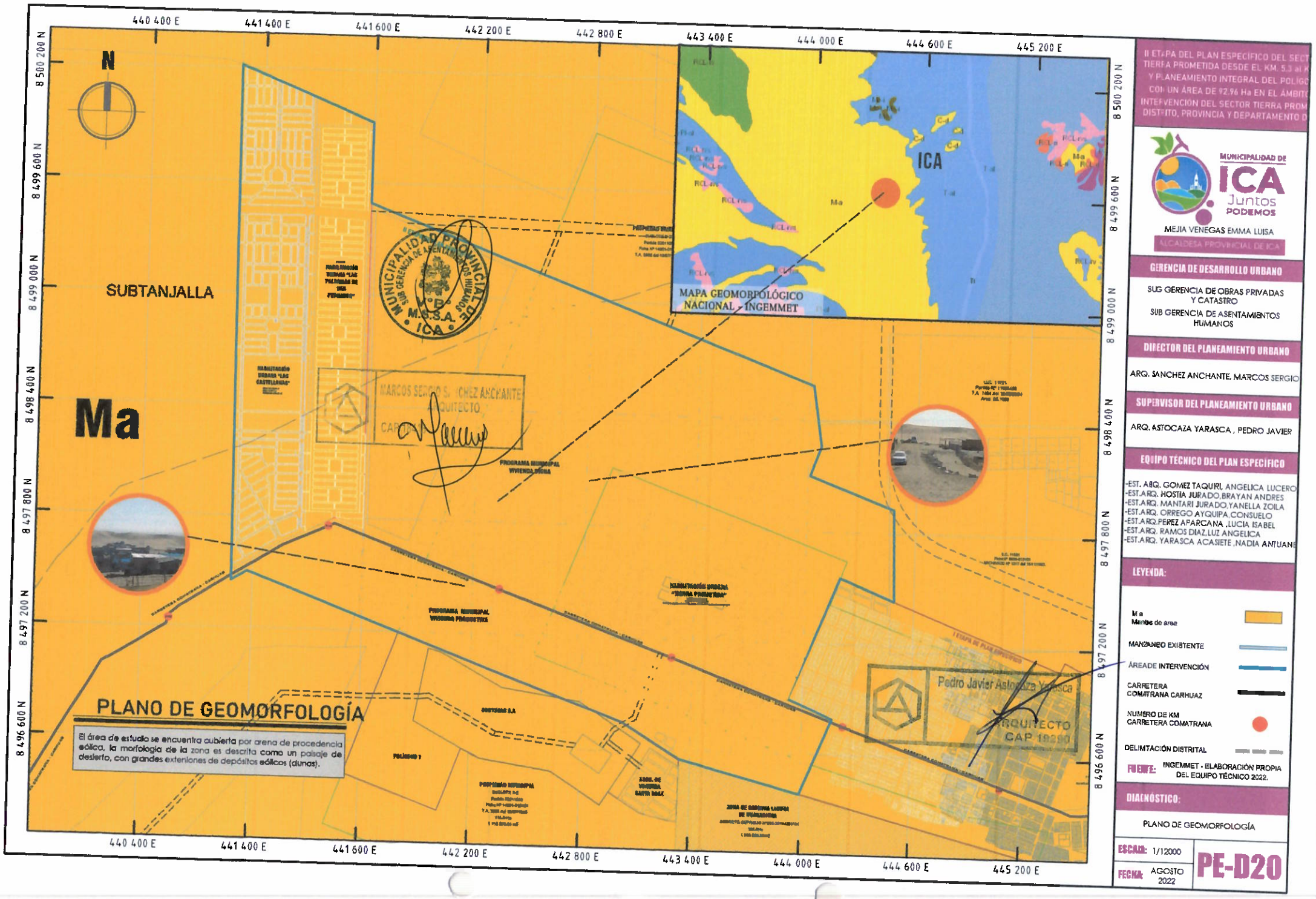
PLANO DE TOPOGRAFÍA

**ESCALA:** 1/12 000

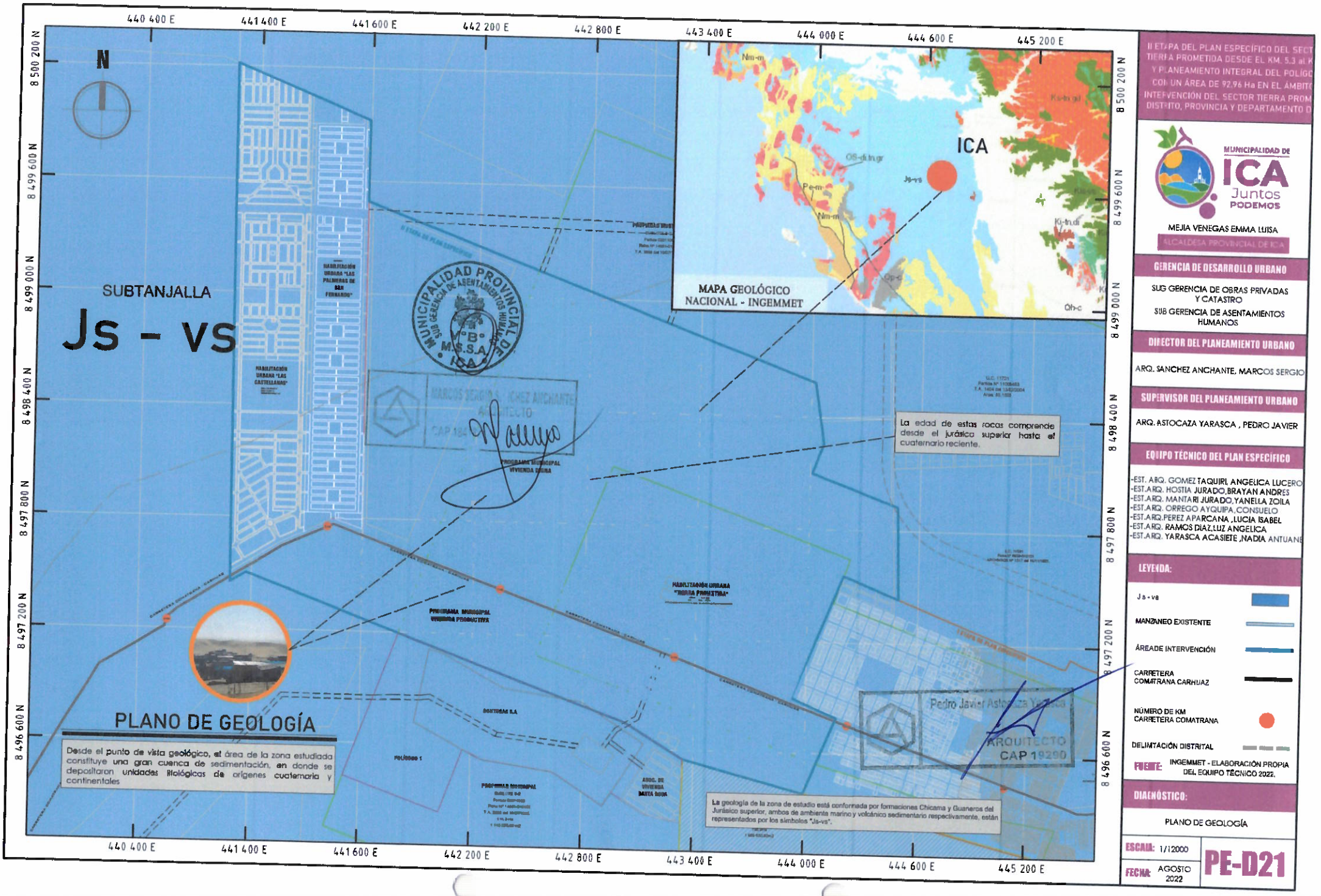
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D19**

14


440 400 E
441 400 E
441 600 E
442 200 E
442 800 E
443 400 E
444 000 E
444 600 E
445 200 E
8 500 200 N
8 499 600 N
8 499 000 N
8 498 400 N
8 497 800 N
8 497 200 N
8 496 600 N
N
SUBTANJALLA
Ma
MAPA GEOMORFOLÓGICO NACIONAL - INGEMMET
ICA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
M.S.S.A.
ICA
MARCOS SERGIO S. ICHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA RIOJA
PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA PRODUCTIVA
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19230
PLANO DE GEOMORFOLOGÍA
El área de estudio se encuentra cubierta por arena de procedencia eólica, la morfología de la zona es descrita como un paisaje de desierto, con grandes extensiones de depósitos eólicos (dunas).
II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECT
TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K
Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGO
CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBIT
INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D
MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO
SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER
EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO
-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE
LEYENDA:
Ma
Marabe de area
MANZANEO EXISTENTE
ÁREADE INTERVENCIÓN
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
DELIMTACIÓN DISTRITAL
FUENTE: INGEMMET - ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022.
DIAGNÓSTICO:
PLANO DE GEOMORFOLOGÍA
ESCALA: 1/12000
FECHA: AGOSTO 2022
PE-D20

146




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECT
TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al K
Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGO
CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO
INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROM
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO D

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- Js - vs
- MANZANEO EXISTENTE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMTACIÓN DISTRITAL

FUENTE: INGEMMET - ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022.

**DIAGNÓSTICO:**

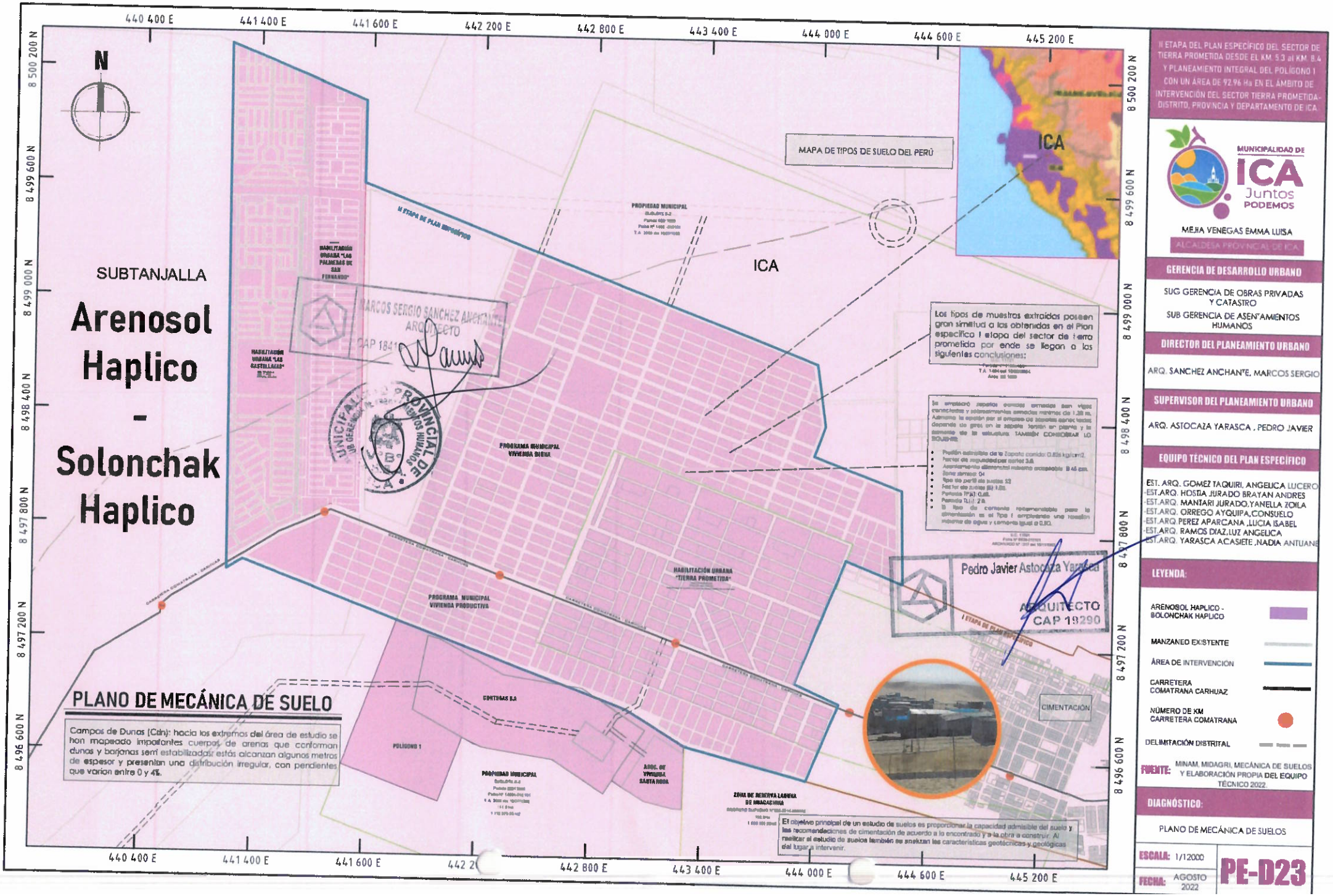
PLANO DE GEOLOGÍA

ESCALA: 1/12000

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-D21**

143




## PLANO DE MECÁNICA DE SUELO

Campos de Dunas (Cdn): hacia los extremos del área de estudio se han mapeado importantes cuerpos de arenas que conforman dunas y barjanas semi estabilizadas; estás alcanzan algunos metros de espesor y presentan una distribución irregular, con pendientes que varían entre 0 y 4%.

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ARENOSOL HAPLICO - SOLONCHAK HAPLICO
- MANZANEO EXISTENTE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** MINAM, MIDAGRI, MECÁNICA DE SUELOS Y ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022.

**DIAGNÓSTICO:**

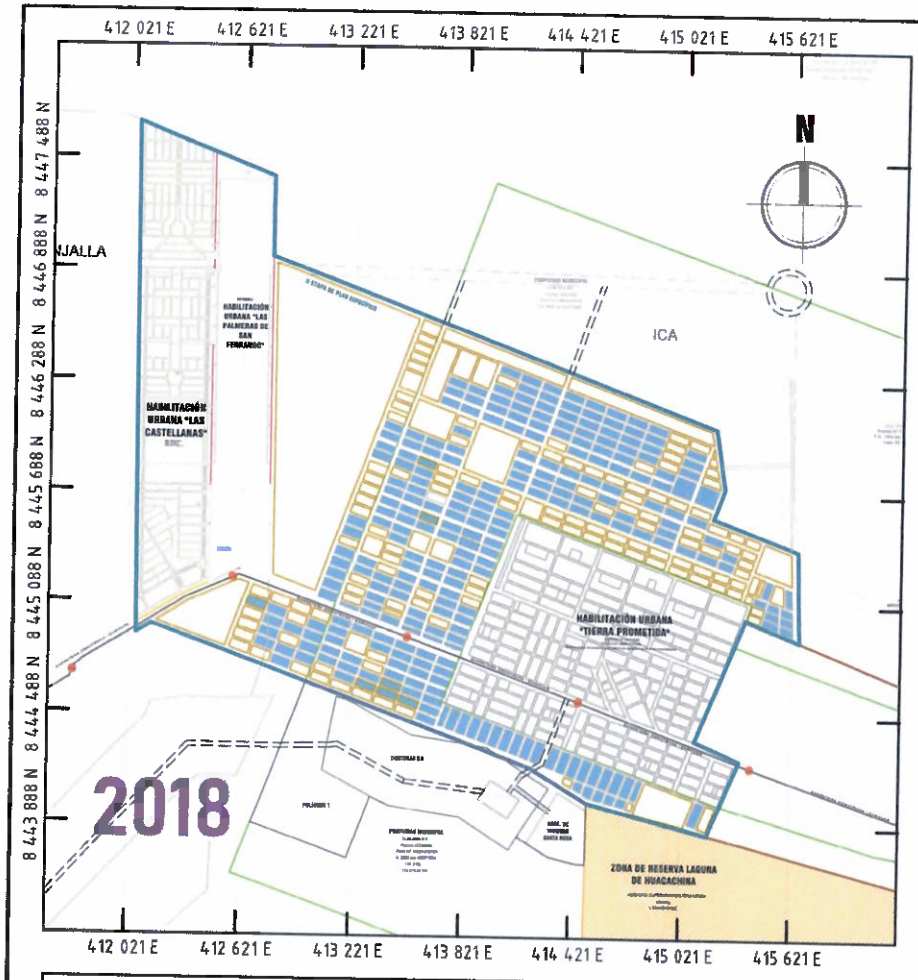
PLANO DE MECÁNICA DE SUELOS

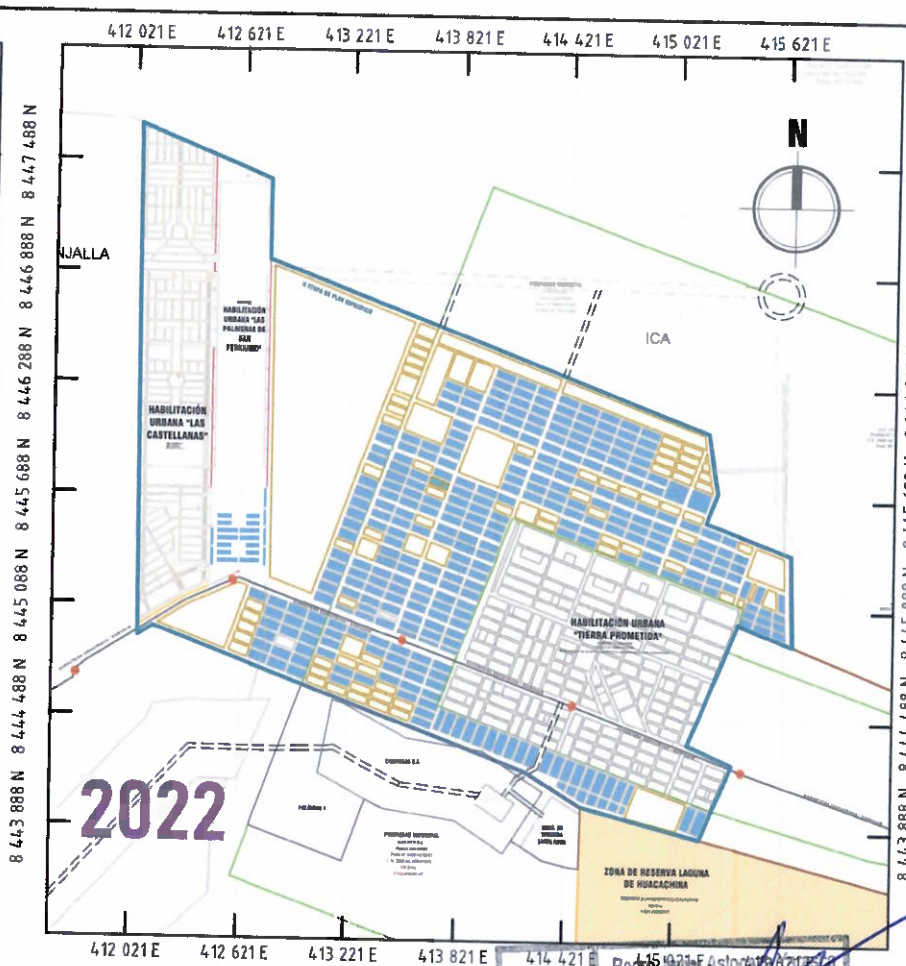
**ESCALA:** 1/12000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D23**

142




**SI SE SABE QUE POR MANZANA HAY UN ESTIMADO DE 100 HABITANTES**

**2018:**

SE ESTIMÓ UN TOTAL DE 260 MANZANAS

→ LA POBLACIÓN ESTIMADA FUE DE 26 000 HABITANTES

**2022:**

SE ESTIMÓ UN TOTAL DE 334 MANZANAS

→ LA POBLACIÓN ESTIMADA FUE DE 33 400 HABITANTES

CRECIMIENTO POBLACIONAL EN UN 6.46 %

**POBLACIÓN EN 2018: 26 000 HABITANTES**

**POBLACIÓN EN 2022: 33 400 HABITANTES**

$$TCPP=\left(\sqrt[t]{\frac{P_2}{P_1}}-1\right)*100$$

$$TCPP=\left(\sqrt[4]{\frac{33\,400}{26\,000}}-1\right)*100$$

$$TCPP=6.46\%$$

DONDE

TCPP= Tasa de crecimiento poblacional proyectada

P1= Población inicial del año de referencia

P2= Población final del año de referencia

t= Diferencia entre el año final e inicial del periodo de referencia

ARQUITECTO CAP 19290

## TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL 2018 AL 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MENA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

- EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
- EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- MANZANAS HABITADAS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA MUNICIPAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

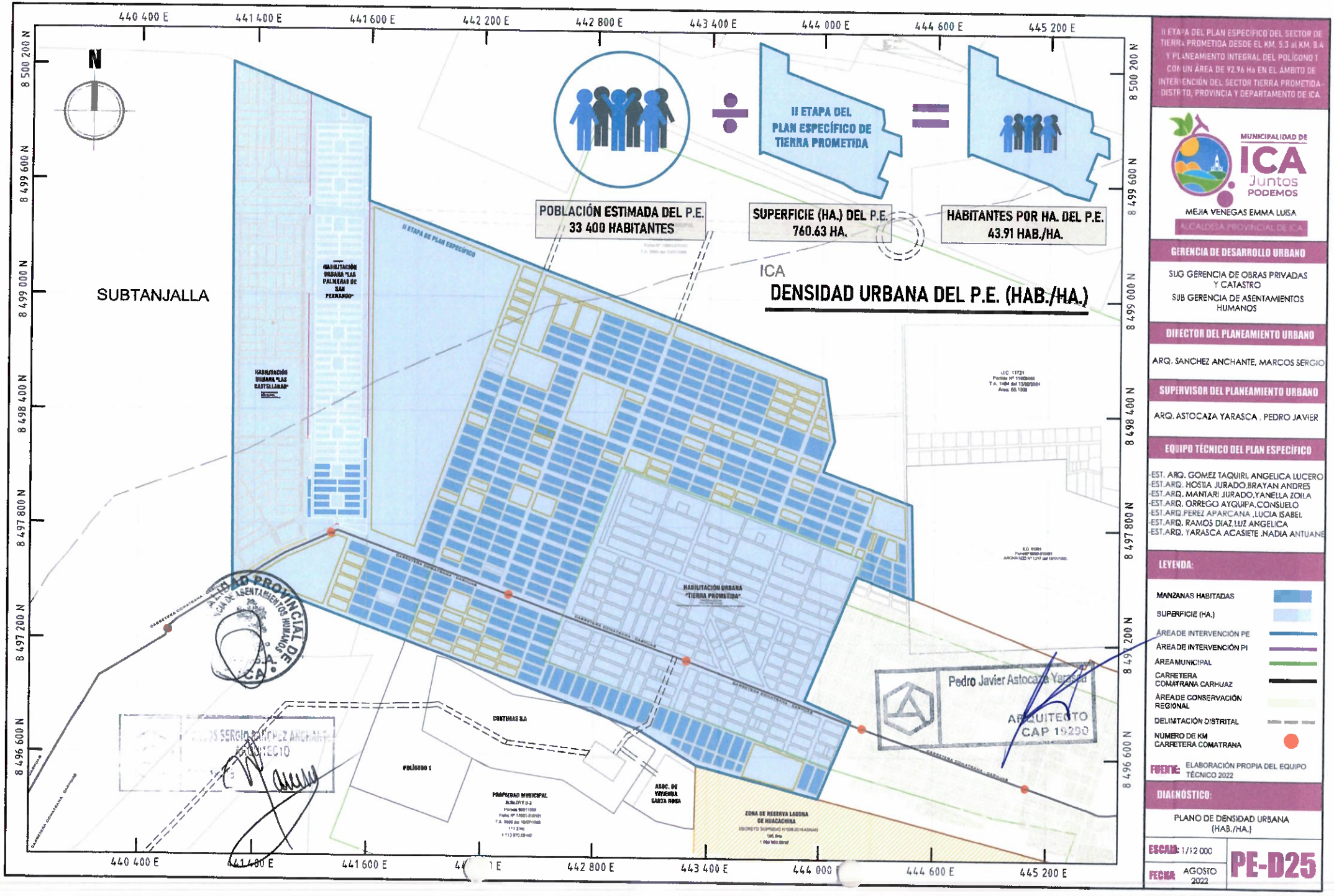
**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE LA TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL PROYECTADA

ESCALA: 1/20 000

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-D24**




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- MANZANAS HABITADAS
- SUPERFICIE (HA.)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA MUNICIPAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE DENSIDAD URBANA (HAB./HA.)

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D25**

150

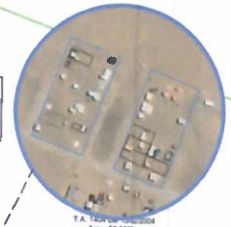
# DENSIDAD POBLACIONAL A NIVEL DE MANZANAS

POR MANZANA SE ESTIMAN 100 HABITANTES





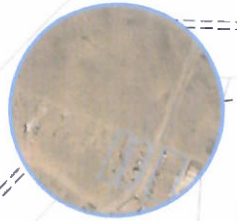
DENSIDAD POBLACIONAL ENTRE 400 - 500 HAB./HA.



DENSIDAD POBLACIONAL ENTRE 200 - 300 HAB./HA.



DENSIDAD POBLACIONAL ENTRE 300 - 400 HAB./HA.



DENSIDAD POBLACIONAL ENTRE 100 - 200 HAB./HA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

SUBTANJALLA

ICA

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

CARRETERA PANAMERICANA SUR

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

CONTRERAS S.A

POLÍGONO 1

PROPIEDAD MUNICIPAL

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

440 400 E | 441 400 E | 441 600 E | 442 200 E | 442 800 E | 443 400 E | 444 000 E | 444 600 E | 445 200 E

8 500 200 N | 8 499 600 N | 8 499 000 N | 8 498 400 N | 8 497 800 N | 8 497 200 N | 8 496 600 N

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- 0 - 100 HAB./HA.
- 100 - 200 HAB./HA.
- 200 - 300 HAB./HA.
- 300 - 400 HAB./HA.
- 400 - 500 HAB./HA.
- 500 - 600 HAB./HA.
- 700 - 800 HAB./HA.
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA MUNICIPAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE DENSIDAD POBLACIONAL A NIVEL DE MANZANAS

ESCALA: 1/12 000

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-D26**

# DEFICIT CUANTITATIVO

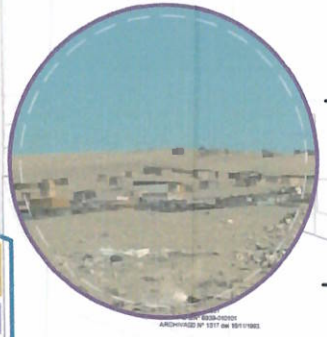
**PARA EL CÁLCULO DEL DEFICIT CUANTITATIVO SE TOMÓ EN CONSIDERACIÓN A LAS VIVIENDAS QUE NO CUMPLEN CON LA FUNCIÓN DE PROTEGER A SUS HABITANTES, YA QUE SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE ABANDONO O DERRUMBADAS.**

PARA EL CÁLCULO CUANTITATIVO SE ESTIMÓ UN TOTAL DE **6 680 VIVIENDAS**, DONDE:
* DE ACUERDO A INSPECCIÓN, **4 DE 20** VIVIENDAS ESTÁN EN ESTADO DE ABANDONO O DERRUMBADAS.
* POR LO QUE EL **20%** REPRESENTA A LAS VIVIENDAS QUE ESTÁN EN ESTADO DE ABANDONO O DERRUMBADAS.

20% DE 6 680 VIVIENDAS =
**1 336 VIVIENDAS EN ESTADO DE ABANDONO O DERRUMBADAS**

ICA

## DEFICIT CUANTITATIVO
## 1 336 VIVIENDAS





SUBTANJALLA

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

II ETAPA DE PLAN ESPECIFICO

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ

CONTIGAS S.A

POLÍGONO 1

PROPIEDAD MUNICIPAL
SUBLOTE D-2

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

MARCOS SERGIO S... ARQUITECTO CAP 18418

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

440 400 E | 441 400 E | 441 600 E | 442 200 E | 442 800 E | 443 400 E | 444 000 E | 444 600 E | 445 200 E

8 500 200 N | 8 499 600 N | 8 499 000 N | 8 498 400 N | 8 497 800 N | 8 497 200 N | 8 496 600 N

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- MANZANAS HABITADAS CONSIDERADAS PARA EL CÁLCULO CUANTITATIVO
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA MUNICIPAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DEL DEFICIT CUANTITATIVO DE LA VIVIENDA

**ESCALA:** 1/12 000
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D27**

152

SE ESTIMARON 5 880 VIVIENDAS DE ESTERAS



CONSIDERA A AQUELLAS VIVIENDAS QUE PRESENTAN DEFICIENCIAS POR EL MATERIAL CONSTRUCTIVO EN PAREDES Y TECHOS. ESTE CÁLCULO BUSCA IDENTIFICAR A LAS VIVIENDAS QUE REQUIEREN SER MEJORADAS EN CUANTO A SU INFRAESTRUCTURA.

## DEFICIT CUALITATIVO

## 6 240 VIVIENDAS



SE ESTIMARON 360 VIVIENDAS DE TRIPLAY / MADERA OSB





SUBTANJALLA

ICA

II ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

CARRETERA PANAMERICANA SUR

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

CONTUGAS S.A

POLÍGONO 1

PROPIEDAD MUNICIPAL

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

440 400 E | 441 400 E | 441 600 E | 442 200 E | 442 800 E | 443 400 E | 444 000 E | 444 600 E | 445 200 E

8 500 200 N | 8 499 600 N | 8 499 000 N | 8 498 400 N | 8 497 800 N | 8 497 200 N | 8 496 600 N

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ESTERAS
- TRIPLAY / MADERA OSB
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA MUNICIPAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMTACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DEL DEFICIT CUALITATIVO DE LA VIVIENDA EN BASE A MATERIALES PRECARIOS

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D28**

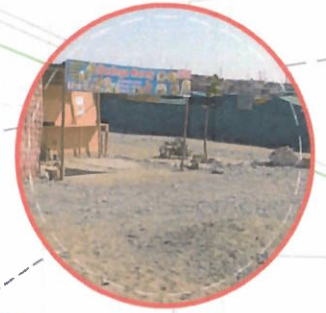
153

# PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO

NO SE HAN IDENTIFICADO APORTES DE SALUD EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN













II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA

Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- COMERCIO
- SALUD
- EDUCACIÓN
- RECREACIÓN PUBLICA
- OTROS USOS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO

ESCALA: 1/ 12 000

FECHA: AGOSTO

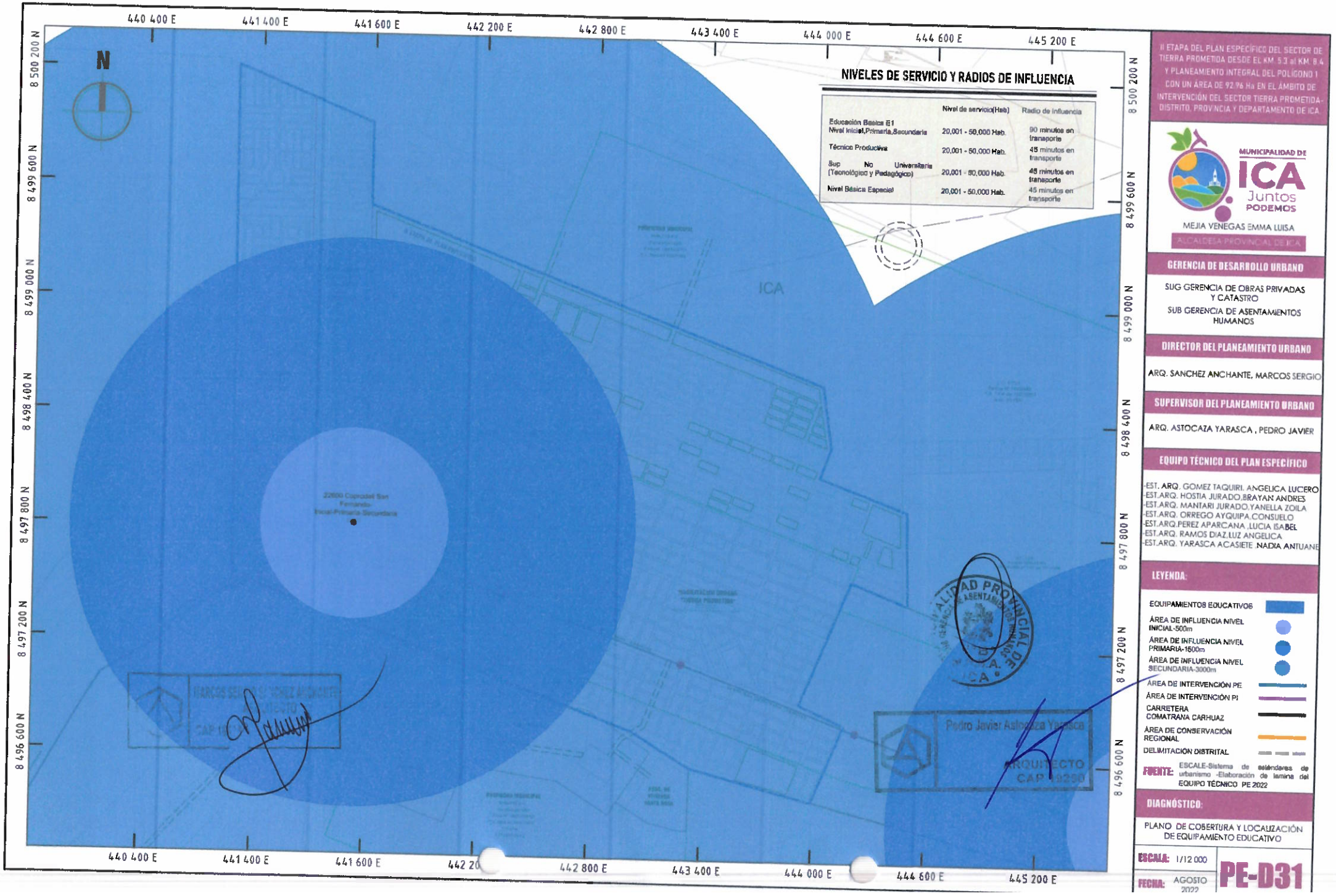
**PE-D30**

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°

134




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS
- ÁREA DE INFLUENCIA NIVEL INICIAL-500m
- ÁREA DE INFLUENCIA NIVEL PRIMARIA-1500m
- ÁREA DE INFLUENCIA NIVEL SECUNDARIA-3000m
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** ESCALE-Sistema de estándares de urbanismo -Elaboración de lamina del EQUIPO TÉCNICO PE 2022

**DIAGNÓSTICO:**

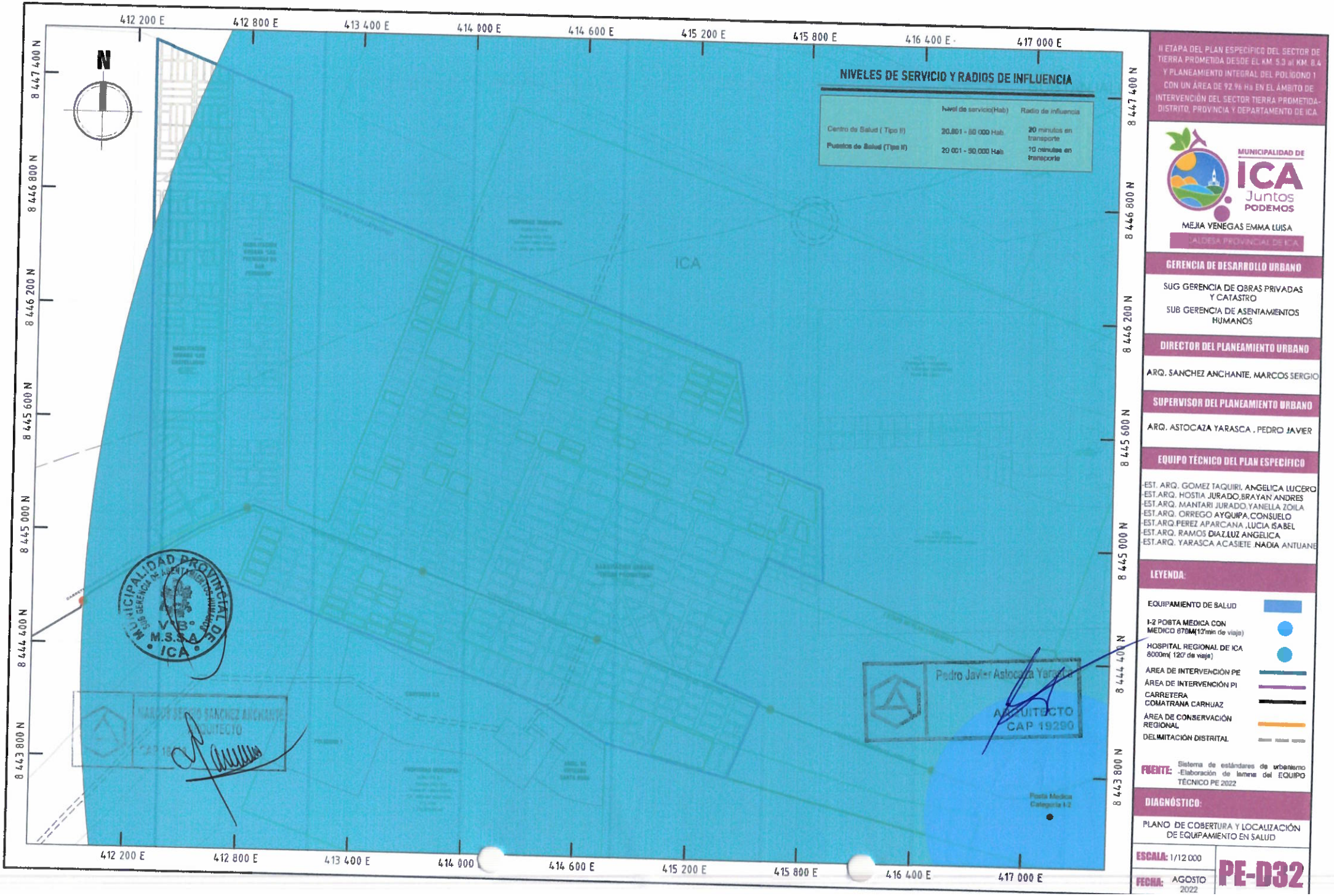
PLANO DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D31**

155




II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- EQUIPAMIENTO DE SALUD
- I-2 POSTA MEDICA CON MEDICO 870M(12'min de viaje)
- HOSPITAL REGIONAL DE ICA 8000m( 120' de viaje)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** Sistema de estándares de urbanismo -Elaboración de lamina del EQUIPO TÉCNICO PE 2022

**DIAGNÓSTICO:**

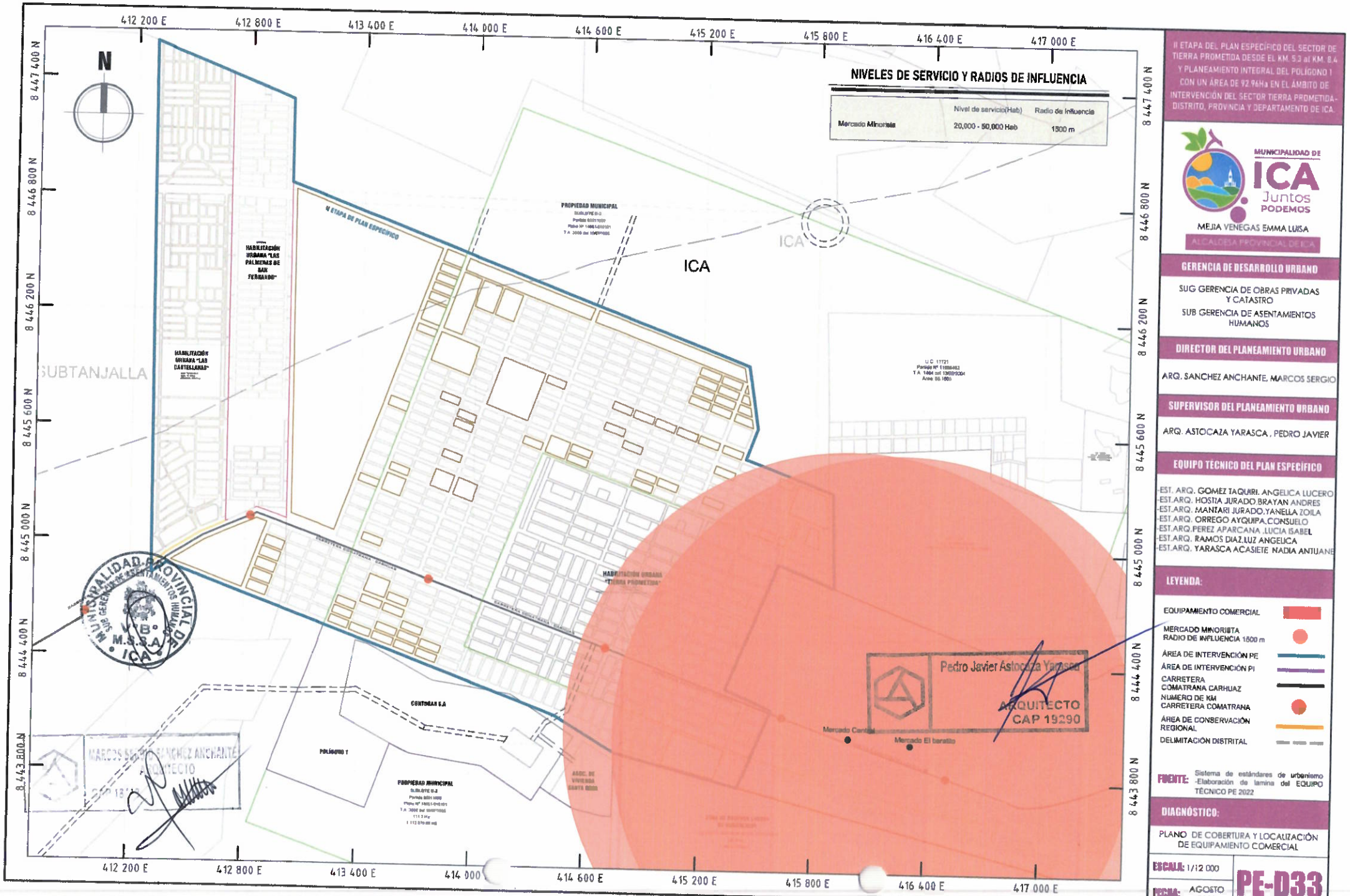
PLANO DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO EN SALUD

**ESCALA:** 1/12 000

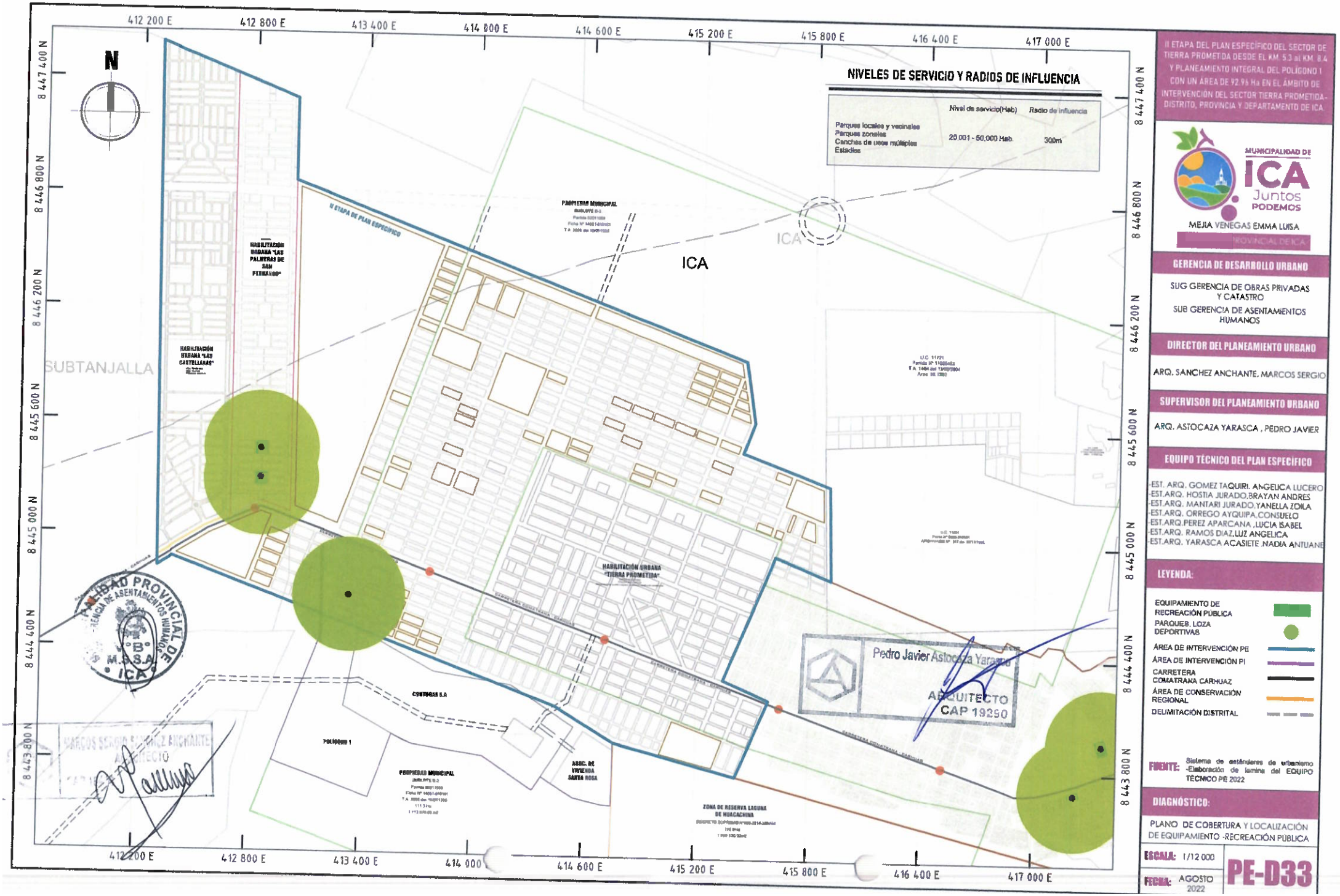
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D32**

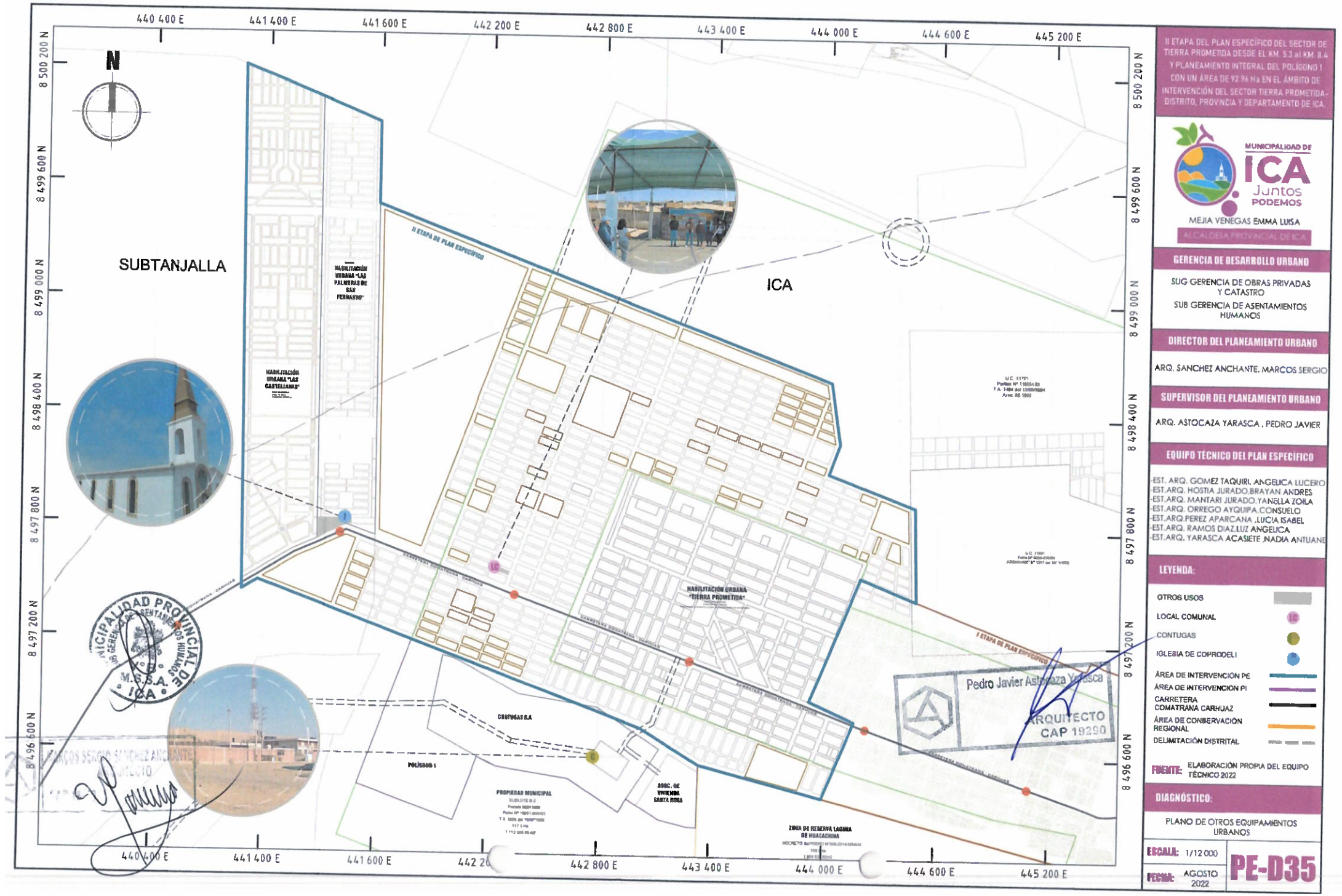
1/76


412 200 E
412 800 E
413 400 E
414 000 E
414 600 E
415 200 E
415 800 E
416 400 E
417 000 E
8 447 400 N
8 446 800 N
8 446 200 N
8 445 600 N
8 445 000 N
8 444 400 N
8 443 800 N
N
NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA
Nivel de servicio(Hab)
Radio de influencia
Mercado Minorista
20,000 - 50,000 Hab
1500 m
II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO
SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER
EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO
-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI. ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE NADIA ANTUANE
LEYENDA:
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
MERCADO MINORISTA
RADIO DE INFLUENCIA 1500 m
ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
DELIMITACIÓN DISTRITAL
FUENTE: Sistema de estándares de urbanismo -Elaboración de lamina del EQUIPO TÉCNICO PE 2022
DIAGNÓSTICO:
PLANO DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL
ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022
PE-D33
ICA
SUBTANJALLA
II ETAPA DE PLAN ESPECIFICO
PROPIEDAD MUNICIPAL
HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"
HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"
HABILITACION URBANA "TIERRA PROMETIDA"
CONTINUA S.A
POLÍGONO 1
Mercado Central
Mercado El baratillo
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

157


412 200 E
412 800 E
413 400 E
414 000 E
414 600 E
415 200 E
415 800 E
416 400 E
417 000 E
8 447 400 N
8 446 800 N
8 446 200 N
8 445 600 N
8 445 000 N
8 444 400 N
8 443 800 N
N
NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA
Nivel de servicio(Hab)
Radio de influencia
Parques locales y vecinales
Parques zonales
Canchas de usos múltiples
Estadios
20,001 - 50,000 Hab.
300m
II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO
SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER
EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO
-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE
LEYENDA:
EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN PÚBLICA
PARQUES, LOZA DEPORTIVAS
ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
DELIMITACIÓN DISTRITAL
FUENTE: Sistema de estándares de urbanismo -Elaboración de lamina del EQUIPO TÉCNICO PE 2022
DIAGNÓSTICO:
PLANO DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO -RECREACIÓN PÚBLICA
ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022
PE-D33
ICA
SUBTANJALLA
II ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO
HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"
HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"
HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"
PROPIEDAD MUNICIPAL
CONTUGAS S.A
POLIGONO 1
ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA
ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA
CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19250
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
M.S.A.
ICA

138




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- OTROS USOS
- LOCAL COMUNAL (LC)
- CONTUGAS
- IGLESIA DE COPRODELI
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE OTROS EQUIPAMIENTOS URBANOS

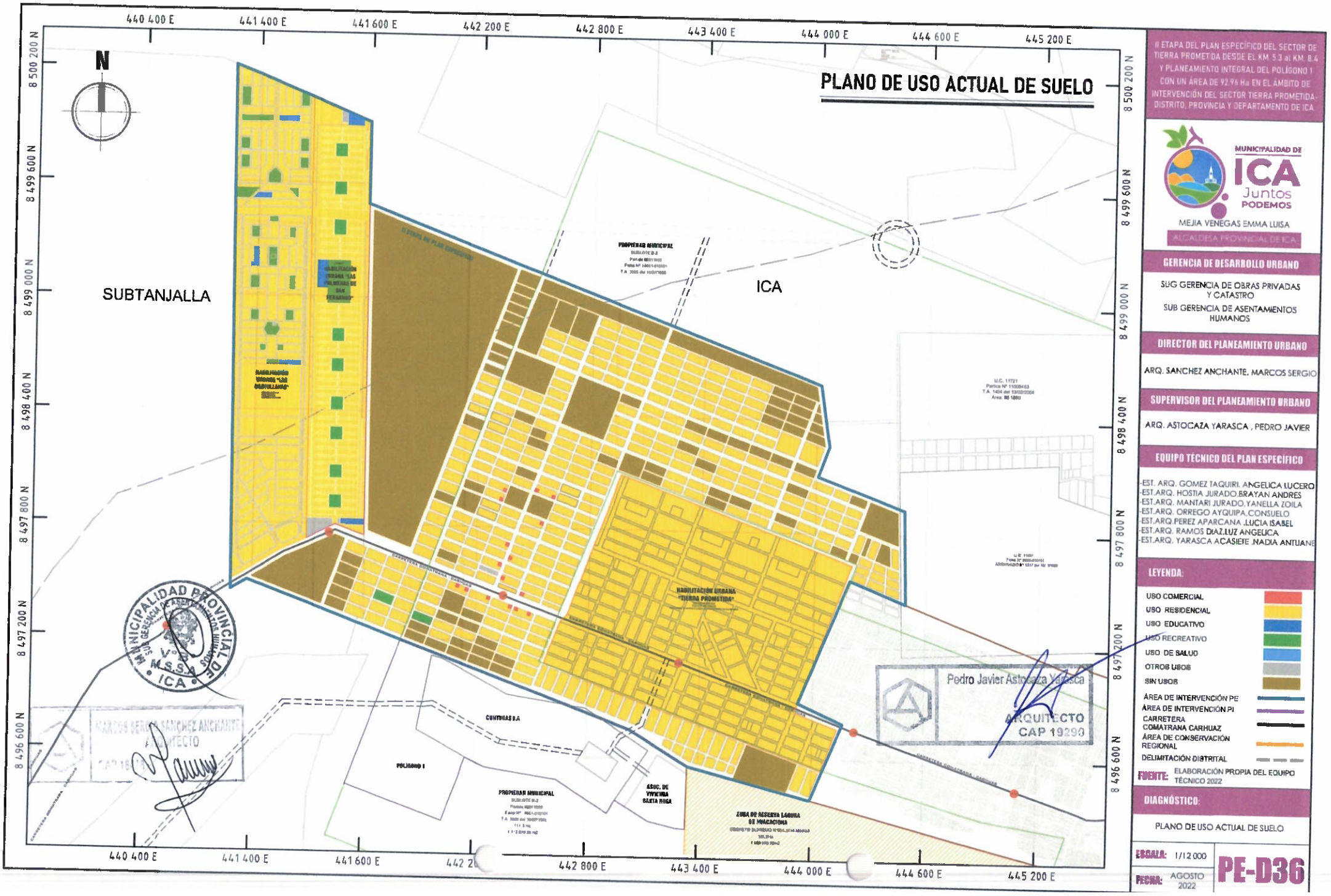
**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D35**

159

# PLANO DE USO ACTUAL DE SUELO




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- USO COMERCIAL
- USO RESIDENCIAL
- USO EDUCATIVO
- USO RECREATIVO
- USO DE SALUD
- OTROS USOS
- SIN USOS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE USO ACTUAL DE SUELO

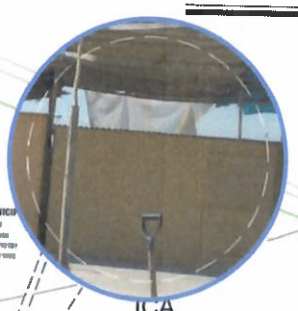
**ESCALA:** 1/12 000

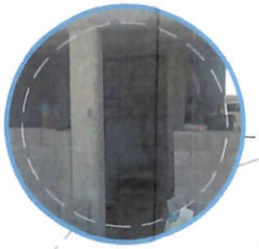
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D36**

160

# PLANO DE MATERIAL DE EDIFICACIÓN









SUBTANJALLA

ICA

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO

I ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE SAN FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

CONTIGAS S.A

POLÍGONO 1

PROPIEDAD MUNICIPAL

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

440 400 E | 441 400 E | 441 600 E | 442 200 E | 442 800 E | 443 400 E | 444 000 E | 444 600 E | 445 200 E

8 500 200 N | 8 499 600 N | 8 499 000 N | 8 498 400 N | 8 497 800 N | 8 497 200 N | 8 496 600 N

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ESTERAS
- BLOQUES DE CONCRETO
- TRIPLAY / MADERA OSB
- MATERIAL NOBLE
- ADOBE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE MATERIAL DE EDIFICACION

**ESCALA:** 1/12 000

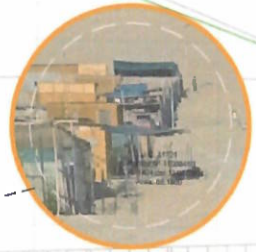
**FECHA:** AGOSTO 2022

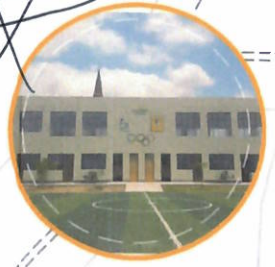
**PE-D37**

# PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIÓN









SUBTANJALLA

ICA

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO

HABILITACIÓN URBANA "LAS PALMERAS DE DON FERNANDO"

HABILITACIÓN URBANA "LAS CASTELLANAS"

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

PROPIEDAD MUNICIPAL

CENTENAR S.A

POLIGONO 1

PROPIEDAD MUNICIPAL

ASOC. DE VIVIENDA SANTA ROSA

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

I ETAPA DE PLAN ESPECÍFICO

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

N

440 400 E | 441 400 E | 441 600 E | 442 200 E | 442 800 E | 443 400 E | 444 000 E | 444 600 E | 445 200 E

8 500 200 N | 8 499 600 N | 8 499 000 N | 8 498 400 N | 8 497 800 N | 8 497 200 N | 8 496 600 N

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18210

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19250

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- 0 NIVEL
- 1 NIVEL
- 2 NIVELES
- 3 NIVELES
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE

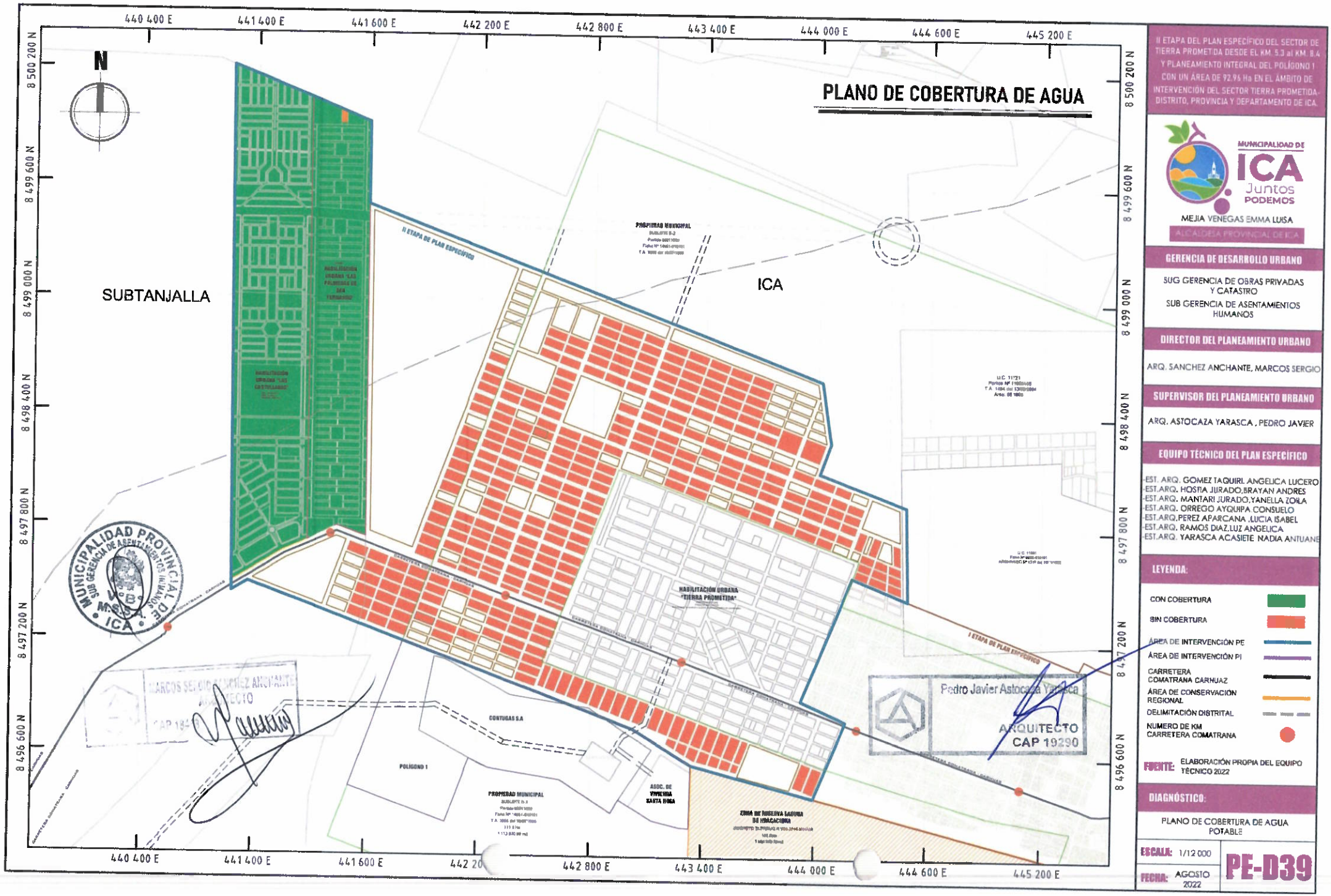
**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D38**

162

# PLANO DE COBERTURA DE AGUA




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CON COBERTURA
- SIN COBERTURA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE COBERTURA DE AGUA POTABLE

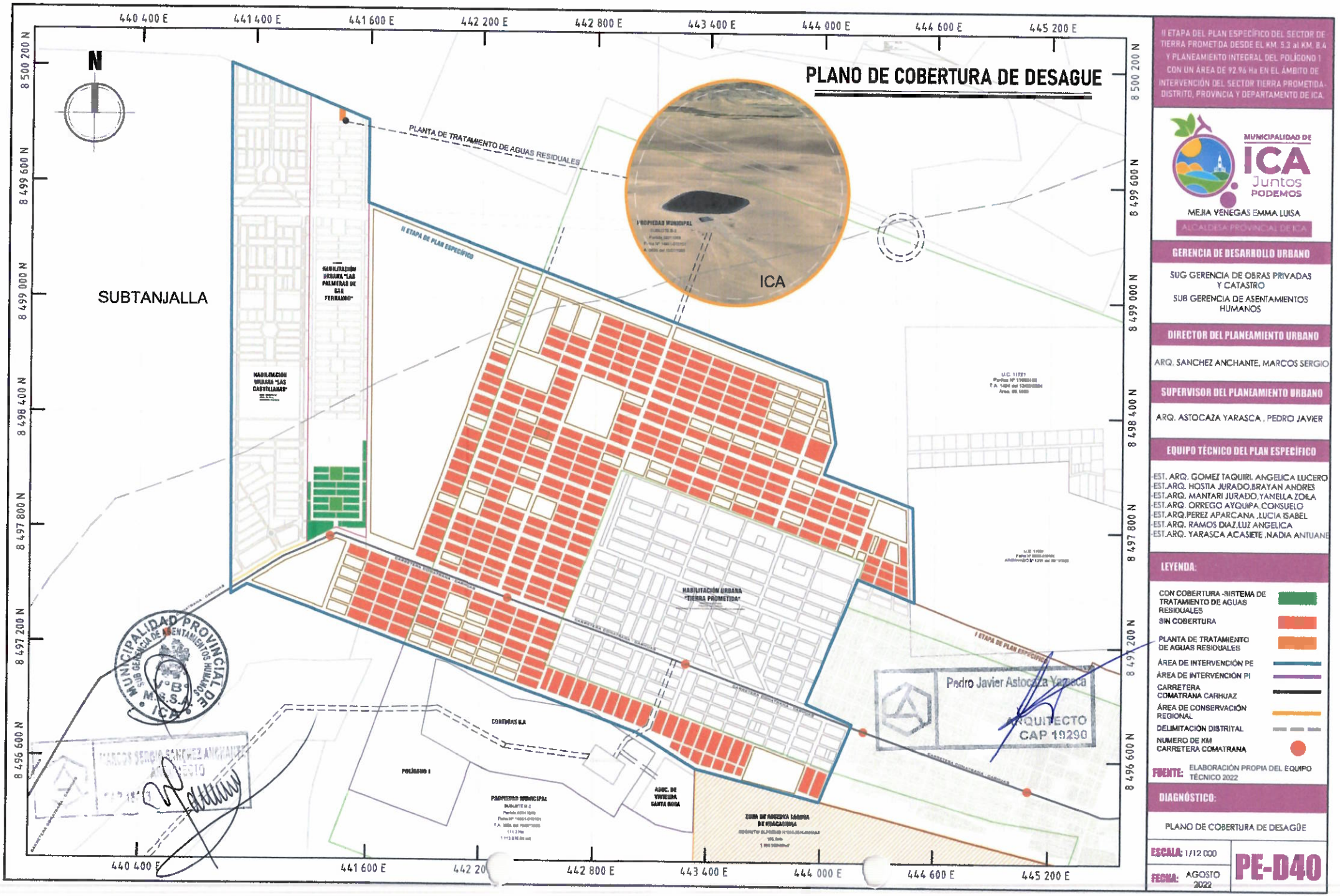
**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D39**

163

# PLANO DE COBERTURA DE DESAGUE




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CON COBERTURA -SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
- SIN COBERTURA
- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE COBERTURA DE DESAGÜE

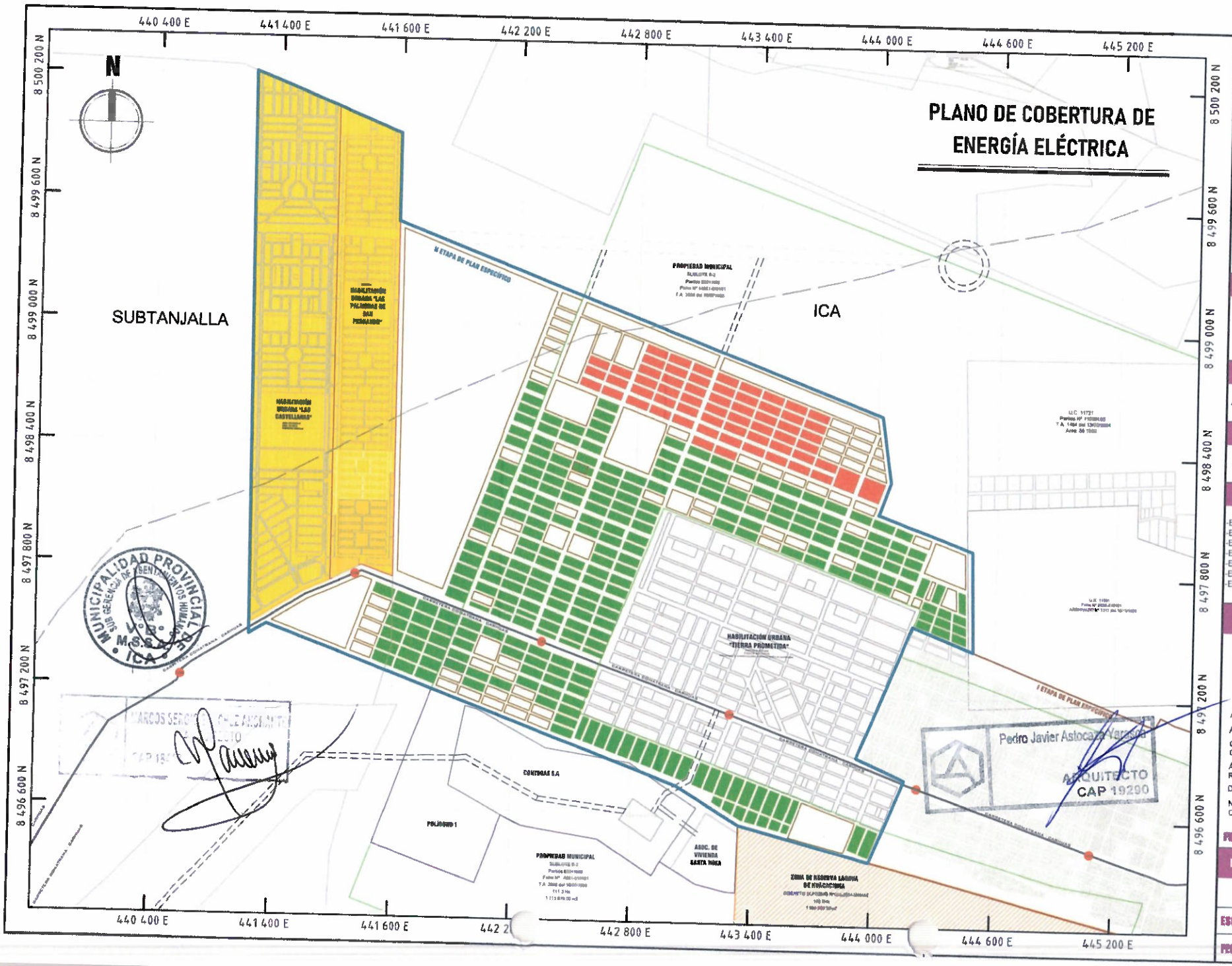
**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D40**

164

# PLANO DE COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- LUZ PERMANENTE
- LUZ PROVISIONAL Y OTROS SISTEMAS DE ENERGIA ELECTRICA
- SIN COBERTURA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

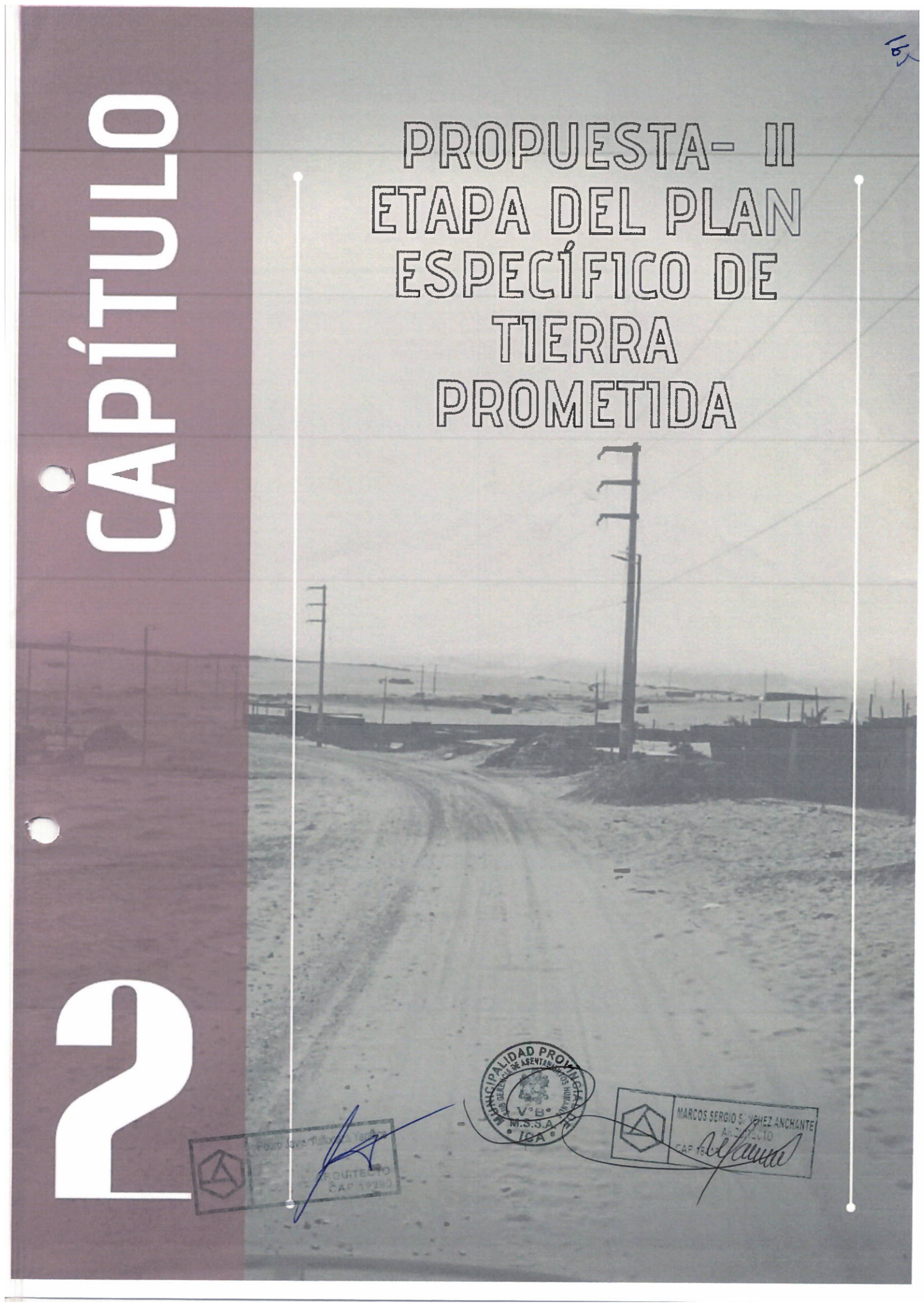
**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-D41**

CAPÍTULO 2

# PROPUESTA- II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA



## CAPITULO II: PROPUESTA-II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA

1. **INTRODUCCIÓN**
2. **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS**
3. **MARCO NORMATIVO**
4. **ASPECTOS GENERALES**
   - **4.1.** Ubicación y delimitación del ámbito de intervención del plan
     - **4.1.1.** Ubicación y Límites Territoriales
     - **4.1.2.** Delimitación del área de intervención e información de base
   - **4.2. Identificación y clasificación de actores involucrados.**
   - **4.3. Modelo de Desarrollo Urbano**
   - **4.4. Zonificación**
     - **4.4.1.** Propuesta de Zonificación de los usos generales del suelo.
     - **4.4.2.** Alturas máximas de edificación
     - **4.4.3.** Plano de zonificación de los usos generales del suelo.
   - **4.5. Reglamento de zonificación de los usos generales del suelo.**
   - **4.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios.**
   - **4.7. Sistema Vial**
     - **4.7.1.** Propuesta Vial
   - **4.8. Formalización de terrenos informales**
   - **4.9. Programa de inversiones urbanas**
     - **4.9.1.** Cartera de Proyectos
     - **4.9.2.** Criterios para la sección y priorización de proyectos
     - **4.9.3.** Proyectos priorizados para la reconstrucción
     - **4.9.4.** Esquemas arquitectónicos de los proyectos priorizados
     - **4.9.5.** Plano de ubicación de la cartera de proyectos.
5. **Prohibiciones en el ámbito de intervención del Plan Específico**
6. **Conclusiones**
7. **Recomendaciones**
8. **Bibliografía**

Pedro Javier Astocaza Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19230

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 1[illegible]3

## INDICE DE CUADROS

**Cuadro 01:** Área de Intervención del P.E II etapa.
**Cuadro 02:** Coordenadas de la I y II etapa del P.E
**Cuadro 03:** Identificación de actores claves.
**Cuadro 04:** Cuadro de Resumen de las Zonas de Clasificación de Suelo
**Cuadro 05:** Cuadro de Habitantes por vivienda
**Cuadro 06:** Cantidad de estacionamiento según el uso
**Cuadro 07:** Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial Densidad Media (RDM)
**Cuadro 08:** Parámetros Edificatorios - Zona Residencial Densidad Media (RDM)
**Cuadro 09:** Parámetros Urbanísticos - Zona de Vivienda Taller (I1-R-1)
**Cuadro 10:** Parámetros Edificatorios - Zona de Vivienda Taller (I1-R-1)
**Cuadro 11:** Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ-1)
**Cuadro 12:** Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ-1)
**Cuadro 13:** Parámetros Urbanísticos y edificatorios (I2-1)
**Cuadro 14:** Estructura del Sistema Educativo Nacional
**Cuadro 15:** Sistema Nacional De Equipamientos De Salud
**Cuadro 16:** Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo
**Cuadro 17:** Parámetros según RNE.
**Cuadro 18:** Resumen de Priorización
**Cuadro 19:** Criterio de programa de Proyectos.
**Cuadro 20:** Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 21:** Creación de Red de Alcantarillado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 22:** Creación de Pistas y veredas – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 23:** Ampliación de las Redes de Alumbrado Público – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 24:** Subestación Eléctrica de Energía solar – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 25:** Creación de Postas Medicas y Centro de Salud – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 26:** Creación de un Cementerio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 27:** Creación de un Instituto Superior Tecnológico – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 28:** Creación de Centros Educativos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 29:** Creación de un Estadio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 30:** Creación de Puentes Peatonales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 31:** Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Cuadro 32:** Implementación del sistema de transporte no motorizado(ciclovía) – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 33:** Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 34:** Creación de red de comisarías y centro de vigilancia – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 36:** Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso– II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 37:** Ejecución e Instalación de contenedores soterrados – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

Creación

**Cuadro 38:** Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 39:** Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 40:** Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 41:** Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 42:** Creación de un Local Comunal – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 43:** Creación de una DEMUNA – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 44:** Creación de local de vaso de leche – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 45:** Centro financieros (cajeros, agencias bancarias – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 46:** Creación de un Supermercado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 47:** Creación de un Campo Ferial– II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 48:** Creación de un centro de producción e industrial – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 49:** Creación de un corredor logístico – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 50:** Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 51:** Creación de un Hospital – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 52:** Creación de un Mercado de Abasto – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 53:** Creación de un Terminal Terrestre – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 54:** Creación de una Educación Superior Universitaria – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 55:** Creación de una Industria Liviana – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 56:** Síntesis de cartera de Proyectos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.



MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

**Cuadro 57:** Proyectos según sector Vivienda
**Cuadro 58:** Proyectos según sectores
**Cuadro 59:** Proyectos según sectores
**Cuadro 60:** Proyectos según sectores
**Cuadro 61:** Proyectos según sectores
**Cuadro 62:** Proyectos según sectores
**Cuadro 63:** Proyectos según sectores
**Cuadro 64:** Proyectos según sectores
**Cuadro 65:** Proyectos según sectores
**Cuadro 66:** Proyectos según sectores
**Cuadro 67:** Proyectos según sectores
**Cuadro 68:** Proyectos según sectores
**Cuadro 69.** Cuadro De Proyectos Priorizados y no Priorizados

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
M.S.S.A.

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

## INDICE DE GRAFICOS

**Gráfico 01:** Plano de Ubicación y Límites Territoriales.
**Gráfico 02:** Plano de Delimitación de la I y II etapa del P.E.
**Gráfico 03:** Plano de Delimitación de la II etapa del P.E.
**Gráfico 04:** Plano de Altura de Edificación
**Gráfico 05:** Plano de Propuesta de Zonificación
**Gráfico 06:** Plano de Integración con la Zonificación
**Gráfico 07:** Delimitación de Zonas
**Gráfico 08:** Altura de Edificación
**Gráfico 09:** Área libre y Área techada de Edificación
**Gráfico 10:** Propuesta del Sistema Vial - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.
**Gráfico 11:** Propuesta de los Corte Viales - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.
**Gráfico 12:** Propuesta de Implementación de la Red de Transporte no motorizado (ciclovía) - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.
**Gráfico 13:** Propuesta de Implementación de Paraderos vehiculares - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4
**Gráfico 14:** Propuesta de Creación de Puentes Peatonales – II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4
**Gráfico 15:** Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráfico 16:** Creación de Red de Alcantarillado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráfico 17:** Creación de Pistas y veredas – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráfico 18:** Ampliación de las Redes de Alumbrado Público – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 19:** Subestación Eléctrica de Energía solar – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 20:** Creación de Postas Medicas y Centro de Salud – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 21:** Creación de un Cementerio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 22:** Creación de un Estadio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 23:** Creación de Puentes Peatonales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 24:** Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 25:** Implementación del sistema de transporte no motorizado(ciclovía) – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 26:** Creación de red de comisarías y centro de vigilancia – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 27:** Creación de una Estación de Bomberos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.
**Gráficos 28:** Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al



Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

VºBº M.S.S.A.

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

km.8.4.

**Gráficos 29:** Ejecución e Instalación de contenedores soterrados – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráficos 30:** Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráficos 31:** Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráficos 32:** Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráfico 33:** Creación de un Supermercado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráfico 34:** Creación de un Hospital – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráfico 35:** Creación de un Mercado de Abasto – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráfico 36:** Creación de un Terminal Terrestre – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Gráfico 37:** Plano de Ubicación de Cartera de Proyectos

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

# CAPITULO II: PROPUESTA-II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA

## 1. INTRODUCCIÓN

El Plan Específico del Sector Tierra Prometida es un instrumento técnico normativo orientado a planificación urbana del sector, que por sus dimensiones y condiciones amerita un tratamiento integral especial, el mismo que se ha denominado II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4, teniendo como objetivo complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en el Sector Tierra Prometida, con una propuesta integral urbana, mediante estudios específicos previos, que nos ayuden a identificar y delimitar las áreas de conservación, las áreas para la consolidación urbana, asimismo la prevención y mitigación de desastres, logrando de la forma un crecimiento urbano y poblacional planificado con fines a desarrollar el Sector de Tierra Prometida.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030, el Ámbito de Intervención se encuentra comprendidas por las zonificaciones; Zona de Reglamentación Especial TP – Sector de Tierra Prometida (ZRE - TP) y Zona de Reglamentación Especial Residencial Vulnerable a Sismos (ZRE – RVS). Las mismas que serán intervenidas mediante un Plan Específico de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N022-2016-Vivivienda, Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el mismo que definirá las áreas de conservación natural, la zonificación y sistema vial, ubicación de equipamientos urbanos, dotación y ampliación de los espacios y servicios públicos, asimismo programadas y proyectos a ejecutar en un horizonte de tiempo de corto, mediano y largo plazo.

La documentación técnica presente, se elaboró de acuerdo a los estudios realizados en la etapa de diagnóstico, teniendo como respuesta una propuesta acorde a la realidad del ámbito de intervención, proponiendo y consolidando una herramienta normativa de planificación dirigido a orientar los procesos de desarrollo urbano del Sector de Tierra Prometida, específicamente al ámbito de intervención denominado II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.

La II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 contempla un reglamento que establecerá los parámetros edificatorios y urbanísticos, asimismo lo lineamiento para procesos de ocupación de uso de suelo y consolidación urbana, integrando a su vez, una cartera de programas y proyectos de inversión urbana, siendo priorizados a corto, mediano y largo plazo de acuerdo a la necesidad analizada en el ámbito de intervención, necesarias para el desarrollo del Sector de Tierra Prometida.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
M.S.G.A.
ICA

MARCOS SERGIO S[illegible]EZ ANCHANTE
ARQUITECTO

## 2. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

### OBJETIVO GENERAL:

Promover el desarrollo urbano haciendo foco sobre las zonas centrales del Sector de Tierra Prometida Etapa II, permitiendo el óptimo aprovechamiento del suelo, en concordancia con el marco normativo vigente y la visión de futuro planteada por la Municipalidad Provincial de Ica para el desarrollo económico y social.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Proponer los usos de suelo, vialidad e integración urbana del área de estudio a la economía del sector de Tierra Prometida Etapa II ello en función a las tendencias de crecimiento que permitirán un crecimiento en la demanda comercial de la localidad.

- Preparar el territorio de estudio con el objetivo de propiciar un desarrollo ordenado, planificado y con visión de futuro, mejorando la calidad ambiental
- en beneficio del desarrollo humano del poblador de Tierra Prometida.
- Complementar el sustento de la propuesta normativa urbanística y edificatoria planteada por el Plan Específico, la cual permite el óptimo aprovechamiento del suelo, en concordancia con el marco normativo vigente y la visión de futuro planteada por la Municipalidad de Ica, para el desarrollo económico y social.
- Proponer un modelo urbanístico que permita el desarrollo de mayores usos y una mayor edificabilidad, proponiendo aportes en espacios abiertos y vegetación que mejoren la calidad del espacio urbano del entorno.

## 3. MARCO NORMATIVO

La descentralización y la responsabilidad de los municipios en relación al ordenamiento territorial que se establece en la Constitución Política del Perú.
El presente Plan se fundamenta dentro de los alcances normativos que se señalan a continuación:

### Constitución Política del Perú

Según el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
Las Municipalidades, según el Artículo 195, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Asimismo, son competentes para:

- Planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
- 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, sustentabilidad de los recursos naturales,



Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO S... ...HEZ ANCHANTE
...TO

transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.

- Las Municipalidades, según el Artículo 197 promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local.

**Ley N27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**

Según el Artículo 1, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Asimismo, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

De acuerdo al Artículo 2, las municipalidades distritales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Por otra parte, en el Artículo 9, se establece que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Indicando que en dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. Además, se establece que el sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiariedad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración.

Las municipalidades distritales, según el Artículo 10, promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental, estableciendo que la promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.

De acuerdo al numeral 3 del Artículo 79, una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es aprobar el Plan Urbano Distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.

**Decreto Supremo N022-2016-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.**

En el artículo 3, "Corresponde a los Gobiernos locales que tienen la finalidad de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación democrática de la ciudadanía..."

En el artículo 12 Los Gobiernos Locales en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, formularán los siguientes planes:

- Plan de Acondicionamiento Territorial
- Plan de Desarrollo Metropolitano
- Plan de Desarrollo Urbano
- Esquema de Ordenamiento Urbano

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.A.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

- Plan de Desarrollo específico
- Planeamiento Integral

En el artículo 101 "Clasificación de las Zonas de Uso del Suelo, Subsuelo y Sobre suelo", Inciso 101.1, del numeral 9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano – ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

**Ordenanza Municipal N015-2020- MPI**
Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica. Elaborado por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios entre la Municipalidad Provincial de Ica y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

# 4. ASPECTOS GENERALES

## 4.1. Ubicación y delimitación del ámbito de intervención del plan

### 4.1.1. Ubicación y Límites Territoriales

La delimitación del área de intervención del presente diagnostico se encuentra dentro del distrito de Ica uno de los 14 distritos de la provincia de Ica.
El área de estudio se encuentra ubicada en el Departamento, Provincia y Distrito de Ica y en menor porcentaje el ámbito de estudio se incluye área que está ubicada dentro del distrito de Subtanjalla específicamente en la zona Noroeste.
El presente Plan Específico se le denominará la II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4

**Cuadro 01: Área de Intervención del P.E II etapa.**

| Área de Intervención | | | |
|---|---|---|---|
| Sector de Tierra Prometida Etapa II | | | |
| Norte | Sur | Este | Oeste |
| Distrito Subtanjalla | Distrito Ica | Distrito Ica | Distrito Ica |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

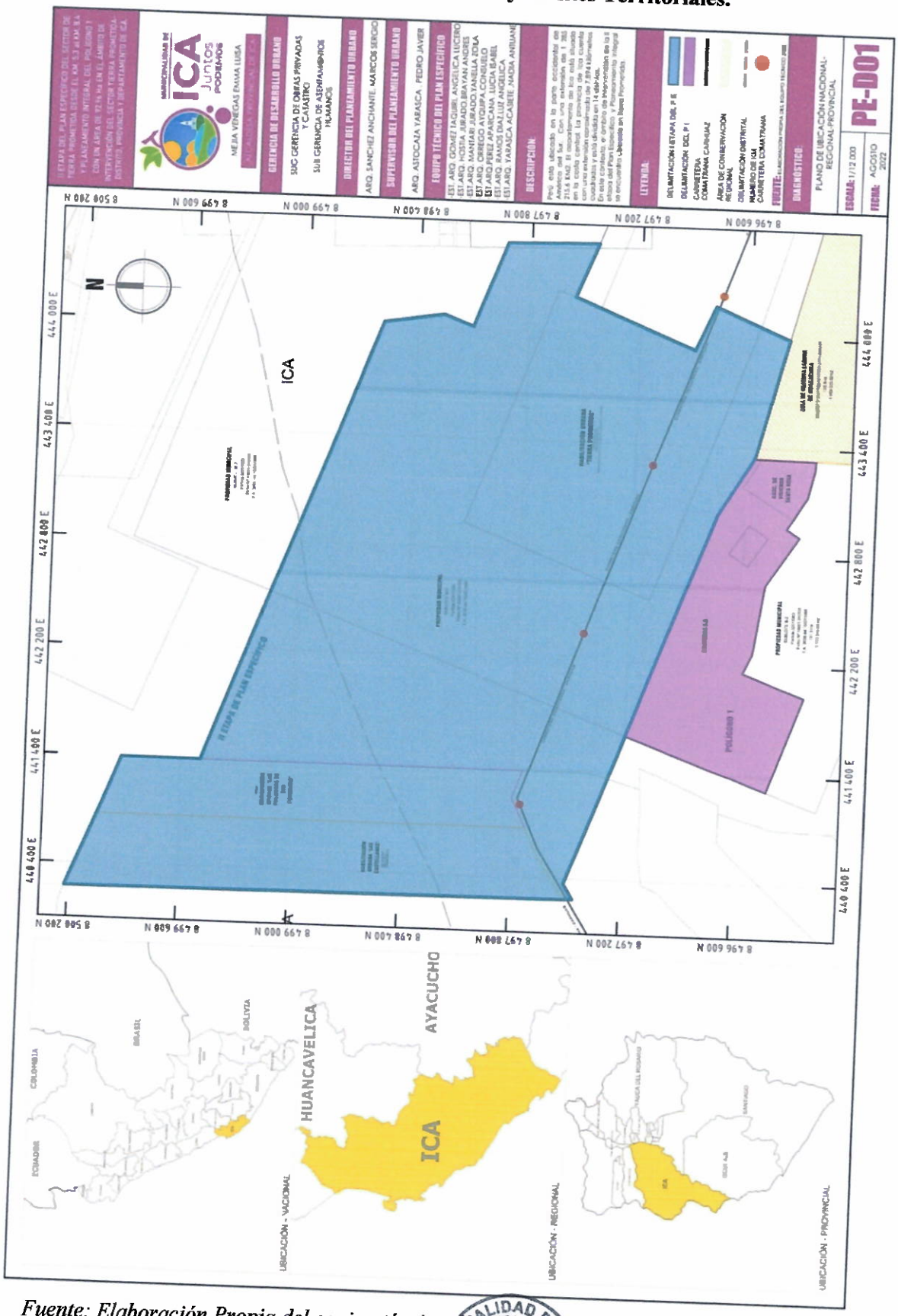
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

126

**Gráfico 01: Plano de Ubicación y Límites Territoriales.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

### 4.1.2. Delimitación del área de intervención e información de base

El área total propuesta para el presente Plan Específico es de 750.20 Hectáreas, conforme al Plano de Delimitación del área de Intervención del presente estudio. En este contexto el ámbito de intervención corresponde al Sector 5 Zona de Expansión Oeste-Sector Tierra Prometida – I etapa con una extensión de 750.20 Hectáreas, conformada por los siguientes programas municipales y habilitaciones urbanas:

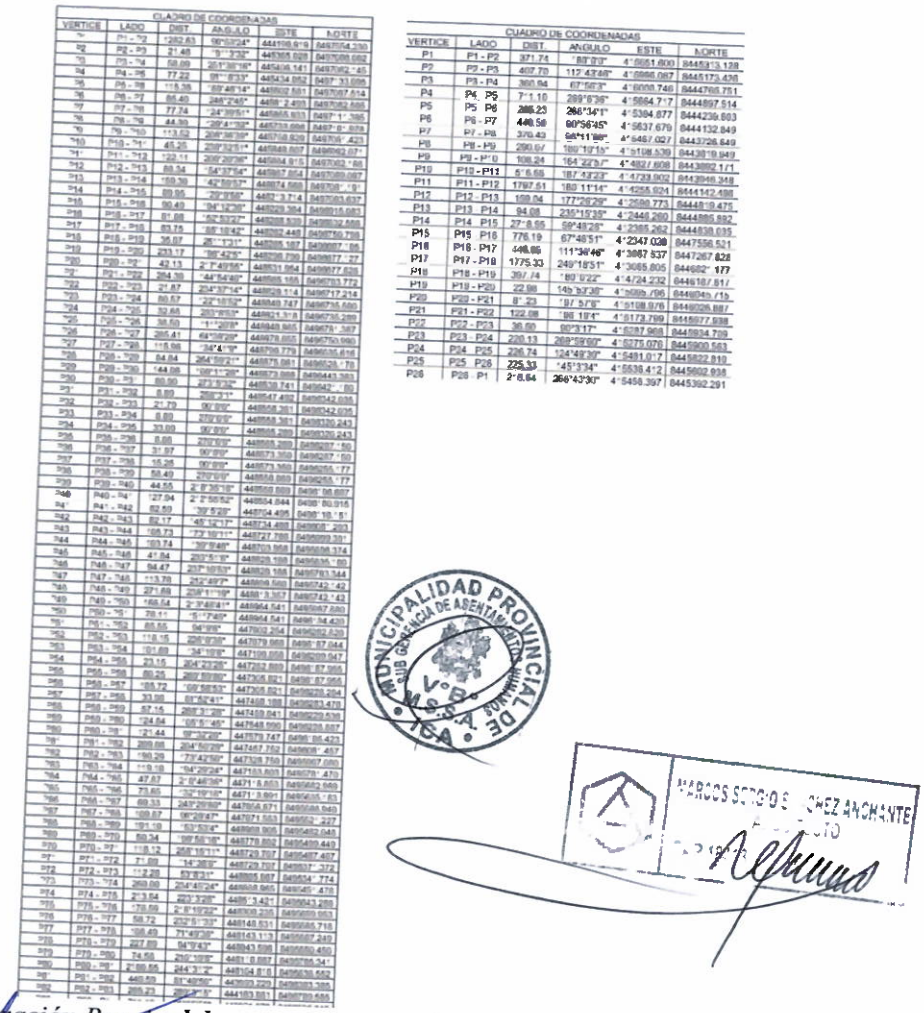
- Habilitación Urbana "Tierra Prometida", Programa Municipal "Vivienda Digna", Programa Municipal "Vivienda Productiva", Habilitación Urbana "Las Palmeras", Habilitación Urbana "Las Castellanas".

Esta delimitación está colindando por el sur con el Ambiente Urbano Monumental de la Laguna de Huacachina, hacia el Este con la I etapa de Plan Específico I (cuadro 01), conforme al Plano de Delimitación de la I y II etapa del P.E y delimitación del planeamiento integral del polígono 02 y hacia el Oeste colinda asentamientos de ocupación espontánea y áreas de Invasión (tráfico de terrenos).

**Cuadro 02: Coordenadas de la I y II etapa del P.E**

CUADRO DE COORDENADAS

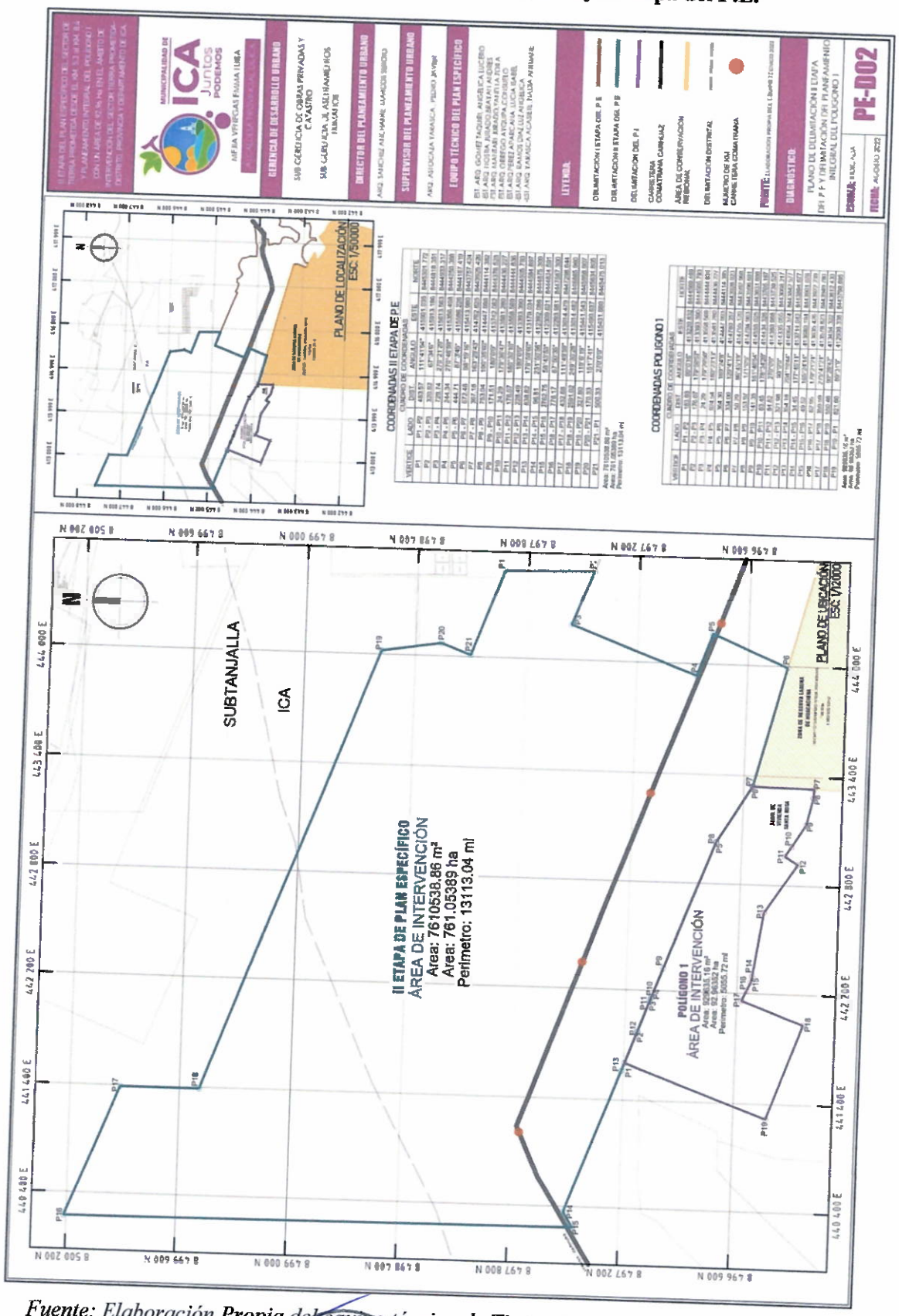
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | P1 - P2 | 371.74 | | | |
| P2 | P2 - P3 | 407.70 | 112°43'46" | 4°6651.600 | 8445913.138 |
| P3 | P3 - P4 | 360.94 | 67°56'3" | 4°6996.567 | 8445173.476 |
| P4 | P4 - P5 | 7°1.10 | 289°6'36" | 4°5664.7°7 | 8444897.514 |
| P5 | P5 - P6 | 285.23 | 266°34'1" | 4°5304.677 | 8444239.663 |
| P6 | P6 - P7 | 440.58 | 90°56'45" | 4°5637.679 | 8444132.849 |
| P7 | P7 - P8 | 376.43 | 66°11'88" | 4°5467.027 | 8443726.649 |
| P8 | P8 - P9 | 290.97 | 180°19'15" | 4°5108.539 | 8443819.949 |
| P9 | P9 - P10 | 108.24 | 164°22'3" | 4°4827.608 | 8443892.171 |
| P10 | P10 - P11 | 5°5.66 | 187°43'23" | 4°4733.902 | 8443946.348 |
| P11 | P11 - P12 | 1797.51 | 180°11'14" | 4°4255.924 | 8444142.486 |
| P12 | P12 - P13 | 109.04 | 177°26'29" | 4°2558.773 | 8444819.475 |
| P13 | P13 - P14 | 94.08 | 235°15'39" | 4°2448.260 | 8444886.892 |
| P14 | P14 - P15 | 27°8.55 | 99°48'26" | 4°2366.262 | 8444838.035 |
| P15 | P15 - P16 | 776.19 | 67°48'51" | 4°2347.028 | 8447556.521 |
| P16 | P16 - P17 | 448.85 | 111°38'46" | 4°3867.537 | 8447267.628 |
| P17 | P17 - P18 | 1775.33 | 249°18'51" | 4°3665.805 | 8446827.177 |
| P18 | P18 - P19 | 397.74 | 180°9'22" | 4°4724.232 | 8446187.811 |
| P19 | P19 - P20 | 22.98 | 14b°b3'36" | 4°5886.796 | 8446845.179 |
| P20 | P20 - P21 | 8°.23 | 191°57'8" | 4°5198.976 | 8446026.887 |
| P21 | P21 - P22 | 122.08 | 186°18'4" | 4°5173.799 | 8445977.938 |
| P22 | P22 - P23 | 36.60 | 89°3'17" | 4°5287.968 | 8445934.709 |
| P23 | P23 - P24 | 220.13 | 269°59'09" | 4°5275.070 | 8445900.563 |
| P24 | P24 - P25 | 226.74 | 124°49'39" | 4°5491.017 | 8445822.819 |
| P25 | P25 - P26 | 225.33 | 145°3'34" | 4°5638.412 | 8445602.938 |
| P26 | P26 - P1 | 2°8.64 | 266°43'30" | 4°5456.397 | 8445392.291 |



*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yaraaca
ARQUITECTO
CAP 10290

**Gráfico 02: Plano de Delimitación de la I y II etapa del P.E.**

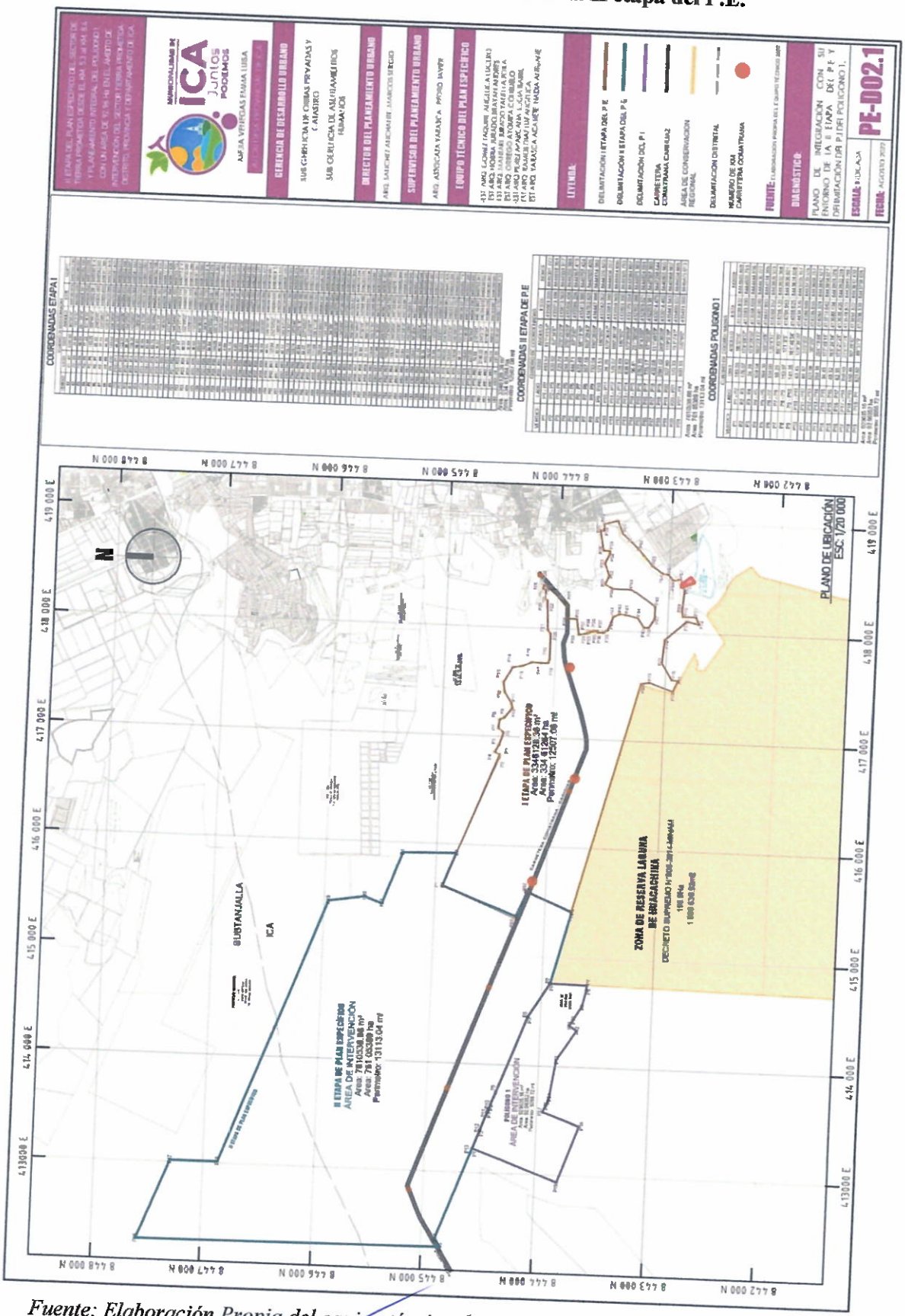



*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

**Gráfico 03: Plano de Delimitación de la II etapa del P.E.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

## 4.2. Identificación y clasificación de actores involucrados.

### 4.2.1. Identificación y clasificación de actores clave

A partir de la información recopilada en campo en el área urbana de Ica se realizó la identificación de actores (entidades), que participan en las actividades urbanas y ejercen liderazgo de opinión sobre el crecimiento y usos del suelo urbano, con base en la necesidad de la concertación para la elaboración la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.

Los actores identificados en diversos sectores, con un rol clave en la planeación del desarrollo urbano, se han clasificado según su naturaleza publica y/o privada y el grupo de interés al que pertenece según:

- del Gobierno Local provincial: La municipalidad provincial de Ica, Comisión de regidores de Obras Públicas y Privadas, 1 Gerencia y 2 Subgerencias como instancias competentes en la planeación urbana.
- 1 gobierno local distrital. Se incluye al municipio de distrital de Ica. Por disposición de la Ley General de Municipalidades de la alcaldesa Provincial ejerce su representación.
- 3 del Gobierno Regional, el Gobierno Regional y los órganos regionales con competencias en la planeación urbana.
- 1 organismos desconcentrados del gobierno central.
- 6 grupos y/o asociaciones sociales. Incluye a representantes vecinales urbanos y las asociaciones de Asentamientos Humanos y Centros Poblados como entidades representativas formalmente establecidos o seleccionados por ellos mismos.

Como resultado de esta actividad se desarrolló el Cuadro Identificación de actores clave, que se presenta a continuación:

**Cuadro 03: Identificación de actores claves.**

| GRANDES GRUPOS DE INTERÉS | | N° | ENTIDAD | ACTORES CLAVE |
|---|---|---|---|---|
| PÚBLICOS | Gobierno Local | 1 | Municipalidad provincial de Ica | Alcaldesa |
| | | 2 | Comisión de Regidores de Obras Públicas y Privadas. | Presidente |
| | | 3 | Gerencia de Desarrollo Urbano | Gerente |
| | | 4 | Subgerencia de Asentamientos Humanos | Sub Gerente |
| | | 5 | Subgerencia de Obras privadas. | Sub Gerente |
| | Gobierno Regional | 6 | Gobierno Regional de Ica | Gobernador |
| | | 7 | Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial. | Gerente |
| | | 8 | Dirección Regional de Vivienda | Director |
| | Gobierno Central | 9 | Autoridad para la reconstrucción con cambios | Director Ejecutivo |
| | Grupo y/o asociaciones sociales | 10 | AA. HH del Sector de Tierra Prometida | Representantes |
| | | 11 | Mesa de Concertación de Lucha Contra la Pobreza | Coordinador Regional |
| | | 12 | Federación de Mujeres de Ica | Presidenta |
| | | 13 | Juntas de delegados vecinales | Coordinador Distrital de J. Vecinales |
| | | 14 | Juntas vecinales de Ica | Coordinador regional |
| | | 15 | Asociaciones de Asentamientos Humanos de la Provincia de Ica | Representantes |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

## 4.3. Modelo de Desarrollo Urbano

Pedro Javier Astocaza Yaraseca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO S...CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18...

La propuesta de ordenamiento físico del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 es parte de un modelo de desarrollo urbano que expresa soluciones claras de conformación, articulación y funcionamiento. El instrumento técnico define desde la conformación urbana, a partir de su configuración espacial y la determinación del ámbito de estudio el cual se articulará con la trama urbana a través de ejes para el desarrollo y ejes viales para finalmente garantizar el funcionamiento del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, proponiendo áreas para el desarrollo comercial, para el equipamiento urbano y para el transporte.

El Plan específico está estructurado para alcanzar la visión de futuro deseado que se aspira, mediante los objetivos estratégicos, los cuales son: Promover el uso adecuado del suelo, fortalecer las capacidades institucionales, mejoramiento de la articulación del ámbito de estudio con la trama urbana, fortalecer y potenciar las relaciones y gestiones productivas y finalmente implementar alternativas para el desarrollo de programas de viviendas de calidad y desarrollar infraestructura orientada al cierre de brecha de servicios.

### 4.4. Zonificación

La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones". Es en este contexto se propone la zonificación de los usos de suelo del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, en el que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano.

#### 4.4.1. Propuesta de Zonificación de los usos generales del suelo.

El diagnostico muestra una escasa correspondencia técnica entre la zonificación de uso de suelo y los objetivos, lineamientos y propuestas de los planes urbanos vigentes.
La Propuesta Urbana de Plan Específico plantea un modelo urbano lineal y policéntrico, integrando en su conjunto la trama urbana del sector.
La estrategia propone que la aplicación de la Zonificación tenga carácter flexible y de participación. Según las vocaciones y condiciones específicas de uso. Para este fin se promoverá e intensificará el uso, ocupación y renta del suelo urbano tendiente a incentivar las inversiones del sector privado.
En cuanto a las políticas de zonificación, se busca:

- Promover el uso y ocupación del suelo urbano actual con miras a mejorar la rentabilidad de las inversiones del sector público y privado. Así como desincentivar el uso en áreas vulnerables a desastres naturales y malas condiciones del terreno y que afecten ecosistemas y formaciones naturales de valor considerable (complejos dunares de fuerte pendiente).
- Orientar los procesos de formalización de las diversas áreas ocupadas, alienándose al marco técnico normativo propuesto modulando las viviendas, integrando secciones viales reglamentarias y salvaguardando las áreas destinas para uso público y/o equipamientos urbanos, asimismo ordenando el entramado urbano articulándolo al sector.

Pedro Javier Astocaza Varasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

- Proteger parte del área de conservación regional de la Laguna de Huacachina que colinda con el sector, mediante áreas de amortiguamiento, evitando de tal forma cualquier tipo de ocupación del suelo.
- Promover una mayor densidad de población urbana en condiciones de confort y con proyección a crecer física y productivamente; y la intensificación del uso del suelo urbano en áreas con aptitud residencial y en proceso de consolidación de manera que se reduzca los costos de dotación de servicios básicos para nuevas viviendas.
- Compatibilizar las densidades con los requerimientos de servicios y factibilidad de atenderlos (agua, desagüe, energía, estacionamientos y tránsito)
- Conciliar las alturas de edificación y tratamiento volumétrico, por sectores y niveles de consolidación.
- Simplificar las densidades en usos residenciales: Media (RDM – 1, RDM – 2 y RDM – 3). Se tiene en consideración la información de densidad.
- Consolidar los usos comerciales, conciliando los existentes.
- Restringir y/o regular los usos comerciales.
- Dentro de los criterios para la zonificación se tienen los siguientes:
- Un aspecto que merece atención está referido a la limitación de alturas máximas permitidas de las construcciones en determinados lugares, como aquellos con proximidad de dunas y a las zonas de reserva ambiental.
- Se incluye en el Reglamento, normas precisas sobre tratamiento de los espacios públicos circundantes a las edificaciones, especialmente de las aceras (retiros para acceso vehicular, estacionamiento, carga y descarga, etc.) con el fin de garantizar la mayor comodidad y seguridad para la circulación de peatones.

Para efectos de la zonificación se adoptan, rangos generalizados de zonificación residencial en función de la morfología urbana - perfil urbano, de los usos actuales y tendencia de los mismos con la finalidad de preservar el carácter ambiental y residencial. Por lo tanto, se propone RDM (alturas y densidades medias) definiéndose las alturas máximas y mínimas.

La zonificación propuesta supera el planeamiento por zonas y opta por un enfoque de carácter urbanístico y ambiental, estudiando el perfil transversal, la tendencia de usos actuales y el marco político municipal distrital provincial, regional el Plan de Reconstrucción con Cambios y las aspiraciones de los pobladores de los diversos asentamientos humanos del sector,

Así, la propuesta de Zonificación establece los siguientes lineamientos generales:

- Preservación de las áreas urbana con altura de edificación consolidadas, sin dejar de identificar los sectores vulnerables.
- Respeto de los usos existentes, aunque éstos definen les tendencias en la zona.
- Consolidación de las áreas destinadas para la actividad económica.
- Consolidación de las áreas de protección ambiental como actividad preventiva del gobierno local orientando la expansión urbana hacia las áreas identificadas en el PE.
- Definición de los ejes viales de integración, que absorben las mayores densidades, alturas y variedad de usos, consolidando la articulación física, entre todas las organizaciones de población del ámbito del PE.
- En el sector, por la cual pasa tangencialmente la vía principal (carretera Comatrana – Carhuaz), se privilegia el uso comercial, con restricciones en la altura de

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

edificación.

- Consideración de áreas y frentes mínimos de lote, para poder implementar las alturas máximas. No se utiliza el coeficiente de edificación, pues se define alturas máximas y mínimas de acuerdo al perfil y morfología urbanos.
- Definición de las áreas mínimas de las unidades de vivienda, según el RNE (no por densidades), además norma el número de estacionamientos a exigir. Por ello, no se aplican premios por acumulación de lotes o por ubicación frente a avenidas y lo parques.

### 4.4.2. Alturas máximas de edificación

En la zonificación estuvieron diferentes factores limitantes de las alturas de edificación. En dicho sentido, se tuvo en consideración:

- **Estudio de riesgo y peligro por sismos**

El diagnóstico del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 menciona que está calificado como peligro muy alto debido A sus condiciones geomorfológicas de colinas bajas, lomadas, planicies onduladas y pendientes del terreno.

En el entorno del sector encontramos dos niveles de peligro por sismo: Muy alto, zona que está conformada en su mayor parte por depósitos de arena eólicas de gran espesor y sueltas. También se observa un nuevo indicador en su entorno, el nivel alto, que incluye las áreas de terreno conformado por un estrato superficial de suelo.

- **Pendientes del Terreno**

El diagnóstico del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 menciona que la topografía de la zona es casi plana sin embargo presenta desniveles con abundante presencia de material arenoso, las pendientes indican los grados de inclinación del terreno frente a un plano horizontal. Nula o casi a nivel menores a 5° terrenos planos ligeramente ondulados áreas de muy poca influencia y susceptibilidad a la actividad sísmica, ligeramente inclinada entre 6 a 20° terrenos con pendientes suaves y poco onduladas que representa una influencia baja y susceptibilidad a la actividad sísmica, ligeramente inclinada a moderadamente empinada entre 21 a 35° terrenos convenientes medias a moderadas que tienen influencia media en la susceptibilidad a la actividad sísmica, moderadamente empinada de 36 a 50° tienen una influencia alta y la susceptibilidad a la actividad sísmica y empinada de 51° amas tiene una influencia muy alta para la susceptibilidad a la actividad sísmica.

- **Estudio de mecánica de suelos**

Según el estudio de mecánica de suelo en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, se encuentra en una zona de sismicidad muy severo definida como Zona = 4 contando con un factor de zona Z= 0.45. Las edificaciones comprendidas en el proyecto, según las características estructurales se encuentran destinadas para uso de viviendas según la Norma Técnica E- 0.30 de Diseño sismo resistente.

En total se realizaron 10 calicatas para la verificación del uso de suelo y así plantear de manera adecuada viviendas donde son adecuadas para su edificación.

En dicho sentido se obtuvo el siguiente plano de alturas máximas de acuerdo al análisis previsto mencionado en el Diagnostico del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico

del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, conformada por las siguientes habilitaciones urbanas y programas municipales.

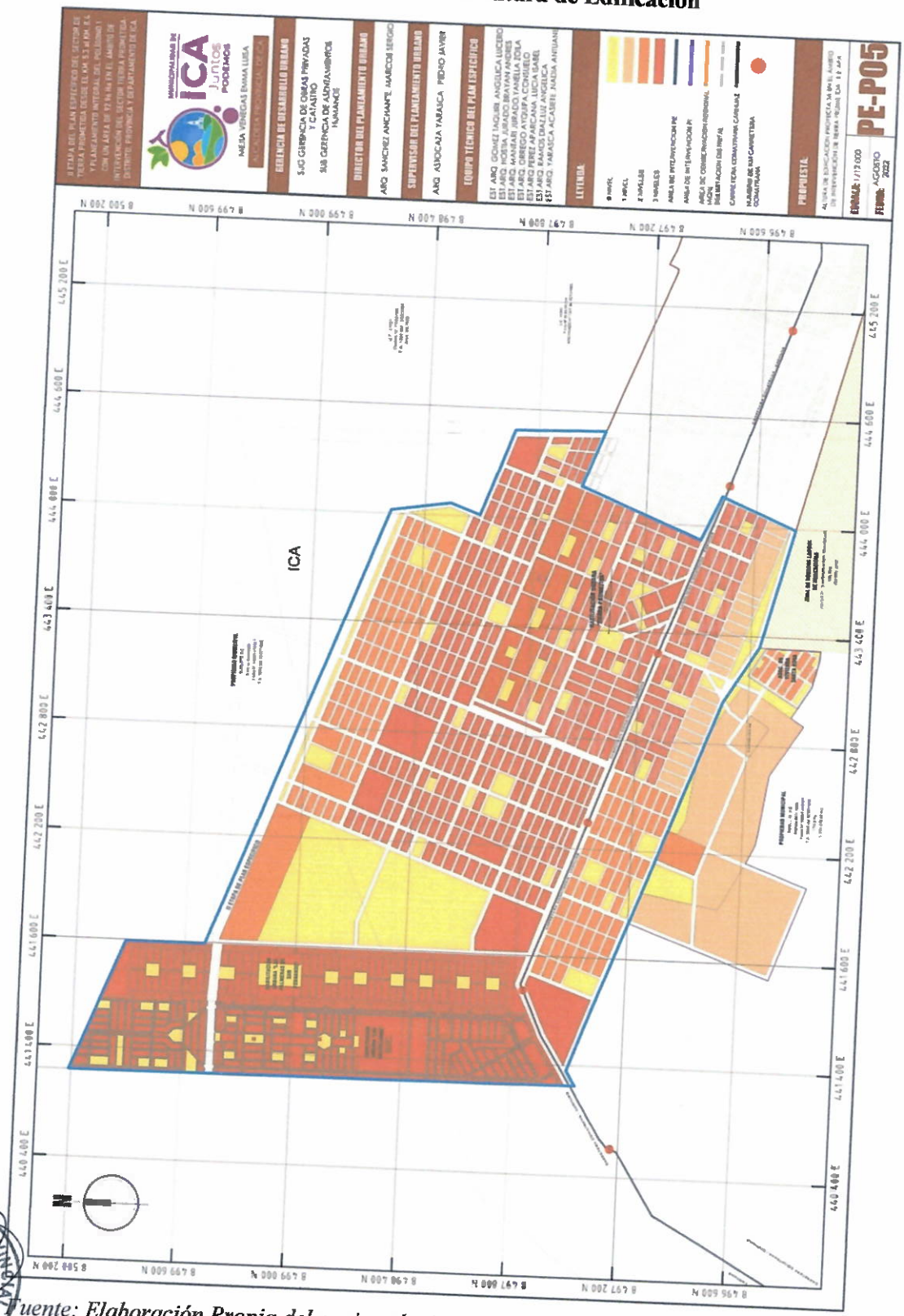
- Habilitación Urbana "Tierra Prometida", Programa Municipal "Vivienda Digna", Programa Municipal "Vivienda Productiva", Habilitación Urbana "Las Palmeras", Habilitación Urbana "Las Castellanas".

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
V°B°
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yaraca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Gráfico 04: Plano de Altura de Edificación**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.4.3. Plano de zonificación de los usos generales del suelo.

El Plano de Zonificación del presente estudio se encuentra dentro del Plan de Usos Generales del Área de Intervención y tiene la finalidad de definir el uso conveniente del suelo urbano y urbanizable con un horizonte temporal 2022-2032. Este documento constituye una síntesis de la situación actual y las tendencias de uso ocupación del suelo, así como la disponibilidad de áreas para uso urbano.

El Plano de Zonificación deberá ser ejercido de forma general para todo el Área de Tratamiento, para ello la Municipalidad Provincial de Ica ejercerá las atribuciones dispuestas en la Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S.022-2016-VIVIENDA) y (D.S.029-2019- VIVIENDA). El Plano y Reglamento de Zonificación se deberá evaluar y actualizar en un plazo de diez (10) años posterior a su aprobación.

En dicho sentido se obtuvo el siguiente plano de acuerdo al análisis previsto mencionado enel Diagnostico del ámbito de intervención de la **II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4**, conformada por las siguientes habilitaciones urbanas y programas municipales. Habilitación Urbana "Tierra Prometida", Programa Municipal "Vivienda Digna", Programa Municipal "Vivienda Productiva", Habilitación Urbana "Las Palmeras", Habilitación Urbana "Las Castellanas".

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V° B°
M.S.S.
ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19

Pedro Javier Astocaza Yenasca
ARQUITECTO
CAP 19290

182

**Gráfico 05: Plano de Propuesta de Zonificación**



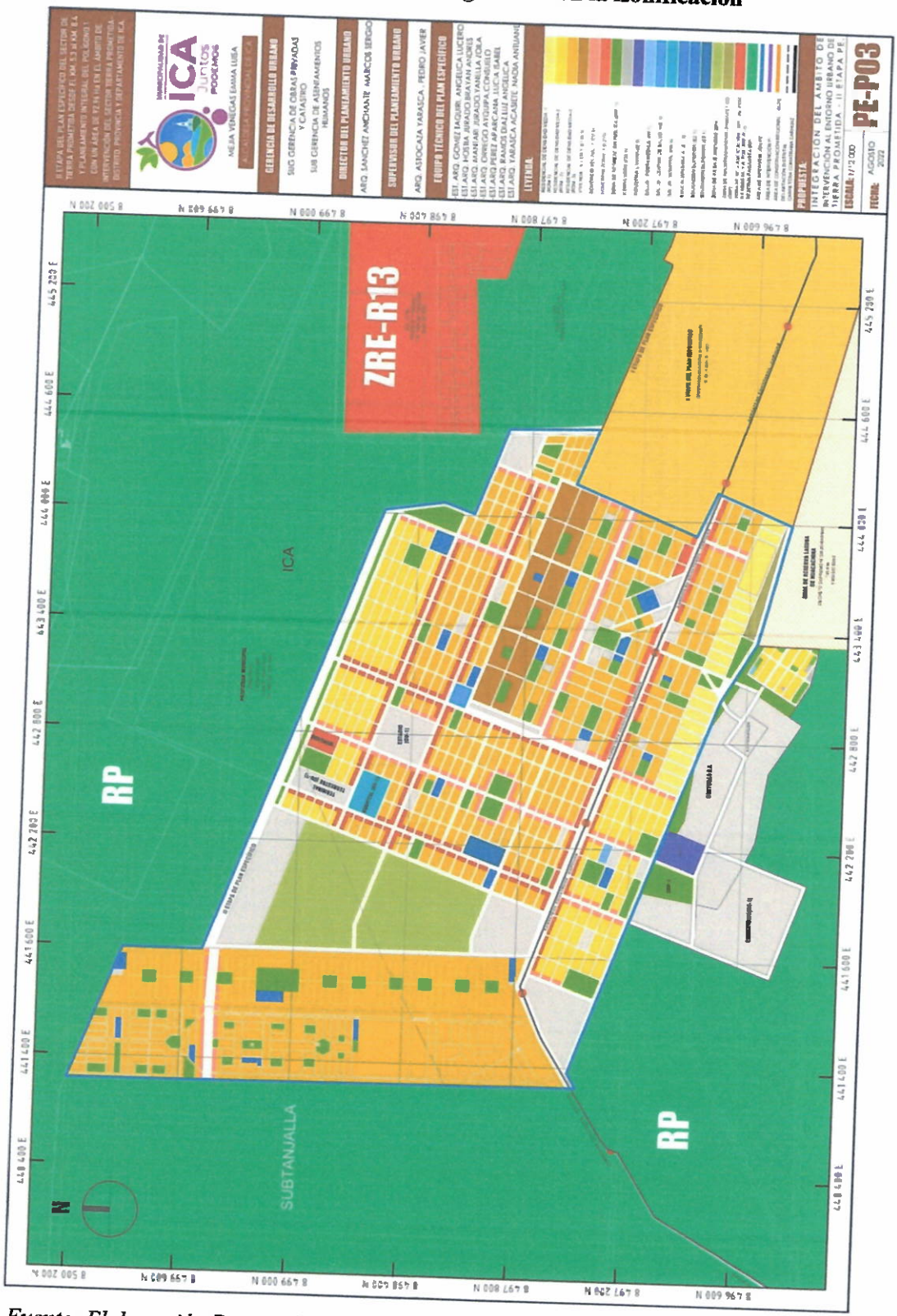

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Gráfico 06: Plano de Integración con la Zonificación**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## 4.5. Reglamento de zonificación de los usos generales del suelo.

# TITULO I
# DISPOSICIONES GENERALES

## CAPÍTULO I: GENERALIDADES

**Artículo 1. -** El presente Reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4. Establece definiciones, características, criterios técnicos (de ocupación y construcción), y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4; señalando requisitos exigibles para las habilitaciones urbanas y edificaciones.

**Artículo 2. -** El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad, mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales. Esta complementación o ampliación de normas estarán referidas a:

a. Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para ampliación de vías o por fines de ornato.
b. Tratamiento de espacios públicos: pisos, fachadas, mobiliario urbano y otros elementos concernientes al ornato urbano.
c. Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de calles y similares.
d. Diseño de postes de alumbrado y normas para el tendido de cables de electricidad.
e. Tratamiento de cierres a los terrenos sin construir.
f. Construcciones provisionales como kioscos de venta y otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.
g. Tratamiento de pasajes peatonales.

**Artículo 3. - BASE LEGAL:** Para la formulación del presente Reglamento se ha considerado como base lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades: Ley 27972, el D.S. N022- 2016-VIVIENDA, así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE vigente, DS 029-2019-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal 015-2020-MPI y otras disposiciones de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades que se desarrollan dentro del área urbana.

**Artículo 4. - EL ÁMBITO DE APLICACIÓN:** El presente Reglamento abarca toda la superficie incluida, dentro del límite urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, incluyendo el suelo urbano y urbanizable; es decir, el área actualmente ocupada.

**Artículo 5. - RESTRICCIONES:** Ninguna persona natural o jurídica, ni entidad pública, puede realizar obras ni actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos en el

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290
II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO Y PLANEAMIENTO INTEGRAL
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO:
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

190

presente reglamento.

## CAPITULO II: DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

**Artículo 6. -** Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

**Altura de Edificación:** Altura máxima en metros o N de pisos que puede alcanzar una edificación, a partir del nivel promedio de la vereda pública.
**Aportes:** Son las contribuciones obligatorias y gratuitas de un porcentaje del área bruta total del terreno a ser habilitado, que sirven como reserva de áreas para el equipamiento residencial básico. Están establecidos normativamente por el Reglamento Nacional de Edificaciones-R. N. E.
**Área Mínima Normativa de Lote:** Es la mínima superficie de lote que se establece para cada zona y constituye la unidad básica para la aplicación de normas de la zonificación.
**Área Libre de Lote:** Porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada.
**Área de Expansión Urbana:** Son las áreas señaladas, para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la ciudad, según los horizontes de planeamiento trazados. Se le denomina también Suelo Urbanizable.
**Área urbana:** Territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros poblados, destinada a usos urbanos, previamente habilitados según normas urbanas. Delimitada en los planes urbanos.
**Asentamiento Humano:** Es un sitio específico donde se establecen varias viviendas o refugios habitados. Todos los habitantes comparten un territorio común, pero cuentan con uno propio.
**Asociaciones:** Es una agrupación de personas que se organizan para realizar una actividad colectiva. A diferencia de otras formas de organizarse y actuar, la asociación goza de personalidad jurídica, lo que la hace capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones.
**Coeficiente de Edificación:** índice que, multiplicado por el área del lote, permite establecer el máximo de área que se puede construir.
**Densidad:** Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales. La densidad se expresa en habitantes por hectárea.

Densidad = Población = N.° de Habitantes =Hab. /ha.
Área = N.° de Hectáreas

**Densidad Bruta:** Es la población que habita en una determinada área considerando las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamientos, oíros usos, etc. Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: hab. /ha. bruta.
**Densidad Neta:** Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc. Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: hab. /ha. neta.
**Equipamiento Básico Residencial:** Corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda destinada para fines recreacionales (parques); educativos (centro de educación inicial, primaria, secundaria, etc.) salud (centro de salud, posta médica, etc.), y a otros fines que requiera la urbanización a la que pertenecen.
**Espacio público:** Red conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio y uso público, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas. Estos pueden ser naturales o creados por el hombre. Superficie de uso público, destinado a circulación

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

o recreación.

**Estructura Urbana:** Una estructura urbana está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

**Estacionamiento:** Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.

**Frente Normativo de Lote:** Longitud mínima recomendable para el frente de lote que da a un espacio público como vías, parques, etc.

**Habilitación Urbana:** Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.

**Habilitación Urbana para Uso Residencial:** Toda habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y de sus servicios complementarios.

**Infraestructura Urbana:** Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de alcantarillado, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, y las vías urbanas

**Línea de Propiedad:** Es la línea que delimita el lote o predio del espacio público (vía, parques, etc.).

**Línea Municipal de Fachada:** Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio urbano (calles, plazas, alamedas, etc.).

**Retiro:** Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote.

**Lote:** Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo.

**Lote mínimo:** Superficie mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado. Lote normativo: Superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso de suelo. Sirve de base para el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.

**Paisaje urbano:** Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo

**Pasaje:** Vía para el tránsito peatonal, que puede recibir el uso eventual de vehículos y que está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.

**Plano de Zonificación Urbana:** Es el documento gráfico donde se señalan las diferentes Zonas de usos del suelo urbano y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.

**Reglamento de Zonificación Urbana:** Instrumento técnico-normativo y legal del Plano de Zonificación Urbana. Establece las características de los usos del suelo en cada una de las Zonas señaladas en el Plano de Zonificación, las dimensiones normativas de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros, estacionamientos, densidades y características de la habilitación en las áreas de expansión urbana.

**Suelo urbanizable:** Aquel suelo rústico cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros poblados, mediante procesos de habilitación urbana.

**Usos Compatibles:** Son los usos que pueden coexistir sin que ninguno de ellos pierda las características y efectos que le son propios, todo ello sin perjuicio de que su independencia haga necesaria ciertas restricciones en la intensidad y forma de los usos.

**Urbanización:** Área de terreno que cuenta con resolución aprobatoria de recepción de las obras de habilitación urbana.

Pedro Javier Astocaza Yaraca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Uso del suelo:** Determinación del tipo de actividades que se pueden realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada a los terrenos urbanos, de acuerdo a su vocación y en función de las necesidades de los habitantes de una ciudad. Puede ser residencial, comercial, industrial o de servicios. Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

## TÍTULO II
## ZONIFICACIÓN URBANA

En concordancia con el D.S.022-2016-vivienda
REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

### CAPÍTULO ÚNICO: DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 7. - Objeto:** El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, a fin de garantizar:

- La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
- La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
- La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
- La eficiente dotación de servicios a la población.

**Artículo 8. - Ámbito de aplicación:** Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4. Este reglamento contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que se deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.

**Artículo 9. - Función planificadora**: El Gobierno Local tiene la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.

**Artículo 10. - Definiciones:** Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

1. Acondicionamiento Territorial: Proceso técnico - administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización

físico - espacial de las actividades humanas.

2. Actividad económica: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución de los recursos naturales o de algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular.
3. Área Acuática: Área geo referenciada que abarca un espacio del medio acuático y/o de la franja ribereña.
4. Centro poblado: Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.
5. Conglomerado urbano: Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman, pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y, por lo tanto, policéntricos.
6. Conurbación: Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.
7. Desarrollo urbano sostenible: Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.
8. Edificación: Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
9. Espacio público: Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales. El espacio público de la ciudad lo constituyen: Las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, los jardines y similares.
10. Estructura urbana: Está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.
11. Equipamiento urbano: Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.
12. Infraestructura urbana: Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.
13. Medio Acuático: Comprende el dominio marítimo, las aguas interiores, los ríos, los lagos navegables y las zonas insulares, incluidas las islas.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO S. GÓMEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19290

14. Ocupación del territorio: Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:
    a. La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.
    b. El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.
15. Población: Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.
16. Proceso de urbanización: Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.
17. Sector Urbano: Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.
18. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.
19. Territorio: Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.
20. Uso del suelo: Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.
21. Vulnerabilidad: Es la susceptibilidad de la población, de la estructura física o de las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza física o ambiental.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

## TITULO III
## ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA

### CAPÍTULO I

**Artículo 11. -** Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

**11.1** El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.

**11.2** Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:

1. El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.
2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.
3. El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.
4. El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
5. El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

MARCOS SERGIO S. VICHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP. 19290

**Artículo 12. - Material Cartográfico:** El material cartográfico del PAT, del PDM, del PDU, del

EU, del PE y del PI es georreferenciado con coordenadas UTM en el Datum Oficial. Asimismo, señala las coordenadas geográficas de los perímetros del área de actuación y/o intervención, de las áreas urbanas y urbanizables de los respectivos planes.

**Artículo 13.- Plazo para la remisión de los Instrumentos de Acondicionamiento territorial y de Desarrollo Urbano:** Las Municipalidades Provinciales remiten al MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo - DGPRVU, fotocopia de la documentación y archivos informáticos de los instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano aprobados, así como sus modificaciones, adjuntando la fotocopia de la publicación en el Diario Oficial El Peruano o de las Ordenanzas de aprobación correspondientes, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su publicación, a fin que se incluyan en el Observatorio Urbano Nacional.

## CAPITULO II: PLAN ESPECÍFICO

**Artículo 14. - Definición y alcance del PE**

El PE, es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.

**Artículo 15. - Ámbito de Aplicación del PE**

El ámbito del PE es un sector urbano que cumple, por lo menos con alguna de las características siguientes:

1. Calificar como Centros Históricos o Zonas Monumentales, o zonas de valor paisajístico de interés turístico o de conservación. En el caso de los Centros Históricos el PE se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.
2. Constituir espacios de recuperación, de protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.
3. Constituir espacios cuyo mejor uso y optimización pueden generar posibilidades de renta a los propietarios e inversionistas, lo cual facilita mayores y mejores procesos de desarrollo urbanístico de las áreas urbanas y urbanizables.

**Artículo 16. - Contenido del PE**

El PE contiene lo siguiente:

1. La delimitación y características del sector urbano.
2. Los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno.
3. El tipo de intervención urbana a desarrollar: Habilitación urbana, Renovación Urbana o Reurbanización.
4. Los programas y proyectos urbanísticos a ejecutar.
5. La propuesta de zonificación y vías.
6. Las etapas de desarrollo del Plan, programas de ejecución y de financiamiento.
7. El trazado general y características del espacio público y de las vías.
8. La ubicación de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación).

**Artículo 17. - El Plan Maestro de Centros Históricos**

El Plan Maestro de Centros Históricos:

**17.1** Es una modalidad del PE que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un Centro Histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial.

**17.2** Es un componente de la gestión municipal diseñado con la finalidad de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica de los habitantes de un Centro Histórico y su zona de influencia; y como medio de concertación de las actividades de las diferentes áreas municipales.

**17.3** Comprende la totalidad del área que conforma el Centro Histórico, aun cuando involucre a más de una jurisdicción municipal.

**Artículo 18. - Personas naturales o jurídicas facultadas para proponer el PE**

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la Municipalidad Provincial, el PE para su aprobación respecto de las áreas no comprendidas en el PDU y en las que se plantea desarrollar Unidades de Gestión Urbanística - UGU.

**Artículo 19. - Elaboración y consulta del PE**

**19.1** Las Municipalidades Provinciales elaboran y aprueban los PE, en las áreas identificadas y delimitadas en los PDU.

**19.2** La elaboración del PE está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidad Distrital involucrada.

**19.3** Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PE y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para la aprobación de la Municipalidad Provincial correspondiente.

**19.4** En las áreas no comprendidas en el PDU, la presentación del PE corresponde al administrado titular interesado en ejecutarlo dentro de una UGU, a fin que sea evaluado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial.

**19.5** El plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.
2. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.
3. El equipo técnico responsable de la elaboración del PE, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.
4. La propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

**Artículo 20. - De las modificaciones**
La modificación o actualización del PDU, incorpora los PE existentes, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

**Artículo 21. - Vigencia del PE**
Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin embargo, la vigencia del PE concluye cuando se apruebe el PE que lo actualiza.

## CAPITULO III: PLANEAMIENTO INTEGRAL

**Artículo 22. - Definición de Planeamiento Integral**
El Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

**Artículo 23. - Ámbito de aplicación del PI**
El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:
1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o,
2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o,
3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico.

**Artículo 24. - Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU**
24.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.
24.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos.
24.3 El administrado titular interesado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el PI adjuntando lo señalado en el numeral 24.1 del presente artículo, a fin que sea evaluado y aprobado.

**Artículo 25. - Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU**
**25.1** El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.
**25.2** El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario.
**25.3** La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 19.5 del artículo 19 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.
**25.4** Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero

haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

**Artículo 26. - Vigencia del PI**

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

## TITULO IV
## GESTION URBANA: PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS

### CAPÍTULO I: LA ZONIFICACIÓN

**Artículo 27. - Definición de zonificación**

**27.1** La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

**27.2** La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.

**27.3** En la elaboración de la zonificación es de aplicación, entre otros, a las superficies limitadoras de obstáculos establecidas en la Ley N 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú.

**Artículo 28. - Objeto de la zonificación**

**28.1** La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N 02.

**28.2** Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

**Artículo 29. - Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo**

29.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes:

1. Residencial (R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM) y Zona de Densidad Baja (RDB).
2. Vivienda - Taller (I1 - R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como, servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollan tienen niveles de operación permisibles con el uso residencial.
3. Industrial (I): Área urbana destinada predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada Básica (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2) y Zona de Industria Elemental y Complementaria (I1).

199

4. Comercial (C): Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Intensivo (CI), Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en el proceso de habilitación urbana.
5. Pre Urbana (PU): Zona ubicada en las áreas urbanizables inmediatas, que pueden ser habilitadas temporalmente para granjas o huertas.
6. Zona de Recreación Pública (ZRP): Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
7. Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.
8. Servicios Públicos Complementarios: Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4). Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.
9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.
10. Zona Monumental (ZM): Constituye un tipo específico de ZRE, en el que se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en esta zona se rigen según lo normado en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y demás normas sobre la materia.
11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable.
12. Zona Minera (ZMIN): Extensión localizada fuera del área urbana, dedicada a la extracción primaria de tierra. El PAT fija la temporalidad de ese uso y su incorporación al área urbana.
13. Zona Generadora de DAET: Área de protección, conservación y/o preservación por contener predios que por sus condiciones especiales tienen limitaciones urbanísticas que no permiten su aprovechamiento.

Zona Receptora de DAET: Es el área planificada para la recepción de los DAET, para lo cual debe estar dotada de servicios básicos y complementarios y equipamientos urbanos suficientes. Estas zonas corresponden a predios localizados con frente a vías primarias o en zonas identificadas para desarrollos urbanísticos.

Pedro Javier Asencios Pariasca ARQUITECTO CAP 19290

V°B° M.S.S.A.

**29.2** La construcción e instalación de servicios públicos como electricidad, gas y telefonía son compatibles con todas las zonas de uso del suelo.
**29.3** En las Áreas Urbanizables de Reserva no se asigna la zonificación hasta que no sean clasificadas como Áreas Urbanizables Inmediatas.

**Artículo 30. - Aplicación de la zonificación**
**30.1** La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas zonas urbanas se efectúa según el PDU, aplicando las denominaciones y características aprobadas por cada Municipalidad Provincial, de acuerdo al Anexo N 02.
**30.2** En los planos de zonificación, las líneas límite de zona se interpretan de la siguiente manera:

1. Línea divisoria en eje de vía: Diferencia los usos de suelo en los lotes o parcelas que dan frente a una misma calle.
2. Línea divisoria que corta la manzana: Diferencia los usos de suelo teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por el uso determinado. Esto es aplicable también a los casos en los cuales dos líneas divisorias atraviesan una manzana determinando vías de dos usos.
3. Lotes con frente a dos calles paralelas: Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una "línea límite de zonas", cada zona afecta al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.

**30.3** En las zonas urbanas en las que existe un lote con área menor a la normativa y que colinda con lotes con edificaciones consolidadas de acuerdo a los parámetros vigentes, la Municipalidad Distrital correspondiente permitirá el incremento de la altura de edificación en dicho lote, hasta la altura predominante de las edificaciones de la manzana en la que se ubica el lote y de la del frente, para lograr una unidad urbanística.

## CAPÍTULO II: DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

**Artículo 31. - Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido**
**31.1** Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

**31.2** La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

**31.3** La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

**Artículo 32. - Requisitos para el cambio de zonificación**
Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.

2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

**Artículo 33. - Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación**

**33.1** El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

**33.2** La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 31.2 del artículo 31 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

**33.3** La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

**33.4** Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

**33.5** En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 33.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

**33.6** En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente.

Pedro Javier Astorayme Yaranga
ARQUITECTO
CAP 19290

**Artículo 34. - Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación**

**34.1** Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

**34.2** La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

**Artículo 35. - Condiciones de los cambios de zonificación**

Cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDM, del PDU y del EU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

**35.1** En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos.

**35.2** En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

## CAPÍTULO III: RENOVACIÓN URBANA

**Artículo 36. - Renovación Urbana**
Es el proceso de gestión urbana, con carácter permanente mediante el cual se ejecutan las acciones preventivas, correctivas y de eficiencia urbana, en términos de seguridad física, prevención de desastres y compatibilidad ambiental, destinadas a contrarrestar el deterioro físico de las edificaciones e infraestructura y la degradación de áreas urbanas identificadas en una determinada localidad, actuando dentro del marco general de los Planes de Desarrollo Urbano.

**Artículo 37. - Proyectos de Renovación Urbana**
Los proyectos de Renovación Urbana de predios tugurizados localizados dentro de las áreas destinadas para PE, se rigen por lo normado en la Ley N 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana; el Decreto Legislativo N 696, Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana y, sus respectivos Reglamentos.

## CAPÍTULO IV: CATASTRO URBANO

**Artículo 38. - Catastro Urbano**
Es el inventario técnico descriptivo de los bienes inmuebles, infraestructura pública, espacios urbanos y mobiliario urbano de un centro poblado debidamente clasificado de acuerdo a aspectos, físicos, legales, fiscales y económicos. Constituye fuente de información para la planificación y la gestión urbana, así como para la tributación local por su carácter de servicio público.
Su actualización y mantenimiento es competencia de los Gobiernos Locales, conforme a la normativa vigente sobre la materia.

**Artículo 39. - Levantamiento catastral**
Es el proceso por medio del cual se obtiene información gráfica y alfanumérica georreferenciadas, correspondiente a los predios de una determinada circunscripción territorial, el cual depende de los requerimientos de información de la gestión urbana.

**Artículo 40. - Catastros urbano, rural y minero**
Los catastros urbano, rural y minero como inventarios técnicos y descriptivos de la propiedad y las actividades económicas, constituyen fuente de información para la planificación, la gestión urbana y la tributación local, teniendo carácter de insumo para el servicio público.
El catastro urbano, también incluye los estudios sismológicos y de suelos que genera el Instituto Geofísico del Perú - IGP, los cuales pueden estar contenidos en otros documentos técnicos que hayan sido presentados ante otras entidades públicas, por lo que al difundirlos se señala la fuente de origen.

## CAPÍTULO V: REAJUSTE DE SUELOS

**Artículo 41. - Reajuste de suelos**
El Reajuste de suelos:
41.1 Es un mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas urbanizables. Este medio de gestión se ejecuta a través de alguna de las modalidades asociativas previstas en la Ley N 26887, Ley General de Sociedades y consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, previo acuerdo de los mismos, para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.

**41.2** Se aplica en los proyectos de habilitación urbana, cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la dotación física de las áreas de aportes, la incorporación de las obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes.
**41.3** En la Escritura Pública de constitución de la sociedad se establece el valor comercial de las parcelas, los deberes y derechos de los socios, debiendo identificarse a los propietarios, promotores e inversionistas; así como, el mecanismo de redistribución de las utilidades luego de la ejecución de las obras de habilitación urbana.

**Artículo 42. - Ejecución del Reajuste de suelos**
**42.1** Su ejecución tiene en cuenta la identificación y cuantificación de los beneficios y costos del proyecto, el valor comercial de las parcelas con las cuales contribuye cada propietario y el mecanismo de redistribución de las utilidades.
**42.2** Sobre el lote acumulado, la sociedad responsable se encarga de lo siguiente:

1. Solicitar a la Municipalidad Distrital, la licencia de habilitación urbana con construcción simultánea de viviendas.
2. Ejecutar las obras de habilitación urbana y/o edificación en el caso de construcción simultánea de viviendas.
3. Realizar la independización y asignación de los predios resultantes a los socios.

Luego de la recepción de obras de la habilitación urbana o de edificación en el caso de las Licencias de Habilitación Urbana con construcción simultánea.
**42.3** La aprobación de los proyectos de habilitación urbana producto del mecanismo de Reajuste de suelos, se realiza conforme a lo establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N 008-2013- VIVIENDA y modificatorias.
**42.4** La ejecución del Reajuste de Suelos puede realizarse a través de la constitución de una Unidad de Gestión Urbanística, cuyos aspectos técnicos son aprobados por la Comisión Técnica de Habilitación Urbana y/o de Edificación, no siendo necesario que se le asigne la zonificación ZRE ni que se apruebe previamente el PE.

## CAPÍTULO VI: UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 43. - Unidad de Gestión Urbanística**
**43.1** La Unidad de Gestión Urbanística - UGU, es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales y/o jurídicas que actúan a partir de un proyecto urbanístico que los une, para desarrollar un sector o la totalidad del área con fines de Habilitación Urbana con o sin Construcción Simultánea, Reurbanización o de Renovación Urbana, a través de la elaboración de un PE. Tiene como objetivo garantizar el desarrollo integral de la ZRE para su ejecución urbanística, mediante integraciones inmobiliarias de predios que pertenecen a distintos propietarios, tratando de asegurar la preservación del interés público.
**43.2** La finalidad de la UGU también puede ser el Reajuste de Suelos, en este caso, no requiere de la aprobación de un PE, siendo competencia de la Comisión Técnica respectiva, la aprobación del proyecto.

**Artículo 44. - Titulares del proyecto urbanístico**
Son titulares del proyecto urbanístico los siguientes:
**44.1** Los propietarios de los predios e inversionistas: El proyecto urbanístico del PE de la UGU está dirigido por los propietarios de los predios del área delimitada y/o por los inversionistas, quienes pueden ser personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas.

**44.2** La Municipalidad Distrital de la jurisdicción del proyecto: La UGU incluye necesariamente a la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ejecuta el proyecto, la cual tiene un porcentaje de participación equivalente a las áreas de dominio y uso público y a los bienes de dominio privado que se encuentran bajo la administración municipal. El aporte de los propietarios está constituido por el valor de sus predios.

Pedro Javier Astoraza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

## TITULO IV
## HABILITACIONES URBANAS

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación N029-2019-VIVIENDA

### CAPÍTULO I: GENERALIDADES

**Artículo 45. - Objeto**

El presente Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley. Que se encuentra vigente y modificada conforme los parámetros establecidos.

**Artículo 46. - Ámbito de Aplicación**

**46.1** Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria en el ámbito de intervención. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en el Reglamento.

**46.2** Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.

**Artículo 47. - Licencias**

**47.1** Definición:

La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley.

**47.2** Características:

La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. Se encuentra afecta al pago por derecho de tramitación por concepto de licencia. Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; puede ser prorrogada y revalidada. La licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, indicando el número de la licencia y/o del expediente.

Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultánea.

Para obtener Licencias de Edificación, así como para la ejecución de sus obras en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles, debidamente declarados, no es exigible previamente la habilitación urbana, siempre que la Municipalidad, bajo responsabilidad, corrobore que el predio cuenta con obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, así como de distribución de

energía e iluminación pública.
En los casos que exista un contrato de superficie, que incluya a dos o más predios con diferentes propietarios, no corresponde su acumulación para la conformidad de obra y declaratoria de edificación, ni su inscripción en el Registro de Predios, por su naturaleza temporal.
El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT.

**47.3** Administrados
Se entiende por administrados a los solicitantes de los procedimientos administrativos regulados en la Ley y en el Reglamento, los cuales pueden ser los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. El titular de la licencia es cualquier persona natural o jurídica, pública o privada.

**47.4** Efectos de la Licencia
El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma.
La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio o predios, objeto de ella.
Las licencias producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados, pudiendo recaer en uno o más predios, siendo necesario en este último caso la acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
En el caso de proyectos a ser ejecutados por etapas, se puede presentar un proyecto integral, cuya Acta de Verificación y Dictamen con calificación Conforme tenga una vigencia de diez (10) años, dentro de los cuáles se puede solicitar para cada etapa las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación, la Recepción de Obras, así como la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, teniendo cada uno de estos documentos una vigencia de treinta y seis (36) meses.

**47.5** Inscripción registral
La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, su prórroga y revalidación, son inscribibles en la partida registral del predio.
El asiento registral se cancela por el vencimiento de las citadas licencias o por la inscripción de la Recepción de Obras o de la Declaratoria de Edificación, según corresponda.
En la calificación registral para la inscripción de las Licencias, Resoluciones o cualquier acto administrativo que emitan las Municipalidades, el Registrador, bajo responsabilidad, solo verifica la competencia del funcionario que la emitió, la formalidad, el carácter inscribible y la adecuación con los antecedentes registrales; no puede evaluar los fundamentos de hecho o de derecho, ni el desarrollo del procedimiento administrativo en el cual se emitió.

**Artículo 48. - Revalidación de Licencias**

**48.1** Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada.
**48.2** Son objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley.
**48.3** La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
**48.4** El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de

Habilitación Urbana y/o de Edificación presentando el Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU o el Formulario Único de Edificación - FUE, según corresponda, que le fue entregado con la licencia. La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, constata el avance de la ejecución de la obra, emite el informe respectivo y, de ser conforme, aprueba la revalidación de la licencia, consignándola de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.

**48.5** Transcurrido el plazo señalado en el numeral precedente sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, debiendo la Municipalidad entregar al administrado, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, el formulario correspondiente en el cual se indique, en todos sus folios, la revalidación de la licencia y las nuevas fechas de emisión y vencimiento, bajo responsabilidad.

**Artículo 49. - Parámetros para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones**

**49.1** El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por la Municipalidad Provincial en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, previo pago del derecho de tramitación correspondiente, otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo a los Planos Urbanos vigentes. En la solicitud se indican los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud adjuntando un croquis.

**49.2** El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, previo pago del derecho de tramitación correspondiente, en el cual se especifican los parámetros y las condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición, al cual se sujeta el proceso de edificación. En la solicitud se indican los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud.

**49.3** Los certificados señalados en los numerales 48.1 y 48.2 del presente artículo están orientados al predio, pueden ser solicitados por cualquier administrado y generan deberes y derechos, así como otorgan seguridad jurídica al titular del predio y/o al tercero con derecho a habilitar y/o edificar, incluso cuando los predios sean enajenados. La Municipalidad los tramita como servicios exclusivos.

**49.4** Los administrados tienen acceso gratuito a orientación e información completa, veraz y clara, referida a la normativa urbanística y edificatoria que se requiera para el cumplimiento de los requisitos establecidos en los procedimientos administrativos para el otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación.

**Artículo 50. - Obligaciones de las Municipalidades**

**50.1** Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones:

Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos en la Ley y el Reglamento, con excepción de las Zonas de Reglamentación Especial.

Velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas.

Poner a disposición del público, en un ambiente de fácil y libre acceso y/o en el portal institucional de la Municipalidad, el texto de la Ley, del Reglamento y de la normativa complementaria, así

como toda la información que pudiera ser útil para el procesamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, pudiendo ser el FUHU o FUE, los planos de zonificación, los índices de uso, los parámetros urbanísticos y edificatorios, las áreas de aportes mencionadas en el literal precedente, la normativa ambiental y de bienes culturales inmuebles relacionada con la Habilitación Urbana y/o Edificación, entre otros. De igual forma, el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad, entre otros.

En los procedimientos administrativos regulados en el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente.

Notificar al administrado la copia del Acta de Verificación y Dictamen, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de haberse emitido.

La notificación puede realizarse a través de una dirección electrónica, siempre que el administrado lo solicite, conforme a las formalidades del Texto Único Ordenado de la Ley N27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N004-2019-JUS, en adelante el TUO de la Ley N27444.

Remitir al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, la información estadística, señalada en el artículo 15 de la Ley, a través del Sistema de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación.

Otorgar, en el plazo establecido en la Ley y el Reglamento, las Licencias, Resoluciones o cualquier acto administrativo.

Cumplir y hacer cumplir los dictámenes que emitan las Comisiones Técnicas Provinciales y Comisiones Técnicas Provinciales Ad Hoc, cuando resuelvan los recursos de apelación.

Cumplir y hacer cumplir las opiniones vinculantes que emite el MVCS.

Verificar que los proyectos de habilitación urbana y de edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado, con el RNE, así como con la normativa ambiental, cultural y otras que resulten aplicables.

Requerir a los administrados el inicio del procedimiento de recepción de obras o de la conformidad de obras y declaratoria de edificación, cuando se culmine con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, de acuerdo al cronograma de obra.

**50.2.** El funcionario municipal que emite licencias, resoluciones o cualquier acto administrativo, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314 del Código Penal.

**Artículo 51. - Formalidades del expediente**

**51.1** El FUHU, el FUE y sus anexos, son visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el administrado y los profesionales que intervienen. Los citados formularios tienen carácter de declaración jurada.

**51 .2** Toda la documentación técnica es firmada y sellada por el profesional responsable del anteproyecto en consulta y proyectos, así como por el administrado.

**51.3** Los membretes de los planos contienen la información sobre el administrado; los

profesionales responsables de los planos, su especialidad y el número de colegiatura; el tipo de obra; el nombre del proyecto y de los planos; la escala, la fecha y la numeración del plano referida al número total de planos por especialidad.

**51.4** Para la numeración de los planos se utilizan los siguientes prefijos:

**51.4.1** Para proyectos de habilitación urbana:

"U" para el plano de ubicación y localización.
"PP" para los planos perimétricos.
"PT" para los planos topográficos.
"PTL" para los planos de trazado y lotización.
"PO" para los planos de ornamentación de parques.
"PRL" para los planos de replanteo de lotización.
"PA" para los planos de altura de edificación.
Otros prefijos que permitan identificar la especialidad correspondiente, a criterio del proyectista.

**51.4.2** Para proyectos de edificación:

"U" para el plano de ubicación y localización.
"A" para los planos de arquitectura.
"E" para los planos de estructuras.
"IS" para los planos de instalaciones sanitarias.
"IE" para los planos de instalaciones eléctricas.
Otros prefijos que permitan identificar la especialidad correspondiente, a criterio del proyectista.

**Artículo 52. - Habilitación Profesional**

La habilitación profesional se acredita mediante una declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto y en la tramitación de la licencia respectiva.

**Artículo 53. - Derecho de tramitación**

**53.1** En todas las modalidades de aprobación, el derecho de tramitación es cancelado mediante el pago correspondiente al inicio del procedimiento administrativo; incluye el concepto de verificación administrativa cuando se trate de la modalidad A, conforme a lo dispuesto en el RVAT; o, el pago por derechos de revisión de proyecto en las modalidades C y D. El monto cancelado es consignado en el rubro "Observaciones" del FUHU o del FUE, según corresponda.

**53.2** El monto por derecho de tramitación no excede el costo por la prestación del servicio y su rendimiento es destinado exclusivamente al financiamiento del mismo, no pudiendo ser superior a una (01) unidad impositiva tributaria - UIT.

Cuando el derecho de tramitación supere dicho monto, la Municipalidad sólo puede cobrar un monto superior a una (01) UIT, con autorización expresa del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a lo establecido en el numeral 54.1 del artículo 54 del TUO de la Ley N°27444 y al artículo 70 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N°156-2004-EF.

**53.3** El pago por derecho de tramitación sólo es exigible cuando los procedimientos administrativos y los servicios exclusivos son aprobados por ordenanza, las que en el caso de las Municipalidades Distritales deben ser ratificadas y compendiadas en el TUPA, conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del TUO de la Ley N°27444. El derecho de tramitación que se cobre sin cumplir con esta disposición es considerado pago indebido.

**53.4** El incumplimiento de lo señalado en los numerales 53.2 y 53.3 del presente artículo, constituye una barrera burocrática ilegal, siendo aplicables las sanciones establecidas en el Decreto Legislativo N°1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

**53.5** Los montos por los derechos de revisión de proyectos a cargo de los Colegios Profesionales, de las instituciones que designan delegados ad hoc y, de aquellas que designan delegados de servicios públicos, se establecen en aplicación del Decreto Supremo N064-2010-PCM, Decreto Supremo que aprueba la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad comprendidos en los Textos Únicos de Procedimientos Administrativos de las Entidades Públicas, en cumplimiento del numeral 44.6 del artículo 44 de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

## CAPÍTULO II: COMISIONES TÉCNICAS

**Artículo 54. - Definición**

**54.1** Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados que ejercen función administrativa cuyo funcionamiento se rige por el TUO de la Ley N.° 27444. Emiten dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en los casos que corresponda de acuerdo a la Ley.

**54.2** Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de procedimiento administrativo, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o desarrollo urbano, el RNE y otras normas que sean aplicables al proyecto y/o anteproyecto en consulta.

En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones Técnicas verifican si el administrado lo hizo de forma satisfactoria, no pudiendo observar el proyecto de habilitación urbana, el anteproyecto en consulta y/o el proyecto de edificación presentado, sobre aspectos no objetados en la(s) revisión(es) previa(s), bajo responsabilidad.

**54.3** Para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc están conformadas por:

Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside.

Un (01) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP. Un (01) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.

Un (01) representante por cada entidad prestadora de servicios públicos.

**54.4** Para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Edificación, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc están conformadas por:

Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside.

Dos (02) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.

Tres (03) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP, de las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.

La revisión de los proyectos de edificación, en aspectos de seguridad, está a cargo de los delegados de la Comisión Técnica, según su especialidad.

**54.5** Los delegados Ad Hoc son los representantes designados por las instituciones con funciones específicas que se precisan en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley, emiten opinión, cuando corresponda.

En el caso del delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura - MC, su opinión favorable es necesaria para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o de aquellos ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, según corresponda, de acuerdo al artículo 22 de la Ley Nº28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

**54.6** Las Comisiones Técnicas están presididas por un arquitecto o un ingeniero civil o, en defecto de estos, por un ingeniero sanitario o electricista o electromecánico, colegiado, hábil y funcionario de la Municipalidad correspondiente.

**54.7** El presidente de la Comisión Técnica tiene las siguientes funciones:

Programar las sesiones para una calificación oportuna del proyecto, conforme a los plazos establecidos.

Requerir a los colegios profesionales, a las instituciones con funciones específicas y a las entidades prestadoras de servicios públicos para que designen a sus delegados.

Convocar obligatoriamente a los delegados Ad Hoc en los casos que establezca la Ley. Custodiar las copias de las Actas de Verificación y Dictamen, debidamente legalizadas, compiladas y foliadas.

Poner a disposición de las Comisiones Técnicas y de los delegados Ad Hoc, los planes, planos y normas urbanísticas, de edificación y administrativas vigentes, para facilitar la evaluación y dictamen del proyecto.

Comunicar a las entidades respectivas, de ser el caso, las infracciones en las que hubiesen incurrido sus delegados.

Velar por el adecuado funcionamiento de la Comisión Técnica y designar a su representante suplente, funcionario o servidor municipal que debe ser un arquitecto o un ingeniero civil, sanitario, electricista o electromecánico, colegiado y hábil, a fin de garantizar el desarrollo de dicha Comisión.

**54.8** Los miembros de las Comisiones Técnicas están impedidos de emitir dictámenes: Sobre proyectos en los que tengan participación personal.

Sobre proyectos en los que tengan parentesco con el propietario o el proyectista, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Por encontrarse inhabilitados para participar como miembros de las Comisiones Técnicas. Los miembros de las Comisiones Técnicas, al tomar conocimiento del anteproyecto en consulta o proyectos de habilitación urbana y de edificación, pueden abstenerse de revisar y emitir dictámenes, de acuerdo a las causales previstas en el artículo 99 del TUO de la Ley N27444. Las Municipalidades reprogramen la revisión sin comprometer los plazos del procedimiento y requiere a los Colegios Profesionales; a las instituciones con funciones específicas; o, a las que designan delegados de servicios públicos, reemplazar al miembro que se abstuvo en el plazo de dos (02) días hábiles, computable dentro del plazo de convocatoria de los miembros de la Comisión Técnica.

**54.9** Para el cumplimiento de los plazos de los procedimientos administrativos establecidos en la Ley y el Reglamento y, teniendo en cuenta la carga de expedientes, la Municipalidad puede conformar más de una Comisión Técnica, para lo cual solicita a los colegios profesionales, a las instituciones con funciones específicas y a las entidades prestadoras de servicios públicos, el número de delegados correspondientes.

**54.10** Los miembros de las Comisiones Técnicas están obligados a asistir a las convocatorias efectuadas por la Municipalidad.

**54.11** En caso de inasistencias hasta en dos oportunidades de algún delegado durante su periodo de designación, la Municipalidad presenta una solicitud de sustitución del mismo al colegio profesional respectivo, a las entidades prestadoras de servicios públicos o a las instituciones con funciones específicas, según sea el caso, por el resto del periodo de su designación.

**54.12** En caso que los colegios profesionales no atiendan la solicitud a que se refiere el numeral precedente dentro de los cinco (05) días hábiles de su presentación, la Municipalidad Distrital o Provincial, respectivamente, convoca a un profesional debidamente designado por el colegio profesional correspondiente para cualquier otra Municipalidad de la misma provincia o de la

misma región, según corresponda.

**54.13** El presidente de la Comisión Técnica y la Municipalidad implementan las medidas administrativas necesarias para que los integrantes de la Comisión Técnica y los delegados Ad Hoc tomen conocimiento de los anteproyectos en consulta y proyectos a ser evaluados con anticipación a las sesiones, lo que incluye, la remisión por correo electrónico o la visualización a través del portal institucional de la Municipalidad, de los planos presentados por el administrado, los formularios, las normas y cualquier otra documentación que sea necesaria para la evaluación, resguardando en este último caso que no se afecte el derecho del administrado.

**54.14** La Municipalidad Distrital que no pueda constituir Comisiones Técnicas, puede celebrar convenios de colaboración interinstitucional con otras Municipalidades del mismo ámbito provincial, a fin de constituir las citadas Comisiones. En este supuesto, la presidencia recae en el funcionario de la Municipalidad que no cuenta con Comisión Técnica.

**54.15** Las Municipalidades Distritales y/o Provinciales pueden acordar entre ellas y con las entidades que integran las Comisiones Técnicas, la conformación de una Comisión Técnica Común para la revisión de los proyectos presentados en sus jurisdicciones.

**54.16** En este supuesto, el procedimiento administrativo se inicia con la presentación del expediente en la Municipalidad en cuya jurisdicción se ubica el proyecto. La verificación del proyecto y la emisión del dictamen están a cargo de la Comisión Técnica Común, correspondiendo a la Municipalidad en la que se inició el procedimiento administrativo, emitir la licencia respectiva. El pago por derecho de tramitación incluye el costo de la revisión de los documentos presentados que conforman el expediente.

**54.17** En caso no se pueda constituir la Comisión Técnica Común, la Municipalidad Distrital puede celebrar un Convenio de Cooperación Interinstitucional con una Municipalidad Provincial de la misma Región.

**54.18** En caso no se puedan constituir las Comisiones Técnicas por razones o conflictos que conciernen a los colegios profesionales, a las entidades prestadoras de servicios públicos y/o a las instituciones con funciones específicas, las Municipalidades deben convocar a profesionales debidamente designados ante cualquier otra Municipalidad de cualquier Provincia o Región, según corresponda, quienes deben evaluar y dictaminar los anteproyectos en consulta y proyectos que se presenten y la Municipalidad, de ser el caso, emitir las licencias correspondientes.

**Artículo 55. - Funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas**

**55.1** La Comisión Técnica Distrital para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:
Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas que regulan el predio respectivo, las que se señalan en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica que asistan a la respectiva sesión. La sesión se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día en que fue convocada, a fin que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.
Resolver cualquier vacío que pudiese existir respecto de las disposiciones urbanísticas vigentes, a fin de evaluar los proyectos que le son sometidos.
Fundamentar sus dictámenes cuando el proyecto sea calificado con dictamen No Conforme.
Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Reconsideración, formulados por los administrados o cualquiera de sus miembros, contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N°27444.
Atender, obligatoriamente, a los profesionales de su especialidad que soliciten sustentar personalmente sus proyectos, quien podrá asistir a la sesión acompañado del administrado.

**55.2** La Comisión Técnica Provincial para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:
Las señaladas en el numeral 55.1 del presente artículo, para los proyectos, así como sus

procedimientos administrativos complementarios a desarrollar en el ámbito del Cercado.
Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Distrital contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444.
Conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444.
**55.3** La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Habilitaciones Urbanas tiene la función de dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Provincial contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión. Asimismo, debe conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444.

**Artículo 56. - Funciones de las Comisiones Técnicas para Edificaciones**
**56.1** La Comisión Técnica Distrital para Edificaciones tiene las siguientes funciones: Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los anteproyectos en consulta y proyectos cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias que regulan el predio respectivo, lo cual consta en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica, por especialidades, primero arquitectura, luego estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. La verificación se prolonga el tiempo que sea necesario, dentro del día en que fue convocada, a fin que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.
Resolver cualquier vacío que pudiese existir respecto de las disposiciones edificatorias vigentes, a fin de evaluar los proyectos que le son sometidos.
En la verificación del anteproyecto en consulta, proyecto, modificación del proyecto, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, incluyendo la emisión del dictamen por especialidad, la Comisión Técnica debe dictaminar dentro del plazo establecido para el procedimiento administrativo, pudiendo ampliar el plazo para la calificación del mismo, por una sola vez y por un término que no sea mayor a cinco (05) días hábiles, de tratarse de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o de previsible impacto socio - ambiental, o de gran escala, cuya calificación requiera de un mayor tiempo de análisis, lo que debe constar en el Acta de Verificación y Dictamen.
Fundamentar sus dictámenes cuando el proyecto sea calificado con dictamen No Conforme.
Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Reconsideración, formulados por los administrados o cualquiera de sus miembros, contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444.
Atender, obligatoriamente, a los profesionales de su especialidad que soliciten sustentar personalmente sus proyectos, quien podrá asistir a la sesión acompañado del administrado.
**56.2** La Comisión Técnica Provincial para Edificaciones tiene las siguientes funciones:
Los anteproyectos en consulta y proyectos, así como sus procedimientos administrativos complementarios, a desarrollar en el ámbito del Cercado.
Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Distrital contra las Actas de

Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión; de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N°27444.
Conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley N°2744.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**56.3** La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Edificaciones tiene la función de dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Provincial contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión. Asimismo, debe conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley N°27444.

**Artículo 57. - Dictámenes de las Comisiones Técnicas**

**57.1** Los dictámenes de las Comisiones Técnicas son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes. Las Comisiones Técnicas son responsables que los dictámenes que emitan se sujeten a las citadas normas.
**57.2** Los dictámenes se aprueban por mayoría simple de los miembros de la Comisión Técnica presentes en la sesión. Para el caso de Licencias de Edificación, los dictámenes se emiten por especialidad.
**57.3** Los pronunciamientos de los delegados Ad Hoc constituyen la opinión de la entidad a la que representan, por lo que son incorporados en los dictámenes.
**57.4** Los dictámenes de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y/o para Edificaciones, se emiten por mayoría simple de los delegados asistentes, en los siguientes términos:
Conforme: Cuando el anteproyecto en consulta o el proyecto cumplen con las normas urbanísticas y/o de edificaciones vigentes.
No Conforme: Cuando el anteproyecto en consulta o el proyecto incumplen alguna norma urbanística y/o de edificaciones vigentes y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones.
Conforme con Observaciones: Cuando el proyecto cumple con las normas urbanísticas y/o de edificaciones vigentes; sin embargo, presenta observaciones subsanables relacionadas a la representación gráfica de los planos. El expediente continúa con la evaluación de especialidades, sin perjuicio que la observación sea subsanada dentro del plazo previsto en el procedimiento.
Para la emisión de la Licencia de Edificación Temporal en las modalidades C y D, regulada en el numeral 66.4 del artículo 66 del Reglamento, se requiere la subsanación de las observaciones gráficas.
Vencido el plazo previsto en el procedimiento, la Municipalidad suspende la emisión de la licencia hasta que el administrado haya cumplido con subsanar la observación gráfica correspondiente. Efectuado el levantamiento, el presidente de la Comisión Técnica, en un plazo de tres (03) días hábiles, verifica que en los planos se haya subsanado la representación gráfica observada, quien de encontrarlos conformes procede a la emisión del informe respectivo y notifica la licencia. Esta verificación no requiere pago alguno.
**57.5** El dictamen Conforme tiene un plazo de vigencia de treinta y seis (36) meses.
El dictamen Conforme correspondiente a un proyecto integral tiene un plazo de vigencia de diez (10) años.
**57.6** El dictamen No Conforme se justifica consignando la norma transgredida, el articulado

pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez; mientras que el dictamen Conforme con Observaciones se justifica precisando la representación gráfica que debe subsanarse. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas.

**57.7** El proyecto de habilitación urbana o de edificación, así como el anteproyecto en consulta con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo al administrado, quien tiene un plazo de quince (15) días hábiles, para subsanar las observaciones, presentando nuevos planos y acompañando los planos observados

**57.8** En todos los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, de formularse observaciones, el cómputo del plazo para dictaminar se suspende desde la fecha en la que fueron formuladas, reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones de forma satisfactoria.

**57.9** En caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado; o, de no subsanar de forma satisfactoria, luego de la segunda revisión del proyecto para habilitaciones urbanas con dictamen No Conforme o, de la sexta revisión del proyecto de edificaciones con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**57.10** En cada plano se consigna el dictamen de la Comisión Técnica, debidamente sellado y firmado por cada uno de sus miembros, indicando sus números de colegiatura.

**57.11** El dictamen es suscrito por todos los miembros de la Comisión Técnica, quienes tienen derecho a dejar constancia de sus observaciones o salvedades. El presidente custodia las Actas de Verificación y Dictamen. Para el caso de Licencias de Edificación, el Acta de Verificación y Dictamen es suscrito por el o los miembros de la especialidad correspondiente.

**57.12** Se deja expresa constancia en el Acta de Verificación y Dictamen de la asistencia a la respectiva sesión, tanto de sus miembros como de los delegados Ad Hoc, según corresponda.

**57.13** Los dictámenes emitidos por las Comisiones Técnicas están sujetos a los siguientes recursos impugnatorios:

Recurso de Reconsideración: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, órgano colegiado que lo resuelve.

Recurso de Apelación: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, quien lo eleva a la Comisión Técnica Provincial dentro de un plazo de tres (03) días hábiles.

**57.14** La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc se pronuncia sobre el Recurso de Apelación presentado contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial, cuando se trate de predios ubicados en el Cercado.

**57.15** Los recursos administrativos son interpuestos en el término de quince (15) días y resueltos, de acuerdo a lo establecido en el numeral 56.4 del presente artículo, en el plazo de treinta (30) días, bajo responsabilidad. Para la revisión de los recursos administrativos no se requiere el pago por derecho de revisión ni pago por derecho de tramitación.

**57.16** El plazo del procedimiento administrativo se suspende con la interposición de los recursos administrativos y se reanuda al día siguiente de la notificación del Acta de Verificación y Dictamen que los resuelve.

**Artículo 58. - delegados**

**58.1** Los delegados de los colegios profesionales y los delegados Ad Hoc deben tener experiencia profesional mayor a cinco (05) años en el diseño, revisión, ejecución y/o supervisión de proyectos y obras de habilitación urbana o de edificación, según corresponda; asimismo, no pueden ejercer el cargo por más de dos (02) años consecutivos en la misma jurisdicción distrital. La experiencia

y los requisitos exigidos para los delegados Ad Hoc del Ministerio de Cultura son determinados por dicha entidad.

**58.2** Los colegios profesionales designan ante la Municipalidad respectiva, a los delegados que los representan en la Comisión Técnica Distrital y Provincial, así como en las Comisiones Técnicas Provinciales Ad Hoc.

**58.3** Las entidades prestadoras de servicios públicos designan ante la Municipalidad respectiva, a los profesionales que los representan como delegados ante las Comisiones Técnicas señaladas en el numeral precedente, de acuerdo al número de profesionales requeridos por la Municipalidad. Asimismo, designan a los representantes que, con los Revisores Urbanos, realizan la verificación de los proyectos presentados.

**58.4** Las instituciones con funciones específicas designan ante la Municipalidad respectiva, a los profesionales que los representan como delegados Ad Hoc ante las Comisiones Técnicas señaladas en el numeral 58.2 del presente artículo, de acuerdo al número de profesionales requeridos por la Municipalidad. Asimismo, designan a los representantes que, con los Revisores Urbanos, realizan la verificación de los anteproyectos en consulta y proyectos presentados.

**58.5** Los delegados se pronuncian exclusivamente sobre la materia que compete a la institución que representan y son responsables individualmente por los dictámenes que emiten.

**58.6** El pago por revisión del anteproyecto en consulta y/o proyecto de habilitaciones urbanas y de edificaciones, según corresponda, es depositado por los administrados en las cuentas que señalen cada uno de los respectivos colegios profesionales o instituciones representadas.

**58.7** El pago por revisión del proyecto de habilitación urbana, del anteproyecto en consulta y/o del proyecto de edificación, cuando corresponda, faculta al administrado a presentar ante la Comisión Técnica el proyecto respectivo hasta en dos (02) oportunidades en cada una de las especialidades.

**58.8** Los colegios profesionales, las entidades prestadoras de servicios públicos, así como las instituciones con funciones específicas deben remitir a las Municipalidades la credencial correspondiente de sus representantes, la cual debe indicar, entre otros, su condición de delegado, así como el periodo de acreditación.

**Artículo 59. - Infracciones y sanciones**

**59.1** Son infracciones de los integrantes de las Comisiones Técnicas:

Emitir dictamen sobre expedientes incompletos, siempre que las omisiones del mismo impidan la evaluación del proyecto.

Emitir dictamen en contravención de los requisitos o condiciones establecidos en la normatividad vigente. Dar lugar a que opere el silencio administrativo positivo.

**59.2** Las infracciones son sancionadas con inhabilitación hasta por dos (02) años para participar como miembro de la Comisión Técnica a nivel nacional, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan. La Municipalidad comunica al colegio profesional o institución, según corresponda, de la infracción a efectos que adopte las acciones necesarias.

**59.3** La reincidencia en alguna de las infracciones señaladas en el numeral 15.1 del presente artículo es sancionada con inhabilitación permanente para ser designado como miembro de la Comisión Técnica a nivel nacional; debiendo actuarse según lo previsto en el numeral anterior.

## TÍTULO V HABILITACIÓN URBANA

## CAPÍTULO I: GENERALIDADES

**Artículo 60. - Habilitación Urbana**

214

**60.1** Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios.

Pedro Javier Astocaza Ventura ARQUITECTO CAP 19290

**60.2** En las habilitaciones urbanas para uso de vivienda se puede autorizar la ejecución de las obras en forma progresiva, pudiendo solo diferirse la ejecución de las calzadas y/o las aceras conforme se establece en el RNE, cumpliéndose las condiciones establecidas en dicho Reglamento. La ejecución y recepción de las obras diferidas pueden ejecutarse progresivamente en el plazo máximo de diez (10) años.

**60.3** El procedimiento administrativo de habilitación urbana contempla dos etapas: Aprobación del proyecto.

Recepción de las obras.

**60.4** Los aportes reglamentarios a los que están obligados a efectuar los titulares de predios rústicos que requieran iniciar procesos de habilitación urbana se regulan por lo previsto en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.

**60.5** En habilitaciones urbanas para uso industrial, los aportes reglamentarios pueden ser adjudicados a las entidades receptoras de los mismos en un terreno habilitado, de propiedad del titular de la habilitación urbana, localizado fuera de los linderos del lote materia del procedimiento administrativo de habilitación urbana y dentro de la jurisdicción distrital.

**60.6** En la partida registral debe inscribirse como carga, la licencia de habilitación urbana mediante la cual la Municipalidad acepta que el aporte reglamentario se ubique fuera del predio materia de habilitación urbana y, la minuta de transferencia del terreno por los aportes reglamentarios a favor de las entidades receptoras.

**60.7** El administrado puede hacer entrega anticipada del aporte reglamentario, el mismo que puede inscribirse en el Registro de Predios. Realizada dicha inscripción, las entidades receptoras pueden disponer del aporte reglamentario anticipado para la ejecución de las obras de edificación que correspondan, según los usos para los cuales fueron destinados.

**60.8** En la memoria descriptiva del proyecto de habilitación urbana, se hace referencia a la partida registral del terreno a ser entregado en calidad de aporte reglamentario.

**60.9** En los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano, conforme a lo dispuesto en el RNE y los valores arancelarios vigentes.

**60.10** Están exonerados de efectuar aportes reglamentarios, tanto para la aprobación del proyecto de habilitación urbana como para la recepción de obras, los titulares de predios rústicos en los que se realicen proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

**60.11** En los casos que el aporte reglamentario entregado en forma anticipada forme parte del terreno materia de habilitación urbana, para garantizar la ejecución de las obras de habilitación urbana que le corresponden, los titulares del predio deben presentar Carta Fianza a favor de la Municipalidad correspondiente, por el monto de las obras faltantes, pudiendo optar por:

La reserva a favor de la Municipalidad, por el valor de las obras faltantes, a ser inscrita como carga registral.

La ejecución de obras de interés local, por el valor de las obras faltantes.

**60.12** Las entidades receptoras de los aportes obligatorios y gratuitos o, de la redención en dinero

establecen, respectivamente, los procedimientos para la transferencia y recepción de las áreas de aportes o, el cobro de la redención correspondiente; en su defecto, bastará que el administrado presente copia de la licencia de habilitación urbana, así como del plano de trazado y lotización aprobado, para acreditar el cumplimiento de la obligación.

**Artículo 61.- Proceso de Reurbanización**

**61.1** El proceso de Reurbanización recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías y puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos al procedimiento administrativo de habilitación urbana con construcción simultánea y está exonerado de los aportes reglamentarios adicionales a los existentes; debiendo cumplir con lo dispuesto en el RNE y demás normas vigentes. Este procedimiento no aplica a los bienes culturales inmuebles.

**61.2** Los parámetros de diseño aplicables a un proyecto de reurbanización son establecidos previamente mediante un Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial respectiva, el cual contempla la integración inmobiliaria de los predios a través de una Unidad de Gestión Urbanística.

**Artículo 62. - Reajuste de Suelos**

**62.1** Previo al proceso de habilitación urbana se puede utilizar el Reajuste de Suelos, que es el mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano en áreas de expansión urbana, el cual consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, constituyendo una forma de organización con personería jurídica, para ejecutar la habilitación urbana de acuerdo a lo establecido en el Reglamento, en el RNE y en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N 022-2016-VIVIENDA, en adelante RATDUS.

**62.2** Este proceso es aplicable para casos de parcelas rústicas que por sus formas o dimensiones individuales dificultan la dotación física de las áreas de aportes reglamentarios, la incorporación de las obras de carácter provincial, la subdivisión de lotes, entre otros.

**Artículo 63. - Modalidades de aprobación de Habilitación Urbana**

Para los proyectos de habilitación urbana existen cuatro (04) modalidades conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

**63.1** Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

**63.1.1** Pueden acogerse a esta modalidad:

Las habilitaciones urbanas de terrenos en los que se desarrollen proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Las habilitaciones urbanas correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N°27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

**63.1.2** En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas proyectadas sobre terrenos que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el Ministerio de Cultura.

**63.2** Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

**63.2.1** Pueden acogerse a esta modalidad:

Las unidades prediales de uso residencial no mayores de cinco (5) ha. que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano.
La modificación del proyecto de habilitación urbana que corresponda a alguna etapa de un proyecto integral aprobado con anterioridad o que tenga el plazo vencido.

**63.2.2** En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas proyectadas sobre terrenos que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el Ministerio de Cultura.

**63.3** Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:
Que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un proyecto integral. Con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
Con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.
Todas las demás habilitaciones urbanas que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D, como aquellas a ejecutarse sobre predios que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, áreas naturales protegidas, su zona de amortiguamiento y en ecosistemas frágiles.

**63.4** Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:
De predios que no colinden con áreas urbanas o colinden con predios que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por tanto, requiere de la formulación de un planeamiento integral.
De predios que colinden con zonas arqueológicas, con bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o, con Áreas Naturales Protegidas.
Con o sin construcción simultánea, para fines de Industria, Comercio y Usos Especiales (OU).

**63.5** La Municipalidad, a requerimiento del administrado, otorga Licencia de Habilitación Urbana bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda el proyecto. Los requisitos son los mismos a los exigidos por la modalidad original y, para las modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, se debe presentar además el comprobante de pago por revisión del proyecto.

**63.6** El proceso de Reurbanización es aprobado en la modalidad C.

**63.7** En caso se trate de una habilitación urbana a ejecutarse por etapas, se solicita una licencia por cada etapa conforme al proyecto integral. Cada etapa tiene que cumplir con los aportes gratuitos y obligatorios correspondientes.

**Artículo 64. - Documentos previos para la Habilitación Urbana**

**64.1** 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: Certificado de Zonificación y Vías, es el documento emitido por las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus jurisdicciones, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio.
A solicitud del administrado y para el procedimiento administrativo de regularización de habilitación urbana, previa declaración de la fecha de ejecución de dicha habilitación, la

Municipalidad consigna los parámetros de diseño vigentes a la fecha de ejecución de la habilitación urbana y los vigentes a la fecha de expedición del certificado.
Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Habilitación Urbana, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.
El Certificado de Factibilidad de Servicios debe emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable por única vez por doce (12) meses calendario, dentro del ámbito de responsabilidad de quien emite el referido certificado. En caso las empresas prestadoras de servicios no emitan el certificado en el plazo establecido, serán sujetas a responsabilidad. Para el caso de los proyectos integrales de habilitación urbana aprobados, no se requiere la actualización del Certificado de Factibilidad de Servicios durante la ejecución de las etapas, en tanto el proyecto no contenga modificaciones.
Los rembolsos a que se refiere el numeral 3 del artículo 14 de la Ley, se efectuarán en el plazo que para el efecto establezca la normativa sectorial correspondiente que rigen las concesiones o la prestación de servicios públicos.
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.
**64.2** El registrador inscribe a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos previos.

**Artículo 65. - Certificación ambiental y estudios para proyectos de habilitación urbana La certificación ambiental y los estudios que se requieren para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana de acuerdo a las modalidades de aprobación son:**
La certificación ambiental de acuerdo a las normas de la materia y desarrollado conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento y al listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad de la materia.
El Estudio de Impacto Vial - EIV, únicamente en los casos que el RNE lo establezca. Cuando el proyecto de habilitación urbana incorpore los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE reemplazará al EIV.
El Estudio de Mecánica de Suelos con Fines de Pavimentación para los proyectos de Habilitación Urbana, el cual es desarrollado por profesional(es) especialista(s) en la materia, de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica CE.010, "Pavimentos Urbanos" del RNE.

## CAPÍTULO II: DOCUMENTOS REQUERIDOS

**Artículo 66.- Requisitos comunes**
**66.1** En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:
FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.

Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en las entidades que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.
El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N°27444.
En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.
**66.2** El FUHU y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto; tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral.

Pedro Javier Astocaza Yangua
ARQUITECTO
CAP 19290

**Artículo 67. - Recepción del expediente**
**67.1** Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento. En caso el expediente cumpla con lo indicado, le asigna un número, sella y firma el FUHU y folia cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias.
En las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar en el expediente solo un juego del FUHU y de la documentación técnica requerida. En ese supuesto, los otros dos (02) juegos requeridos, son presentados dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la notificación de la aprobación del proyecto de habilitación urbana.
**67.2** De no cumplir el expediente con lo indicado en el numeral precedente, en un solo acto y por única vez, el funcionario a cargo de la unidad de recepción documental realiza las observaciones por falta de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, requiriendo al administrado que las subsane dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles.
La observación se anota bajo firma del receptor en la solicitud y en el cargo que se entrega al administrado, indicando que, de no ser subsanadas en el plazo estipulado, se tiene por no presentada su solicitud.
**67.3** Dentro del plazo establecido en el numeral precedente y mientras está pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas:
No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de recursos administrativos.
No procede la aprobación automática del procedimiento administrativo, de ser el caso.
El funcionario a cargo de la unidad de recepción documental no remite el expediente al órgano competente para el inicio del procedimiento administrativo.
Transcurrido el plazo y de no ser subsanadas las observaciones por incumplimiento de requisitos, se considera como no presentada la solicitud o formulario y se devuelve con sus recaudos cuando el administrado se apersone a reclamar, reembolsando el monto de los derechos de tramitación que haya abonado. En caso se haya efectuado pago por derechos de revisión y/o por participación de delegados Ad Hoc se solicita el reembolso en las entidades correspondientes, deduciéndose en ambos casos los gastos administrativos generados.
De ser subsanadas las observaciones, se procede conforme a lo establecido en el numeral 67.1 del presente artículo y se remite al órgano competente.
**67.4** Cuando la Municipalidad advierta que en la revisión de la documentación a la que se refiere

el literal d) del artículo 6 del Reglamento para las modalidades B, C y D no se pueda continuar con el procedimiento administrativo de habilitación urbana, emplaza por única vez al administrado, a fin que realice la subsanación correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles. Mientras esté pendiente dicha subsanación, es aplicable lo dispuesto en el literal a) del numeral 67.3 del presente artículo. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

**67.5** La Municipalidad está obligada a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y, en una sola oportunidad, debe formular todas las observaciones que correspondan.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, la Municipalidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria. En ningún caso se pueden realizar nuevas observaciones invocando la facultad señalada en el presente párrafo.

**67.6** El incumplimiento de la obligación señalada en el numeral que antecede, constituye una falta administrativa sancionable, de conformidad con lo dispuesto por el TUO de la Ley N°27444; así como, una barrera burocrática ilegal, siendo aplicables las sanciones establecidas en el Decreto Legislativo N°1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, sin perjuicio de la obligación del administrado de subsanar las observaciones.

Pedro Javier Astocaza Vargas
ARQUITECTO
CAP 19290

## CAPÍTULO III: LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA

**Artículo 68. - Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales**

**68.1** Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes:

Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.

Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.

Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:

Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM. Plano perimétrico y topográfico.

Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro.

Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder. Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.

Memoria descriptiva.

Los planos son elaborados en forma georreferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N°28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, en adelante la Ley N° 28294 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.

Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda.

Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.

Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del

Patrimonio Cultural de la Nación.
Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.

**68.2** Los documentos se presentan a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento. De estar conformes los documentos, se sellan y firman cada uno de ellos. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en todos los originales de los FUHU presentados. El cargo del administrado, está conformado por dos (02) juegos del FUHU y dos (02) juegos de la documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUHU y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Habilitación Urbana, mientras que el otro juego del FUHU y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días. Se adjunta al expediente de Licencia de Habilitación Urbana en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT, para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

**Artículo 69. - Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad**

**69.1** Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad B, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:
Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.
Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:
Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM. Plano perimétrico y topográfico.
Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder. Planos de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder. Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
Memoria descriptiva.
Los planos son elaborados en forma georeferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N.° 28294 y su Reglamento.
Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda.
Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.
Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación.

**69.2** El cargo de ingreso del expediente constituye la Licencia Temporal para Habilitación Urbana, la cual está conformada por el FUHU y la documentación técnica, debidamente sellados con la recepción y el número del expediente asignado. La Licencia Temporal para Habilitación Urbana, en la presente modalidad, solo autoriza a las obras preliminares que correspondan a los trabajos preparatorios, incluyendo las obras provisionales que se requieran para implementar la obra previa al proceso de movimiento de tierras y excavación.

69.3 La Municipalidad en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto.
**69.4** En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, sella y firma todos los documentos, los planos y emite la licencia definitiva, dejando sin efecto la licencia temporal, consigna en el FUHU el número de la licencia definitiva, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado dos juegos originales del FUHU, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento.
**69.5** En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme con observaciones, realiza las actividades señaladas en el numeral precedente sin notificar la licencia definitiva hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.
**69.6** En caso la Municipalidad califique el proyecto como No Conforme, notifica las observaciones al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda. De no presentarse las subsanaciones en el plazo otorgado, se declara la improcedencia de la solicitud.
**69.7** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la licencia definitiva asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 70. - Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica**
**70.1** Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades C o D, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva; así como, adjunta el EIV, en los casos que establezca el RNE y copia de los comprobantes de pago por revisión de proyecto.
**70.2** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.
En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
**70.3** La Comisión Técnica, en un plazo de cuarenta (40) días hábiles se pronuncia únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios y las normas de diseño establecidas en el RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
**70.4** Los Dictámenes de las Comisiones Técnicas se emiten por mayoría simple de los delegados asistentes, de acuerdo a lo establecido en el numeral 56.4 del artículo 13 del Reglamento.
**70.5** Emitido el dictamen Conforme, la Municipalidad sella y firma todos los documentos, los planos y emite la Licencia de Habilitación Urbana, consigna en el FUHU el número de la citada licencia, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado dos juegos

originales del FUHU, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento.

**70.6** En caso el dictamen es Conforme con observaciones, se sellan y firman todos los documentos, los planos y se emite la licencia, consignando en el FUHU el número de la citada licencia; asimismo, se notifica al administrado las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente sin notificar la licencia hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.

**70.7** En caso el dictamen es No Conforme el proyecto es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo señalado en el numeral 70.3 del presente artículo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

El dictamen No Conforme se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas.

En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**70.8** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**70.9** En cada uno de los planos se consigna el dictamen de la Comisión Técnica, debidamente sellado y firmado por cada uno de sus miembros, indicando su número de colegiatura.

**70.10** El dictamen con su justificación se consignan en el Acta de Verificación y Dictamen, la cual es suscrita por todos los miembros de la Comisión Técnica presentes en la respectiva sesión, quienes tienen derecho a dejar constancia de sus observaciones o salvedades. El presidente de la Comisión Técnica custodia el Libro de Actas de Verificación y Dictamen debidamente legalizado.

**70.11** El FUHU por duplicado, con el número de la licencia, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados, firmados y visados, son entregados al administrado.

**70.12** El dictamen emitido por la Comisión Técnica está sujeto a los recursos impugnatorios conforme a lo señalado en el numeral 56.13 del artículo 13 del Reglamento.

**70.13** La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc se pronuncia sobre el Recurso de Apelación presentado contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial, cuando se trate de predios ubicados en el Cercado.

**Artículo 71. - Requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades B, C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos**

**71.1** Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades B, C o D con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva, en tres (03) juegos originales, el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos previstos para cada modalidad, debidamente firmados y sellados por los Revisores Urbanos, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto.

**71.2** El Informe Técnico Favorable y la documentación técnica deben contener el nombre, firma, colegiatura, especialidad y el sello de proyecto favorable de los Revisores Urbanos.

**71.3** Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el

225

funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento; de estar completo el expediente, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de licencia se consigna en forma inmediata en los formularios presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUHU y dos (02) juegos de la documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUHU y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Habilitación Urbana, mientras que el otro juego del FUHU y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

**71.4** Se adjunta al expediente de Licencia de Habilitación Urbana con evaluación previa por los Revisores Urbanos; así como, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

## CAPÍTULO IV: MODIFICACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS DE HABILITACIÓN URBANA

**Artículo 72. - Requisitos y Procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de Habilitación Urbana**

**72.1** De acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22 de la Ley, se puede solicitar la aprobación de modificaciones no sustanciales en proyectos aprobados de habilitaciones urbanas, antes o después de su ejecución. En este caso, la aprobación se solicita en el procedimiento administrativo de Recepción de Obras con variaciones.

**72.2** En caso se solicite la modificación no sustancial antes de su ejecución, ésta se tramita de acuerdo a la modalidad en la que fue aprobada la licencia. En caso las modificaciones propuestas generen un cambio de modalidad de aprobación, estas son aprobadas según lo regulado para la nueva modalidad, cumpliendo con los requisitos exigidos en la misma. Para estos efectos, además del FUHU debidamente suscrito por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del derecho de tramitación de la licencia ante la Municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda, presenta lo siguiente:

Para la modalidad A se adjunta a la solicitud, los planos por triplicado y demás documentos que sustenten su petitorio. Recibida la documentación, la Municipalidad sella y suscribe la misma.

Para la modalidad B se adjunta a la solicitud, los planos por triplicado y demás documentos que sustenten su petitorio.

La Municipalidad en un plazo máximo de diez (10) días hábiles revisa y califica el expediente. La calificación técnica que la Municipalidad efectúa a la modificación de proyectos es de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 56.4 del artículo 13 del Reglamento.

Para las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, se adjunta los planos; los demás documentos que sustenten su petitorio; y la copia del comprobante de pago por revisión de proyecto.

La Comisión Técnica, en un plazo de quince (15) días hábiles emite el dictamen correspondiente.

Para las modalidades B, C y D con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos de la modalidad correspondiente, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación de la modificación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de tramitación correspondiente.

**72.3** Para el caso de Proyecto Integral lo dispuesto en los numerales anteriores serán de aplicación, según corresponda, para cada una de las etapas.

226

Recibida la documentación, la Municipalidad sella y suscribe la misma.

**72.4** Cuando las modificaciones no sustanciales que correspondan a las modalidades B, C y D, cumplan con las normas urbanísticas, la Municipalidad tiene un plazo de tres (03) días hábiles contados a partir de los plazos establecidos en el segundo párrafo del literal b) y en el segundo párrafo del literal c) del numeral 28.2 del presente artículo, para emitir la nueva licencia aprobando la modificación no sustancial solicitada, la cual deja sin efecto la primera licencia emitida, consignando el número de ésta en el FUHU. Este formulario por duplicado y un juego de la documentación técnica de sustento, debidamente sellados y firmados, se entregan al administrado.

Pedro Javier Astvilza Ynoñán ARQUITECTO CAP 19290

**72.5** Transcurridos los plazos de los procedimientos administrativos de modificación de proyecto de habilitación urbana en las modalidades B, C y D, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**72.6** En caso las modificaciones no sustanciales realizadas no cumplen con las normas urbanísticas, la Municipalidad encargada declara la improcedencia de lo solicitado.

**72.7** En los predios en los que se realicen proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública, procede la modificación del proyecto de habilitación urbana aprobado, y en el estado en que éste se encuentre.

## CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA HABILITACIÓN URBANA

**Artículo 73. - Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos**

**73.1** En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:

Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana. Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.

Documentación técnica compuesta por:

Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.

Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.

Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.

Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.

Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

Los planos antes referidos deben estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N°28294 y su Reglamento.

**73.2** En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado debe presentar, además, los requisitos exigidos

para el procedimiento administrativo de habilitación urbana que corresponda.

**Artículo 74. - Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos**

**74.1** Presentado el FUHU para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

**74.2** En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, consignando el número de la citada resolución en el Anexo E del FUHU.

**74.3** En caso se emitan observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo, el mismo que se reanuda con la presentación de subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**74.4** Cuando se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda, verifica ambos procedimientos administrativos simultáneamente, siendo de aplicación los plazos previstos para la modalidad de habilitación urbana respectiva.

**74.5** El FUHU y su Anexo E por duplicado, con el número de la Resolución de la autorización, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados y firmados, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.

**74.6** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 75. - Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano**

**75.1** En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 66 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano.

Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.

Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.

Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.

Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

**75.2** Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

**Artículo 76. - Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano**

**76.1** Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar.

**76.2** En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU.
**76.3** En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 76.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
**76.4** El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.
**76.5** En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda.
**76.6** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
**76.7** Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales" del RNE.

**Artículo 77. - Requisitos y Procedimientos del planeamiento integral**
**77.1** El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan Específico y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.
**77.2** Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan Específico y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:
Plano que contenga la red de vías primarias y locales. Plano de usos de la totalidad de la parcela. Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
Memoria Descriptiva.
**77.3** Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
**77.4** Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

**Artículo 78. - Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de habilitación urbana**
**78.1** Un proyecto de habilitación urbana puede ser desarrollado por etapas, en las modalidades C

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

y D, sobre la base de un proyecto integral y de forma independiente en su ejecución y funcionamiento, de conformidad.

**78.2** Cuando sobre la base de un proyecto integral, se desarrolle un proyecto de habilitación urbana por etapas, cada una de éstas debe cumplir con los aportes reglamentarios gratuitos y obligatorios correspondientes.

**78.3** En caso el proyecto integral de habilitación urbana considere alguna(s) etapa(s) sin aportes, se debe comenzar la ejecución de la obra por la etapa que concentre el mayor porcentaje de los aportes reglamentarios y gratuitos.

**78.4** Para obtener la aprobación del proyecto integral de habilitación urbana, el administrado debe presentar los siguientes requisitos:

FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.

Se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.

El pago de tramitación del procedimiento y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N.° 27444.

En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.

Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica.

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
- Plano perimétrico y topográfico del proyecto integral.
- Plano de identificación de las etapas, en la que se indique aportes reglamentarios de cada etapa, vías y secciones de vías que demuestren la independencia de cada etapa en su ejecución y funcionamiento, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno.
- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
- Memoria descriptiva.
- Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.
- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación.

V°B° M.S.S.A. ICA

**78.5** En caso se requiera la aprobación del proyecto integral conjuntamente con la emisión de la Licencia de Habilitación Urbana de alguna de las etapas que se requiera ejecutar, se debe presentar el pago por derecho de tramitación de la licencia correspondiente. Esta obligación aplica también cuando se requiera la emisión de las licencias de las demás etapas del Proyecto Integral.

**78.6** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la

Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.

**78.7** En caso se formulen observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

**78.8** La Comisión Técnica cuenta con un plazo de cuarenta (40) días hábiles para revisar los proyectos integrales de habilitación urbana. El dictamen Conforme de la Comisión Técnica tiene una vigencia de diez (10) años, generando seguridad jurídica sobre la normativa técnica y legal que dio mérito a su aprobación.

**78.9** En caso el dictamen es No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, conforme lo dispuesto en el numeral 56.6 del artículo 13 del Reglamento.

**78.10** El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados.

En caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**78.11** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar el Acta de Verificación y Dictamen, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 79. - Habilitación Urbana con construcción simultánea**

**79.1** Se puede solicitar la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, en las modalidades C y D, en todos los tipos de habilitación urbana regulados en el RNE, para lo cual se presenta el proyecto de habilitación urbana y, como referencia, la propuesta de diseño arquitectónico de la edificación correspondiente que se requiere ejecutar.

**79.2** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad tiene un plazo cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los miembros de la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.

**78.3** En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

**79.4** La Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, en un plazo de cuarenta (40) días hábiles se pronuncia únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios, las normas de diseño establecidas en el RNE, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

**79.5** En caso que el dictamen sea Conforme, la Municipalidad emite la licencia y el administrado inicia la ejecución de las obras, de acuerdo a lo establecido en el RVAT; asimismo, el administrado queda habilitado para solicitar el(los) anteproyecto(s) en consulta o la(s) licencia(s) de edificación correspondiente(s). Concluida la ejecución de las obras de habilitación urbana, el

administrado solicita la recepción de obras y queda expedito su derecho a inscribirlo en el Registro de Predios, lo cual permite solicitar la Conformidad de Obras y Declaratoria de Edificación correspondiente a las edificaciones ejecutadas.

**79.6** En caso que el dictamen sea Conforme con Observaciones, la Municipalidad notifica la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, cuando el administrado haya subsanado de forma satisfactoria las observaciones gráficas correspondientes.

**79.7** En caso que el dictamen sea No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, conforme a lo dispuesto en el numeral 56.6 del artículo 13 del Reglamento.

**79.8** El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

**79.9** De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**79.10** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**79.11** Los requisitos que se presentan son aquellos que corresponden al proyecto de habilitación urbana, al anteproyecto en consulta y al proyecto de edificación que se solicita.

## CAPÍTULO VI: RECEPCIÓN DE OBRAS

**Artículo 80. - Requisitos y procedimiento para la Recepción de Obras de Habilitación Urbana7**

**80.1** Concluidas las obras de habilitación urbana, el administrado solicita la recepción de las mismas, para lo cual presenta ante la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos: FUHU - Recepción de Obras, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

En caso que el titular del derecho a habilitar sea persona distinta a la que inició el procedimiento administrativo de habilitación urbana, la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.

Documentos emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos otorgando conformidad a las obras de su competencia.

Copia de las minutas firmadas por el administrado, acreditando fecha cierta, mediante las cuales se confirme la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios a las entidades receptoras de los mismos; o, de ser el caso, comprobantes de pago de la redención de los mismos; o, el cargo de presentación de la copia de la licencia de habilitación urbana y del plano de trazado y lotización aprobado, al que se refiere el numeral 60.12 del artículo 60 del Reglamento.

En caso de modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana, de acuerdo a la definición contemplada en el artículo 22 de la Ley, se presentan debidamente suscritos por el

122

profesional responsable de la obra y el administrado, los siguientes documentos:

- Plano de replanteo de trazado y lotización.
- Plano de ornamentación de parques, cuando se requiera.
- Memoria descriptiva correspondiente.
- Los planos y memoria descriptiva se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo el administrado para las modalidades B, C y D, adjuntar un juego original al inicio del procedimiento administrativo y los otros dos (02) juegos originales, son presentados dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la aprobación del proyecto.

Pedro Javier Astorga Ventura ARQUITECTO CAP 19290

**80.2** El funcionario municipal que recibió los documentos, con o sin variaciones respecto del proyecto aprobado, para la Recepción de Obras, remite en el día el expediente al órgano competente para que, bajo responsabilidad, realice los siguientes actos:

**80.2.1** Recepción de Obras sin variaciones:

Dentro de un plazo de diez (10) días hábiles la Municipalidad debe:

Efectuar la inspección de las obras ejecutadas emitiendo el informe respectivo.

Verificar que las obras ejecutadas correspondan al plano de trazado y lotización de la Licencia de Habilitación Urbana otorgada.

En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la Recepción de Obras, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual entrega al administrado dos (02) originales de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados.

Si en la inspección se constatan modificaciones, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes

**80.2.2** Recepción de Obras con variaciones:

Para los casos en los que existan modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana; salvo que por razones de rectificación de áreas y linderos se reduzcan las áreas materia de los aportes, pero se respeten los porcentajes aplicables, la Municipalidad dentro de un plazo de a diez (10) días hábiles debe:

Efectuar la inspección de las obras ejecutadas, a fin de constatar que dichas obras corresponden a los planos de replanteo presentados.

Realizar la verificación de las modificaciones ejecutadas. Emitir el informe respectivo.

En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la Recepción de Obras, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella conjuntamente con los planos de replanteo correspondientes. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual entrega al administrado dos

(02) originales de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados.

De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

**80.3** En caso se detecten variaciones que impliquen modificaciones sustanciales generando la disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la Licencia de Habilitación Urbana; la modificación de áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano; reservas de obras viales y/o, la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso, dispone las acciones pertinentes.

Para el caso de las habilitaciones urbanas de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales

o para la ejecución de infraestructura pública, procede la recepción de obras con variaciones que impliquen modificaciones sustanciales que generen la disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia respectiva o no consideren dichas áreas, de acuerdo a lo establecido en el numeral 60.7 del artículo 60 del presente Reglamento.

**80.4** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la recepción de obras asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**80.5** Conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley, la inscripción registral de las habilitaciones urbanas se realiza con posterioridad al otorgamiento de la recepción de obras, con excepción de las habilitaciones urbanas con construcción simultánea, en la que luego de obtenida la Licencia de Edificación se realiza la anotación preventiva de la pre declaratoria y la pre independización.

La inscripción registral de este proyecto de habilitación urbana con construcción simultánea y venta garantizada de lotes, no autoriza la venta solo de los lotes, inscribiéndose esta restricción en la partida registral.

El Registrador Público no puede exigir mayores requisitos a los previstos en la Ley y el Reglamento.

**Artículo 81. - Recepciones Parciales**

El administrado puede solicitar la recepción parcial de las obras de habilitación urbana por etapas, siempre que se hayan ejecutado todas las obras proyectadas y autorizadas con la licencia para la etapa respectiva. Se puede inscribir en el Registro de Predios la etapa recepcionada, permaneciendo el área pendiente de ejecución de obras en la partida registral matriz.

## CAPÍTULO VII: REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

**Artículo 82. - Ámbito de regularización de habilitaciones urbanas**

**82.1** Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

**82.2** La Resolución de Regularización que apruebe la habilitación urbana, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras

**82.3** El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad.

**82.4** Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conjunto.

**Artículo 83. - Requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas**

Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes

requisitos:
Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se consigne la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado en el colegio profesional por derecho de revisión. El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley Nº27444.
En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación con la que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.
Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por: Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.
Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes. La lotización debe estar en concordancia con el Plan Específico - PE aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.
En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar el plano de ubicación con la localización del terreno y el plano de lotización, debiendo presentar en su reemplazo:
Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados. Planos de Replanteo de la habilitación urbana, de corresponder.

**Artículo 84. - Procedimiento**
**84.1** El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.
**84.1.1** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar; asimismo, verifica la habilitación urbana ejecutada con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar al delegado de la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú ante la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas.
**84.1.2** El plazo máximo para que el delegado de la Comisión Técnica emita su dictamen es de cinco (05) días hábiles.
**84.1.3** De ser Conforme el dictamen, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único Regularización.

235

**84.1.4** Aprobada la regularización de la habilitación urbana se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles.

84.1.5 En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos de la regularización de habilitación urbana dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

**84.1.6** De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

**84.1.7** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**84.2** Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el artículo 84 del Reglamento.

**84.2.1** El procedimiento administrativo de regularización conjunta de habilitaciones urbanas y edificaciones está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y de los delegados de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

**84.2.2** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar; asimismo, verifica la habilitación urbana y la edificación ejecutadas con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a los miembros el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, quien emite su dictamen en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.

**84.2.3** De ser Conforme el dictamen del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la especialidad de arquitectura y, de ser el caso, al delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura de la Comisión Técnica de para Edificaciones, quienes emiten su dictamen en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.

84.2.4 Con el dictamen Conforme de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único de Regularización.

**84.2.5** En caso el dictamen de habilitación urbana sea No Conforme, los planos de la regularización dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

**84.2.6** En caso se emita el dictamen No Conforme en la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones, la Municipalidad emite solo la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único de Regularización. Los planos de la regularización de la edificación desaprobados se devuelven al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

**84.2.7** En caso se emita el dictamen Conforme para la regularización de la habilitación urbana y de edificación, se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles.

**84.2.8** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

## CAPÍTULO VIII: HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

**Artículo 85. - Habilitación Urbana de Oficio**

**85.1** Las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.

**85.2** Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo.

**85.3** El 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes, entendiéndose por éstas, aquellas construidas con un área no menor de 25 m² con sistemas constructivos convencionales y no convencionales, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

**85.4** La ocupación del predio matriz debe tener su origen en un contrato privado de compraventa, suscrito por el titular registral.
**85.5** Los propietarios registrales o los posesionarios de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el artículo 46 del Reglamento, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico.
**85.6** En caso el diagnóstico determine que el predio matriz puede ser objeto de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad procede conforme lo dispuesto en el literal a) del numeral 84.1 del artículo 84. De lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico - Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 86. - Órgano Responsable de la Habilitación Urbana de Oficio**
**86.1** La Municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, el cual realiza las siguientes actividades:
Elabora un listado de las áreas urbanas consolidadas de su jurisdicción, que no cuentan con habilitación urbana.
Realiza los estudios técnicos y legales para proponer los predios matrices que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 68 de la Ley, para ser objeto de habilitación urbana de oficio.
Determina el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.
Notifica a los titulares registrales, así como a los posesionarios de los predios matrices identificados, sobre el inicio del procedimiento administrativo y la elaboración del expediente técnico.
Solicita a los titulares registrales y a los posesionarios de los predios matrices identificados, de ser el caso, información referida al predio matriz que facilite la elaboración del expediente técnico y la declaración de habilitación urbana de oficio.
Suscribe convenios con la SUNARP u otros organismos públicos, a fin de acceder a la información de los predios matrices identificados.
Realiza las acciones y coordinaciones necesarias para la obtención de la información técnica y legal sobre el predio matriz identificado.
Realiza las inspecciones del predio matriz identificado para llevar a cabo el levantamiento topográfico, catastral, así como de la información que se requiera.
De ser el caso, realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectifica áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.
Elabora el expediente técnico conformado por los documentos señalados en el artículo 83 del Reglamento.
Emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado.
Suscribe convenio con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI u otras entidades, con la finalidad de acceder a los planos perimétrico y de trazado y lotización, así como a la información técnica y legal generada en los procedimientos de formalización integral.

**Artículo 87. - Predios para Habilitación Urbana de Oficio**
Los predios matrices sujetos a la habilitación urbana de oficio, son aquellos que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano a dicho uso, de ser el caso.

**Artículo 88. - Procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio**
El predio matriz identificado para ser objeto de habilitación urbana de oficio cumple con las siguientes condiciones:

Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz.
Estar definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad respectiva.
En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

**Artículo 89. - Prohibición de iniciar la Habilitación Urbana de Oficio**
**89.1** El órgano competente no inicia el procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio cuando el predio matriz:
Tiene una Resolución de Habilitación Urbana vigente.
Tiene en trámite un procedimiento administrativo de habilitación urbana; de regularización de habilitación urbana ejecutada; o, de recepción de obras, aun cuando se desista de los mismos.
Cuenta con servicios públicos domiciliarios, pero no cuenta con edificaciones fijas ni permanentes.
Se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según la Ley de la materia.
Se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional. Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía.
Se encuentra ubicado sobre áreas de interés arqueológico.
Es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o la integridad física de la población.
Tiene una consolidación menor al 90% del total del área útil, salvo la excepción prevista en el numeral 89.3 del presente artículo.
Se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se debe determinar la titularidad o el derecho de propiedad.
Cuando las zonas urbanas consolidadas cuentan con edificaciones destinadas a usos diferentes al de vivienda.
**89.2** En los casos previstos en los literales d), e), f), g) y h) del numeral precedente, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada.
**89.3** Para el caso del literal i) del numeral 89.1 del presente artículo 89, se puede aprobar la habilitación urbana de oficio del área urbana consolidada, siempre que se independice de la partida matriz y el área desmembrada sin consolidación, no sea menor a una hectárea.

**Artículo 90.- Expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio**
**90.1** El expediente técnico elaborado por el órgano responsable, contiene como mínimo los siguientes documentos:
Copia literal de dominio, donde se consigne los datos del propietario y los datos del terreno.
Informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en los artículos 24 de la Ley y 88 del

Reglamento. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 del Reglamento.
Documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba, así como por profesional técnico:
Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM. Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM.
Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; áreas de equipamientos de ser el caso y la identificación de los terrenos que físicamente han sido destinadas a aportes que pueden ser materia de comunicación a las entidades públicas beneficiadas.
Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes. Memoria descriptiva.
Padrón de los ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz.
90.2 Los planos son georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con lo establecido en la Ley N.° 28294 y su Reglamento.

Pedro Javier Astocaza Yzaska ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 91. - Procedimiento**
**91.1.** El órgano responsable desarrolla los siguientes actos procedimentales para declarar la habilitación urbana de oficio:
Dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el artículo 88 del Reglamento.
Notifica a los titulares registrales de los predios matrices y, de ser el caso, a los posesionarios, sobre el inicio del procedimiento administrativo, sus alcances y la elaboración del expediente técnico.
Realiza el levantamiento topográfico, catastral y, de ser el caso, de la información que se requiera.
Realiza, de corresponder, la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como la rectificación de áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.
Elabora el Informe Técnico - Legal, los planos y la documentación técnica que sustenten la declaración de habilitación urbana de oficio.
Emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado y dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano.
**91.2.** Para el caso previsto en el numeral 85.5 del artículo 85 del Reglamento, la Municipalidad, dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles, evalúa la solicitud y, de acogerlo, procede según lo establecido en el presente artículo.

**Artículo 92. - Resolución Municipal**
**92.1** El órgano responsable del procedimiento administrativo emite la Resolución correspondiente, en mérito a los documentos señalados en el artículo 46 del Reglamento, mediante el cual:
Se aprueba la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado que cambia el uso de rústico a urbano, precisando, de forma expresa, el número de la partida registral, nombre del titular registral y el Informe Técnico - Legal sustentatorio.
Se aprueban los planos que conforman el expediente técnico.
Se aprueba el cuadro de áreas de la habilitación urbana, precisando el área total, el área útil, el área de vías, las áreas excluidas de la habilitación urbana de oficio y, cuando corresponda, las áreas de equipamiento urbano.

Se dispone la inscripción registral del cambio de rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio, que se detallan en los planos señalados en el literal b) del presente numeral.
Se dispone cursar comunicación a las entidades públicas que corresponda, sobre la identificación de áreas que los propios titulares registrales han destinado para recreación pública, educación, salud y otros fines, para las acciones de saneamiento físico y legal que corresponda.
**92.2** Las Municipalidades Distritales remitirán a la Municipalidad Provincial respectiva, para su conocimiento, copias de la Resolución Municipal emitida y de los planos respectivos que sustentan dicha Resolución.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 93. - Inscripción Registral**
**93.1** Por el simple mérito de la Resolución expedida, la Municipalidad solicita la inscripción registral de la habilitación urbana de oficio, que dispone el cambio de uso de rústico a urbano del predio matriz. Para tales efectos, presenta ante el Registro de Predios copias de la mencionada Resolución, así como de los documentos indicados en los literales b) y c) del artículo 90 del Reglamento, los que constituyen el título de inscripción.
**93.2** La inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los posesionarios, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o posesionarios. En caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos, de acuerdo al artículo 68 de la Ley.

## TÍTULO VI
## EDIFICACIONES

### CAPÍTULO I: GENERALIDADES

**Artículo 94. - Edificación**
Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

**Artículo 95. - Modalidades de aprobación según tipo de Edificación**
Para los proyectos de edificaciones, existen cuatro (04) modalidades de aprobación.
**95.1** Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales Pueden acogerse a esta modalidad:
La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación sin carga y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m².
La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada.
La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de acuerdo a la legislación de la materia.
La demolición total de edificaciones de hasta tres (03) pisos de altura, que no cuenten con

semisótano ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos.
Las ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, según lo establecido en la Norma Técnica G.040, "Definiciones" del RNE.
Las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).
Las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.
Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal.
Las edificaciones de Universidades Nacionales.
Las edificaciones de establecimientos de salud estatales. Las edificaciones de instituciones educativas estatales.
No están consideradas en esta modalidad:
Las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.
Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la Licencia de Edificación bajo la modalidad B.

**95.2** Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

**95.2.1** Pueden acogerse a esta modalidad:
Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada.
La construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad.
La edificación existente debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
La demolición total de edificaciones hasta cinco (05) pisos de altura y/o que cuenten con semisótano y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos, así como las demoliciones parciales.
La modificación de proyecto de edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.

**95.2.2** En la presente modalidad, no están contempladas las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.

**95.3** Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

Pueden acogerse a esta modalidad:
Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o de 3,000 m² de área techada. Para efectos del Reglamento, el conjunto residencial se encuentra comprendido en la figura del condominio.
Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la modalidad D.
Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados por el Ministerio de Cultura.
Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con un máximo de 30,000 m² de área techada.
Las edificaciones para mercados que cuentan con un máximo de 15,000 m² de área techada. Los locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
La demolición total de edificaciones con más de cinco (05) pisos, o que requieran el uso de explosivos.
Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

**95.4** Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Pueden acogerse a esta modalidad:
Las edificaciones para fines de industria.
Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con más de 30,000 m² de área techada.
Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15,000 m² de área techada. Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.
Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte.

**95.5** La Municipalidad, a requerimiento del administrado, puede aprobar un anteproyecto en consulta y/u otorgar Licencia de Edificación bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda la obra. Los requisitos son los mismos exigidos para la modalidad original, adicionando el pago por los derechos de revisión, cuando corresponda.

**95.6** Para el caso de proyectos de obra nueva que se vayan a ejecutar en predios que cuenten con edificaciones existentes sin licencia, la demolición total se autoriza con la licencia de edificación de obra nueva, para lo cual el administrado debe presentar además de los requisitos para la modalidad de obra nueva correspondiente, los planos de distribución, la carta de seguridad de obra, la memoria descriptiva del proceso de demolición firmada por un ingeniero civil y el plano de cerramiento del predio, sin perjuicio de la multa por haber ejecutado la edificación sin licencia. Para la ejecución de la obra nueva, la programación de la obra que sustenta el cronograma de visitas de inspección, debe contemplar la demolición de la edificación existente, de acuerdo a lo regulado en el RVAT.

**Artículo 96. - Documentos previos para la Edificación**

**96.1** Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el proceso de edificación, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad dicho proceso, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:
Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, es el documento emitido por las Municipalidades Distritales en sus jurisdicciones, y por las Municipalidades Provinciales en el ámbito del Cercado, en el que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de

edificación sobre un predio urbano.
Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Edificación, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.
El Certificado de Factibilidad de Servicios debe emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable por única vez por doce (12) meses calendario, dentro del ámbito de responsabilidad de quien emite el referido certificado. En caso las empresas prestadoras de servicios no emitan el certificado en el plazo establecido, están sujetas a responsabilidad. Para el caso de los proyectos integrales de edificación aprobados, no se requiere la actualización del Certificado de Factibilidad de Servicios durante la ejecución de las etapas, en tanto el proyecto no contenga modificaciones. Los rembolsos a que se refiere el numeral 3 del artículo 14 de la Ley, se efectuarán en el plazo que para el efecto establezca la normativa sectorial correspondiente que rigen las concesiones o la prestación de servicios públicos.
**96.2** El Registro de Predios inscribe, a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos previos.

**Artículo 97. - Certificación ambiental y estudios requeridos**
La certificación ambiental y los estudios que se requieran para la aprobación de los proyectos de edificación son:
La certificación ambiental, de acuerdo a las normas de la materia y desarrollado conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento y al listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad de la materia.
La certificación ambiental no es exigible para la solicitud de Licencia de Edificación ni para su ejecución, en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas públicas y privadas que se desarrollen en áreas urbanas, entendiéndose por éstas a aquellas áreas ubicadas dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos, que cuentan con licencia de habilitación urbana y, en consecuencia, están dotadas con servicios de agua, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y vías de transporte.
El EIV, para los proyectos de edificación, únicamente cuando el RNE lo establezca. En caso el proyecto arquitectónico incorpore los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE reemplazará al Estudio de Impacto Vial.
El Estudio de Mecánica de Suelos con Fines de Edificación o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, obligatoriamente para los casos establecidos en el artículo 6 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

## CAPÍTULO II: DOCUMENTOS REQUERIDOS

**Artículo 98. - Requisitos comunes**
**98.1** En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:
FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios

profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia del documento que acredita la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del certificado de conformidad o finalización de obra, o la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.

Para los casos de demoliciones, parciales o totales, cuya edificación no pueda acreditarse con la autorización respectiva, el plano de ubicación y localización, así como el plano de planta de la edificación a demoler, diferenciando en el caso de demolición parcial, las áreas a demoler de las remanentes, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad respectiva considere

En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica o de edificación se encuentra inscrita en el Registro de Predios, declaración jurada por parte del administrado, señalando que sobre el bien no recaen cargas y/o gravámenes. En su defecto, acreditar la autorización del titular de la carga o gravamen.

Certificado de Factibilidad de Servicios para proyectos de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.

**98.2** El FUE y sus anexos, es el documento aprobado por el MVCS, de libre reproducción mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de proyectos de edificación y posterior conformidad de los mismos; lo suscriben el administrado y los profesionales responsables del proyecto y, tiene carácter de declaración jurada respecto a la información y documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral.

**Artículo 99. - Recepción del Expediente**

**99.1** Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento. En caso el expediente cumpla con lo indicado, se asigna un número, se sella y firma el FUE y se folia cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias.

En las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar en el expediente solo un juego del FUE y de la documentación técnica requerida. En ese supuesto, los otros dos (02) juegos requeridos, son presentados dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la notificación de la aprobación del proyecto en todas las especialidades.

**99.2** De no cumplir el expediente con lo indicado en el numeral precedente, en un solo acto y por única vez, el funcionario a cargo de la unidad de recepción documental realiza las observaciones por falta de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, requiriendo al administrado que las subsane dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles.

La observación se anota bajo firma del receptor en la solicitud y en el cargo que se entrega el administrado, indicando que, de no ser subsanadas en el plazo estipulado, se tiene por no presentada su solicitud.

**99.3** Dentro del plazo establecido en el numeral precedente y mientras esté pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas:

No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación

de los recursos administrativos
No procede la aprobación automática del procedimiento administrativo, de ser el caso.
El funcionario a cargo de la unidad de recepción documental no remite la solicitud o documentos al órgano competente para el inicio del procedimiento administrativo.
Transcurrido el plazo y de no ser subsanadas las observaciones por incumplimiento de requisitos, se considera como no presentada la solicitud o formulario y se devuelve con sus recaudos cuando el administrado se apersone a reclamar, reembolsando el monto de los derechos de tramitación que hubiese abonado. En caso se haya efectuado pago por derechos de revisión, por participación de delegados Ad Hoc y/o por derecho de tramitación se solicita el reembolso en las entidades correspondientes, deduciéndose en ambos casos los gastos administrativos generados.
De ser subsanadas las observaciones, se procede conforme a lo establecido en el numeral 99.1 del presente artículo y se remite al órgano competente.
**99.4** Cuando la Municipalidad advierta en la revisión de la documentación al que se refiere el literal d) del artículo 6 del Reglamento para las modalidades B, C y D no se pueda continuar con el procedimiento administrativo de edificaciones, emplaza por única vez al administrado, a fin que realice la subsanación correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles.
Mientras esté pendiente dicha subsanación, es aplicable lo dispuesto en el literal a) del numeral precedente. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.
**99.5** La Municipalidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria, de conformidad con lo dispuesto por la norma correspondiente a fin que realice la subsanación debida en un plazo de quince (15) días hábiles. En ningún caso se puede realizar nuevas observaciones invocando la facultad señalada en el presente numeral. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.
**99.6** El incumplimiento de la obligación señalada en el numeral que antecede, constituye una falta administrativa sancionable de conformidad con lo dispuesto por el TUO de la Ley N°27444; así como, una barrera burocrática ilegal, siendo aplicables las sanciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, sin perjuicio de la obligación del administrado de subsanar las observaciones formuladas.

## CAPÍTULO III: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

**Artículo 100. - Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales**
**100.1** Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital.
**100.2** Para el caso de edificación de vivienda unifamiliar de hasta 120 m2 construidos y siempre que sea la única edificación que se construya en el lote, el administrado puede optar por la presentación de un proyecto adquirido en el banco de proyectos de la Municipalidad respectiva.
**100.3** Para el caso de ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, sólo deben presentar, como documentación técnica, el plano de ubicación y arquitectura, así como la

246

declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital, donde se diferencien dichas áreas.

**100.4** Para ampliaciones de una vivienda unifamiliar cuya edificación original cuente con licencia de construcción, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga y la sumatoria del área existente con el área de ampliación no supere los 200 m2 de área techada, se deben presentar los planos exigidos como documentación técnica, en los que se diferencien dichas áreas.

**100.5** Para la remodelación de una vivienda unifamiliar sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada, se deben presentar los planos que conforman la documentación técnica en los que se diferencie la edificación existente de las áreas y elementos remodelados.

**100.6** Para la construcción de cercos de una vivienda unifamiliar de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común, debe presentarse como documentación técnica el plano de ubicación y los planos de las especialidades que correspondan y sus respectivas memorias descriptivas.

**100.7** Para la demolición total de edificaciones hasta de tres (03) pisos, que no cuenten con semisótanos ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos y que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se presentan como documentación técnica, la carta de seguridad de obra y la memoria descriptiva del proceso de demolición firmada por un ingeniero civil, el plano de ubicación y el plano de cerramiento del predio acompañado de la declaración jurada de habilitación profesional.

**100.8** Para el caso de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal, de Universidades Nacionales, de establecimientos de salud estatales e instituciones educativas estatales, las que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se presentan el FUE y, como documentación técnica, el plano de ubicación y la memoria descriptiva, así como señalar el número del Código Único de Inversión generada por Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

**100.9** Para el caso de edificaciones que se realicen a través de proyectos de inversión pública para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública, de asociación público - privada o de concesión privada, se presenta como documentación técnica: el plano de ubicación, el plano perimétrico, así como una descripción del proyecto.

**100.10** Para el caso de edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), se presenta el plano de ubicación y arquitectura (plantas, cortes y elevaciones).

**100.11** Toda la documentación técnica requerida se presenta en tres (03) juegos originales.

**100.12** Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en todos los originales de los FUE presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Edificación, mientras que el otro juego del FUE y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3

del Reglamento.

**100.13** Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

**Artículo 101. - Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad**

**101.1** Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad B, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, los siguientes:

Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, la misma que está compuesta por:

Plano de ubicación y localización del lote.

Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad

De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

La documentación técnica señalada anteriormente, a excepción del Estudio de Mecánica de Suelos, debe ser presentada también en archivo digital.

Para proyectos multifamiliares o condominios, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

**101.2** En caso se solicite la licencia de ampliación o de remodelación de una edificación existente para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, además de los requisitos, que se indican en el artículo 61 del Reglamento, que conforman el expediente, se presenta:

Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, la misma que está compuesta por: Plano de ubicación y localización del lote.

Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las memorias descriptivas por especialidad, donde se diferencien la edificación proyectada de la edificación existente, la cual debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.

De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos

planos en caso no haya sido expedida por la Municipalidad; en su defecto, copia del certificado de finalización de obra o de conformidad de obra y declaratoria de edificación o, la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.

Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

**101.3** En caso se solicite la licencia de Demolición Parcial o Demolición Total de edificaciones hasta cinco (05) pisos que cuenten con semisótanos y/o sótanos, se presentan además de los requisitos que se indican en el artículo 95 del Reglamento, los siguientes:

- Plano de localización y ubicación del lote.
- Planos de planta diferenciando las zonas y elementos de la edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad para el caso de demoliciones parciales.
- Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.
- Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios.

**101.4** En caso se solicite la licencia para la construcción de cercos, en predios sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, se presenta como documentación técnica, el plano de ubicación y los planos de las especialidades que correspondan con sus respectivas memorias descriptivas, adjuntando la autorización de la Junta de Propietarios conforme al Reglamento Interno o al TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, según corresponda, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

**101.5** A solicitud del administrado se puede solicitar Licencia de Edificación para obras de ampliación, remodelación y demolición parcial en un mismo expediente, debiendo presentar los

245

documentos y requisitos exigidos para cada uno de ellos

**100.6** La Licencia Temporal para Edificación está constituida por el cargo del FUE y la documentación técnica, debidamente sellados con la recepción y número de expediente asignado. Esta licencia autoriza el inicio de las obras preliminares, incluyendo las obras provisionales, que se requieran para implementar la obra, previo al proceso de excavación.

**101.7** La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 56.4 del artículo 13 del Reglamento. La revisión se inicia con la especialidad de Arquitectura, continuando con las especialidades de estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. Conforme se vayan emitiendo las calificaciones por especialidad, se notifica copia de los mismos al administrado.

**101.8** La calificación de la Municipalidad, se emite de acuerdo a lo establecido en el numeral 101.4 del artículo 13 del Reglamento.

**101.9** En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, le otorga la licencia definitiva dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la última calificación Conforme, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la licencia correspondiente, la cual debe consignarse en el FUE.

**101.10** En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme con Observaciones, realiza las actividades señaladas en el numeral precedente, sin notificar la licencia definitiva hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.

**101.11** En caso de dictamen No Conforme en alguna especialidad, las observaciones son notificadas al administrado, a quien se le otorga quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o luego de la sexta revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

**101.12** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE con el número de licencia definitiva asignado, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**101.13** La documentación se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

**Artículo 102. - Requisitos para obtener la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica**

**102.1** Para obtener una Licencia de Edificación en las modalidades C y D, con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los requisitos que se indican en los artículos 61 y 64 del Reglamento, la Certificación Ambiental y el EIV aprobados por las entidades competentes en los casos que se requiera; y, copia del comprobante de pago por revisión del proyecto. Los planos que conforman la documentación técnica deben ser presentados también en archivo digital.

**102.2** No es exigible la Certificación Ambiental para la solicitud de licencia de edificación ni para su ejecución en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas que se desarrollen en áreas urbanas, entendiéndose por éstas a las áreas ubicadas dentro de una jurisdicción municipal

destinada a usos urbanos, que cuentan con servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y vías de transporte.
La presentación del EIV sólo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicha norma, salvo que los documentos y planos del proyecto presentado contemplen los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.

**102.3** Como parte del proyecto, para la especialidad de Arquitectura, se presentan los planos de seguridad y evacuación, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados de la Comisión Técnica, en dicha especialidad. Asimismo, para las especialidades de Estructuras, Sanitarias y Eléctricas o Electromecánicas, se presentan los planos de seguridad, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados miembros de la Comisión Técnica, en dichas especialidades.

**102.4** La Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N°26790, son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

**102.5** Se puede adjuntar copia de los planos del anteproyecto en consulta aprobado, de encontrarse vigente su aprobación, el cual tiene efecto vinculante para el presente procedimiento administrativo cuando se trate del mismo proyecto sin modificaciones, aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resulten de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación.

**102.6** En caso de proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.

**102.7** En caso se solicite Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación, Puesta en Valor Histórico, los requisitos señalados en el numeral 101.1 del presente artículo, se presentan de la siguiente manera:
Los planos de arquitectura deben contener:
Plano de levantamiento de la edificación existente, que grafique los elementos a eliminar, ampliar y/o remodelar.
Plano de la edificación resultante.
Para obras de Puesta en Valor Histórico, deben graficar los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándolos claramente y diferenciando aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.
Los planos de estructura deben diferenciar los elementos estructurales existentes, los elementos que se van a eliminar y los elementos nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
Los planos de instalaciones deben:
Diferenciar claramente las instalaciones que se van a incorporar y las que se eliminan, detallando adecuadamente los empalmes.
Evaluar la factibilidad de servicios públicos teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.

**102.8** Cuando se solicite la licencia de algún tipo de Demolición no contemplada en las modalidades A o B, además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, con excepción del Certificado de Factibilidad de Servicios, se presenta lo siguiente:
Plano de localización y ubicación del lote.

Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delinea las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.

Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.

Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.

Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

Adicionalmente en caso de uso de explosivos se presenta:

Autorizaciones de las autoridades competentes (Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, entre otros, según corresponda).

Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en las que se efectuarán las detonaciones.

**102.9** La documentación se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

**Artículo 103. - Procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica**

**103.1** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.

**103.2** En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

**103.3** El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita los dictámenes teniendo en cuenta la opinión de los delegados Ad Hoc, es de veinte (20) días hábiles; la verificación del proyecto se inicia con la especialidad de Arquitectura; continuando con la especialidad de Estructuras y, por último, en forma conjunta, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, con excepción del caso previsto en el literal c) del numeral 12.1 del artículo 12 del Reglamento; el dictamen de la Comisión Técnica se emite de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.

**103.4** Con el dictamen Conforme de la Comisión Técnica en las especialidades de arquitectura y de estructuras, el administrado puede iniciar la obra, solicitando la emisión de una licencia, la cual es de naturaleza temporal.

Para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la licencia temporal, el administrado debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT.

252

Para el supuesto establecido en el párrafo precedente, obtenido el dictamen Conforme en las especialidades de Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, la licencia adquiere la condición de licencia definitiva. En el mismo supuesto, si se emite dictamen No Conforme, la Municipalidad notifica el dictamen y ordena la paralización de las obras, las mismas que se reanudan de forma inmediata y sin mayor trámite, al presentar la subsanación de las observaciones correspondientes. Los planos con dictamen Conforme sellados y firmados por los delegados, se mantienen en custodia en la Municipalidad como parte del expediente

Obtenido el dictamen Conforme en todas las especialidades, la Municipalidad procede a emitir la Licencia de Edificación, según lo establecido en el artículo 68 del Reglamento, recogiendo lo dispuesto en la licencia temporal y dejándola sin efecto.

**103.5** En caso el dictamen es Conforme con observaciones en alguna especialidad, se notifica al administrado el dictamen y las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente, dentro del plazo de tramitación del procedimiento administrativo, debiendo continuar con la evaluación de las otras especialidades. En caso se notifiquen los dictámenes de todas las especialidades y el administrado no haya subsanado las observaciones gráficas, la Municipalidad suspende la emisión de la licencia hasta que el administrado presente la subsanación correspondiente.

**103.6** En caso la Comisión Técnica dictamine No Conforme en alguna especialidad, el plazo se suspende, debiendo el administrado subsanar las observaciones dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria de la especialidad observada, se reanuda el plazo desde la fecha en que fueron formuladas las observaciones.

**103.7** En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la sexta revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

El dictamen de la Comisión Técnica se emite de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.

**103.8** Para el caso de demoliciones el dictamen es emitido por el delegado de la especialidad de Estructuras del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.

**103.9** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 104. - Notificación del dictamen y sus efectos**

**104.1** Conforme se vayan emitiendo los dictámenes por especialidad, se notifican con copia de los mismos al administrado, de acuerdo a las formalidades previstas en el TUO de la Ley N 27444.

**104.2** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique la totalidad de los dictámenes, se aplica el silencio administrativo positivo: en este caso la Municipalidad debe otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE con el número de la licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**104.3** El silencio administrativo positivo no es aplicable en los procedimientos administrativos de obtención de licencia de edificación, para bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.

**Artículo 105.- Licencia de Edificación**

**105.1** Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al último dictamen Conforme, la

Municipalidad emite la Licencia de Edificación que se consigna en el FUE.

**105.2** Las copias del FUE con el número de la licencia, los planos y documentos del proyecto aprobado, el Cronograma de Visitas de Inspección suscrito, de las pólizas correspondientes deben permanecer obligatoriamente en lugar visible de la obra.

**Artículo 106.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación - Modalidades B, C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos**

**106.1** Para obtener una Licencia de Edificación en las modalidades B, C o D, Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos previstos en los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento, según sea el caso.

**106.2** El Informe Técnico Favorable y la documentación técnica que sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto, debe contener el nombre, firma, colegiatura, especialidad y el sello de proyecto favorable de los Revisores Urbanos.

**Artículo 107. - Procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidades B, C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos**

**107.1** Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar completo el expediente, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de Licencia se consigna en forma inmediata en los formularios presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de la documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Edificación, mientras que el otro juego del FUE y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

**107.2** Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el Anexo H, para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

**Artículo 108. - Numeración Municipal**

**108.1** Obtenida la Licencia de Edificación, de acuerdo a lo establecido para cada modalidad, el administrado puede solicitar la asignación de numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado, señalando el número de recibo y la fecha del pago efectuado por el derecho de tramitación, así como el plano de distribución aprobado en la Licencia de Edificación, en la cual se señala la numeración respectiva, quedando la Municipalidad obligada a emitir la Resolución correspondiente dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud.

**108.2** El derecho de tramitación exigido no excede el costo de la prestación del servicio administrativo y comprende la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y/o proceso edificatorio autorizado.

**108.3** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Numeración Municipal, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar el plano de distribución presentado con la numeración correspondiente, debidamente sellado y firmado, bajo responsabilidad.

**108.4** Sin perjuicio de lo expuesto, la Municipalidad respectiva puede incluir la Numeración Municipal en la Licencia de Edificación, previo pago de los derechos respectivos conjuntamente con los derechos que correspondan a la Licencia de Edificación.

253

**108.5** Luego de obtenida la numeración, el administrado puede solicitar a la Municipalidad sin requisito adicional y previo pago del derecho correspondiente el Certificado de Numeración.

## CAPÍTULO IV: MODIFICACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS DE EDIFICACIÓN

**Artículo 109. - Requisitos y Procedimiento para la Modificación del Proyecto**

**109.1** Modificación del proyecto antes de emitida la Licencia de Edificación:

El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto aprobado, en cualquiera de sus especialidades y previo al otorgamiento de la Licencia de Edificación respectiva, en las modalidades de aprobación B, C o D con evaluación previa por la Comisión Técnica, para lo cual abona el derecho de tramitación correspondiente, efectúa el pago por derecho de revisión según la(s) especialidad(es) que corresponda(n) y adjunta la documentación necesaria para su evaluación. El procedimiento administrativo de aprobación y los plazos aplicables son los mismos de la modalidad de aprobación del expediente en curso.

**109.2** Modificación del proyecto después de emitida la Licencia de Edificación:

El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto que cuenta con Licencia de Edificación, en todas las modalidades de aprobación. De acuerdo al tipo de modificación se procede según las siguientes definiciones y condiciones:

**109.2.1** Modificaciones no sustanciales

Se considera modificaciones no sustanciales a aquellas modificaciones de un proyecto que cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios, normas técnicas vigentes o, las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto; que respeten las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; que no afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE; y que se encuentren debidamente acreditadas en el cuaderno de obra por el Responsable de Obra.

Aprobación antes de su ejecución

A requerimiento del administrado, se pueden aprobar modificaciones no sustanciales en el proceso constructivo de una obra autorizada, tramitándose la modificación de la licencia respectiva, según lo previsto en los numerales 109.2.4 al 109.2.7 y en el numeral 109.4 del presente artículo, en lo que corresponda.

Aprobación después de su ejecución

Después de su ejecución y a solicitud del administrado, se puede aprobar y regularizar modificaciones no sustanciales en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, previsto en el artículo 79 del Reglamento, siendo verificadas por la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda. En estos casos no se aplican multas por las modificaciones ejecutadas. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

En caso que las modificaciones efectuadas no califiquen como modificaciones no sustanciales, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado, iniciando las acciones administrativas que correspondan.

El presidente de la Comisión Técnica bajo responsabilidad debe comunicar a los colegios profesionales respectivos esta situación, a fin que adopten las acciones que correspondan en relación al desempeño del(os) profesional(es) responsable(s) del proyecto a cargo de la ejecución de la citada modificación.

**109.2.2** Modificaciones Sustanciales

Se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa, el cumplimiento

de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado, según lo previsto en los numerales 109.2.4 al 109.2.7 y en el numeral 109.4 del presente artículo, según sea el caso, generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual deja sin efecto a la primera licencia emitida y recoge todos los ítems de la primera licencia.

En los casos que las modificaciones sustanciales se hayan ejecutado sin cumplir con lo previsto en el párrafo anterior, se aplican las sanciones y multas que correspondan.

**109.2.3** En caso las modificaciones propuestas generen un cambio en la modalidad de aprobación, el expediente debe contener los documentos requeridos, así como ser evaluado y aprobado de acuerdo a lo regulado para la nueva modalidad. Lo señalado no es de aplicación para los proyectos aprobados en la modalidad A, Aprobación Automática con firma de profesionales.

**109.2.4** De requerirse modificaciones en una o más especialidades al proyecto aprobado con Licencia de Edificación y dentro del plazo de vigencia de la misma, el administrado puede solicitar a la Municipalidad la aprobación de la modificación planteada, la que se tramita conforme a la modalidad que corresponda y de acuerdo a lo indicado en los numerales 109.2.5 al 109.2.7 del presente artículo, en lo que fuere pertinente.

**109.2.5** En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad A, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 95.1 del artículo 95 del Reglamento:

El administrado puede solicitar la modificación adjuntando el FUE y la documentación técnica por triplicado, conforme a lo establecido en los numerales 100.1, 100.3 al 100.9 del Reglamento, según corresponda.

La Licencia de Edificación está constituida tanto por los documentos que conforman la licencia inicial como por el cargo de presentación del expediente de modificación, conformado por todos los documentos presentados debidamente sellados con la recepción y el número de expediente y el de la licencia asignado en el FUE.

**109.2.6** En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad B, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 95.2 del artículo 95 del Reglamento, el administrado puede solicitar la modificación de la licencia, adjuntando el FUE y la documentación técnica por triplicado que se indican en los literales b) de los numerales 69.1 o 69.2; o en los literales a), b) y c) del numeral 64.3 o del numeral 64.4 del Reglamento, según el tipo de obra, así como las factibilidades de servicio, según sea el caso.

La Municipalidad evalúa la solicitud de modificación, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido en los numerales 69.7 al 69.12 del artículo 69 del Reglamento.

**109.2.7** En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en las modalidades C o D aprobado por la Comisión Técnica, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en los numerales 95.3 y 95.4 del artículo 95 del Reglamento:

El administrado puede solicitar la modificación del Proyecto adjuntando a su solicitud el FUE, los documentos que se indican en los artículos 66 y 70 del Reglamento que sean materia de las

modificaciones propuestas y los planos modificados, por triplicado; así como, la copia del comprobante de pago por revisión de proyecto de la Comisión Técnica y el derecho de tramitación por concepto de modificación del Proyecto.
El pago por revisión de proyecto, según corresponda, se calcula en función al proyecto materia de modificación.
Es de aplicación en lo que corresponda, lo establecido en los artículos 70, 71 y 72 del Reglamento, consignando el número de la licencia en el FUE.




**109.3** Para el caso de Proyecto Integral lo dispuesto en los numerales anteriores serán de aplicación, según corresponda, para cada una de las etapas.
**109.4** Transcurridos los plazos de los procedimientos administrativos de modificación de proyecto de edificación de las modalidades B, C y D, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, con el número de la licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
**109.5** En el caso de requerirse la modificación del Proyecto en las modalidades B, C o D con Evaluación Previa por los Revisores Urbanos, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en los numerales 62.2, 62.3 y 62.4, respectivamente, del artículo 58 del Reglamento:
El administrado solicita la modificación del Proyecto, adjuntando el Informe Técnico Favorable, acompañado de los requisitos previstos en los artículos 65, 68 y 69 del
Reglamento, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación de la modificación del proyecto, por triplicado.
Son de aplicación los requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Edificación en las Modalidades - B, C y D, previstos en los artículos 106 del Reglamento.

## CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA EDIFICACIÓN

**Artículo 110. - Requisitos y Procedimiento para la aprobación del Anteproyecto en Consulta**
**110.1** En caso que el administrado requiera solicitar la aprobación de un Anteproyecto en Consulta en las modalidades B, C y D, inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos por duplicado:
FUE, en dos (02) juegos originales, debidamente suscrito por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional proyectista en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar. Asimismo, el administrado debe adjuntar la copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.
El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.
Plano de ubicación y localización del lote.
Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) en escala 1/100.
Plano de seguridad, que contenga las consideraciones de distancias de recorrido, aforo, anchos de pasillo y señalización correspondiente a la evacuación, de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. La revisión del plano de seguridad es efectuada por el delegado de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica.
Memoria Descriptiva.
**110.2** La aprobación del Anteproyecto en Consulta, para las obras en las modalidades de aprobación B, C y D, está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de la especialidad de

Arquitectura de la Comisión Técnica solo en los términos de Conforme y No Conforme; o, al Informe Técnico Favorable del Revisor Urbano, según corresponda.

**110.3** La verificación del anteproyecto en consulta por parte de la Comisión Técnica y la emisión del dictamen se efectúa, en lo que corresponda, de acuerdo a lo previsto en los artículos 13 y 14 del Reglamento, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo.

Iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad dispone de tres (03) días hábiles para efectuar la revisión de los documentos presentados que conforman el expediente, comprobando que el profesional que participa en el proyecto se encuentre habilitado en el ejercicio de su profesión, debiendo emitir el respectivo informe. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y de ser el caso a los delegados Ad Hoc

El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, es de cinco (05) días hábiles.

**110.4** De ser conforme el dictamen, un juego de los planos dictaminados se entrega al administrado. El dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta no autoriza el inicio de obras.

**110.5** En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos del Anteproyecto en Consulta dictaminado son devueltos al administrado, bajo cargo, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, quien puede subsanar las observaciones dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, presentando nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones, adjuntando los planos observados. La presentación de los planos subsanando las observaciones reanuda el plazo.

De no ser subsanadas de forma satisfactoria en el plazo otorgado al administrado; o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**110.6** El dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta, sea con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resultan de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación. Desde este momento se puede instalar la caseta de venta y/o el departamento piloto o acondicionar la edificación existente para comercializar el proyecto, de ser el caso.

**110.7** La Municipalidad, a requerimiento del administrado, puede aprobar un Anteproyecto en Consulta bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda al proyecto, debiendo exigirse, el derecho de revisión respectivo.

**Artículo 111. - Requisitos y Procedimiento para otorgar la Pre declaratoria de Edificación**

**111.1** Se puede solicitar ante la Municipalidad respectiva, la Pre declaratoria de Edificación en cualquiera de las modalidades de aprobación contempladas en la Ley; o extenderla mediante escritura pública si así conviniese a su derecho.

En estos casos el propietario puede solicitar al Registro de Predios la anotación preventiva de la pre declaratoria de edificación, la misma que tiene vigencia por un (01) año.

Cuando se trate de edificaciones en las que coexistan unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común y bienes y/o servicios comunes, se inscriben necesariamente en un mismo acto la pre declaratoria de edificación, la pre independización y el pre reglamento interno respectivo, acorde a lo establecido en el Reglamento de Inscripciones correspondiente.

En estos casos, la denominación de las unidades inmobiliarias incluidas en la pre independización, corresponde a las numeraciones asignadas en la Resolución de Numeración.

258

**111.2** En caso que el administrado solicite la Pre declaratoria de Edificación en cualquiera de las modalidades de aprobación contempladas en la Ley, presenta:
La sección del FUE correspondiente al Anexo C – Pre declaratoria de Edificación debidamente suscrito y por triplicado, consignando en el rubro 5, "Anotaciones Adicionales para Uso Múltiple" los datos del pago efectuado por derecho de tramitación: número de recibo, fecha de pago y monto.
En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, presenta los documentos señalados en los literales b) y c) del numeral 66.1 del artículo 66 del Reglamento, según corresponda.
Copia de los planos de ubicación y localización y de la especialidad de Arquitectura de la Licencia respectiva, por triplicado.
Todos los documentos presentados tienen la condición de declaración jurada.
**111.3** Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder conforme a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento.
**111.4** La Municipalidad en un plazo de cinco (05) días hábiles verifica que las obras no se hayan culminado, la correspondencia de la información presentada y emitirá el informe respectivo; debiendo extender la Pre declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar los planos presentados, así como el Anexo C Pre declaratoria de Edificación del FUE. En caso las obras hayan culminado, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
**111.5** Este acto autoriza la inscripción registral de la Pre declaratoria de Edificación, para lo cual se entrega al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.
**111.6** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Pre declaratoria de Edificación, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE con el número de Pre declaratoria de Edificación asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 112.- Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de edificación**
**112.1** Los proyectos de edificación, en las modalidades C y D, se pueden desarrollar por etapas, siempre que formen parte de un proyecto integral, conforme a lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley.
**112.2** Cuando se solicite la aprobación del proyecto integral de edificación, el administrado debe presentar los siguientes requisitos:
FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
Se adjunta copia del recibo de pago efectuado en los colegios profesionales, en las instituciones con funciones específicas o, por derecho de revisión.
El pago de tramitación del procedimiento y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N.° 27444.
En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Certificados de Factibilidad de Servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda, de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) numeral 59.1 del artículo 59 del Reglamento.

Plano de ubicación y localización del lote.
Plano de identificación de las etapas, en la que se demuestre que cada etapa es independiente en su ejecución y funcionamiento.
Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad.
Plano de seguridad, de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda.
De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
Certificación Ambiental, excepto en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas públicas y privadas que se desarrollen en áreas urbanas.
EIV, de acuerdo a lo establecido en el RNE. Memoria Descriptiva.
Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.
La Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
La documentación técnica debe ser presentada también en archivo digital.

**112.3** En caso se requiera la aprobación del proyecto integral conjuntamente con la emisión de la Licencia de Edificación de alguna de las etapas que se requiera ejecutar, se debe presentar el pago por derecho de tramitación de la licencia correspondiente. Esta obligación aplica también cuando se requiera la emisión de las licencias de las demás etapas del Proyecto Integral.

**112.4** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad hoc.
En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

**112.5** La Comisión Técnica cuenta con un plazo de veinte (20) días hábiles para revisar los proyectos integrales de edificación. Si la revisión del proyecto integral no advierte observaciones, la Comisión Técnica emite el dictamen Conforme, el cual tiene una vigencia de diez (10) años, generando seguridad jurídica sobre la normativa técnica y legal que dio mérito a su aprobación.

**112.6** En caso el dictamen es No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, conforme lo dispuesto en el numeral 56.6 del artículo 13 del Reglamento.

**112.7** El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión,

260

acompañando los planos dictaminados.

En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la sexta revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

**112.8** Transcurrido el plazo previsto para el procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar el Acta de Verificación y Dictamen, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 113. - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas**

**113.1** Casco No Habitable

El administrado puede optar por solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas a nivel de casco no habitable, para edificaciones de vivienda, oficina y comercio, solo en las modalidades B, C y D, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 - A de la Ley, debiendo las edificaciones, tanto los bienes y servicios comunes como las áreas de propiedad exclusiva, encontrarse delimitadas con elementos estructurales, muros, pisos y paramentos según el proyecto aprobado.

**113.2** Requisitos para solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, debe presentar documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

Memoria descriptiva (declaración jurada) de las obras ejecutadas a nivel de casco no habitable con registro fotográfico; y, de las obras pendientes de ejecución, de acuerdo al proyecto aprobado, debidamente suscrita por el administrado y profesional responsable.

En caso de plantear modificaciones no sustanciales a la obra hasta antes de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, se presenta adicionalmente lo siguiente:

Planos de replanteo: Planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), así como los planos de las especialidades que se vean involucradas en la modificación y que no se hayan ejecutado, con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado. Estos planos son verificados por la Municipalidad o Comisión Técnica.

Copia del comprobante de pago por derecho de revisión, correspondiente a la especialidad de Arquitectura y otras establecidas en el literal d) del presente numeral, de haberse efectuado modificaciones no sustanciales al proyecto.

Todos los requisitos tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con lo solicitado.

**113.3** Procedimiento administrativo de otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas sin variaciones

El funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

Inspección de las obras ejecutadas con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado

de acuerdo a los planos de licencia o planos aprobados, según sea el caso.

De encontrarse el avance de obra a nivel de casco no habitable conforme a los planos aprobados, se procede a emitir el Informe favorable, sellar, anotar, suscribir en el FUE la conformidad. Este acto constituye la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación Anticipadas, documento que da mérito a su inscripción registral.

Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas sin variaciones, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

De existir variaciones respecto a los planos aprobados, la municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.

**113.4** Procedimiento administrativo de otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas con variaciones.

El funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

Inspección de las obras ejecutadas a nivel de casco no habitable con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado de acuerdo a los planos aprobados.

De no existir variaciones a nivel de casco no habitable respecto a los planos aprobados, se procede a emitir el Informe respectivo, y es remitido al órgano competente para la verificación y aprobación de los planos de replanteo.

La Municipalidad o la Comisión Técnica, verifica los planos de arquitectura y de otras especialidades que se vean involucradas en la modificación y que no se hayan ejecutado, así como la memoria descriptiva, y de estar conformes, sella y firma los citados documentos, así como los planos; anota, suscribir en el FUE la conformidad. Este acto constituye la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación Anticipadas, documento que da mérito a su inscripción registral.

**113.5** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas con variaciones, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**113.6** De existir variaciones a nivel de casco no habitable respecto a los planos aprobados, la municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.

**113.7** Una vez obtenida la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, no puede realizarse modificación alguna al proyecto durante la ejecución de las obras pendientes de ejecución.

**113.8** En el Formulario de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, se declaran las obras por ejecutar.

**Artículo 114. - Declaración municipal de edificación terminada**

**114.1** Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución, las mismas que deben guardar concordancia con los planos y demás documentación técnica presentada y aprobada en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el administrado solicita la declaración municipal de la edificación terminada

mediante la presentación de los siguientes documentos:
FUE - Declaración Municipal de Edificación Terminada, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, debe presentar documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar, según corresponda.
En caso de que quien solicite la declaración municipal de edificación terminada no sea el propietario del predio o titular del derecho a edificar, deberá acreditarse la representación del titular.

**114.2 Procedimiento**

La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, efectúa las siguientes acciones: Efectuar la inspección de la obra con la finalidad de constatar que la misma se ha ejecutado de acuerdo los documentos aprobados en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas.
De no existir variaciones respecto a los planos, emite la Resolución de declaración municipal de edificación terminada y anota, suscribe y sella el FUE, siendo este último documento suficiente para la inscripción registral de la declaratoria de edificación de las obras pendientes de ejecución.
De existir variaciones respecto a los documentos existentes en el expediente de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, la Municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.
**114.3** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de declaración municipal de edificación terminada, entregar el FUE con el número de Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 115. - Requisitos y Procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones**

**115.1** Concluidas las obras de edificación sin ninguna variación respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10 de la Ley, el administrado solicita a la Municipalidad correspondiente la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, presentando lo siguiente:
FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Copia de los Planos de Ubicación y de Arquitectura aprobados, correspondientes a la Licencia de Edificación por triplicado.
Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.
**115.2** Para las edificaciones de vivienda multifamiliar, comercio y oficinas siempre que dichas edificaciones no se hayan acogido al procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación anticipada, la Municipalidad correspondiente, a solicitud del

administrado, puede extender la Conformidad de Obra a nivel de casco habitable, debiendo las edificaciones cumplir con:

En los bienes y servicios comunes: Contar con estructuras; obras exteriores, fachadas exteriores e interiores, paramentos laterales, muros, pisos, escaleras y techos concluidos; instalaciones sanitarias, eléctricas y de ser el caso instalaciones de gas, sistema de bombeo de agua contra incendio y agua potable, sistema de bombeo de desagüe y ascensores u otras instalaciones en funcionamiento. Los pasadizos y escaleras comunes no deben presentar impedimento de circulación.

En las áreas de propiedad exclusiva: Contar con muros revocados; falsos pisos y/o contrapisos terminados; puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados; así como, un baño terminado con aparatos sanitarios, puerta y ventanas.

**115.3** El expediente con los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos se presentan a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de ellos. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de documentación técnica.

**115.4** Para la modalidad A, el funcionario municipal designado para tal fin consigna en forma inmediata el número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones en todos los formularios únicos presentados. El cargo del administrado, el cual se entrega en el mismo acto de presentación, constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación.

**115.5** Para el caso de las modalidades B, C y D, la Municipalidad correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles, debe realizar los siguientes actos:

Verificar que los planos presentados correspondan a la licencia otorgada. En la verificación de los planos presentados, la Municipalidad no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.

Efectuar la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados.

Elaborar el informe respectivo.

**115.6** En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado en la licencia y de no haber observaciones, dentro del plazo indicado en el numeral precedente, el funcionario municipal designado para tal fin consigna el número en el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como emite la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar todos los documentos, planos y formularios. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, debiendo entregar al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.

**115.7** De haber observaciones respecto de la documentación y/o planos presentados que no impliquen modificación del proyecto, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo indicado en el numeral 115.5 del presente artículo, debe emitir el informe respectivo y comunicar dichas observaciones al administrado, lo cual suspende el plazo, pudiendo ser subsanadas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles prorrogables por cinco (05) días hábiles adicionales.

**115.8** Con el ingreso de la subsanación de observaciones se reanuda el plazo que se indica en el citado numeral 115.5. De comprobarse la subsanación satisfactoria de las observaciones, se debe proceder, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el numeral 115.6 del presente artículo. De no ser subsanadas las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del

procedimiento administrativo.

**115.9** De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargada debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes.

**115.10** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar al administrado, dentro del plazo de tres (03) días hábiles, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 116. -** Requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones

**116.1** La Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones procede solo en los casos que las modificaciones efectuadas se consideren no sustanciales, según lo previsto en el numeral 109.2.1 del artículo 109 del Reglamento y, siempre que éstas cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

**116.2** Requisitos para las modalidades A y B:

Para las obras contempladas en las modalidades A y B, se presentan los siguientes requisitos con la presentación de:

FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

En caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

Los planos de replanteo por triplicado: planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado y que correspondan a la obra ejecutada, debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable de obra o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constatador de obra.

La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de Obra acredite las modificaciones efectuadas

La declaración jurada de habilidad del profesional responsable o constatador de obra.

El documento que registra la fecha de ejecución de la obra. En caso no se cuente con este documento, el administrado puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.

**116.3** Procedimiento para la modalidad

**116.3.1** Los documentos se presentan a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 62. De estar conformes los documentos, se sellan y firman cada uno de ellos.

El número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones se consigna en forma inmediata en todos los originales de los formularios únicos presentados. El cargo del administrado, conformado por dos (02) juegos del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y dos (02) juegos de la documentación técnica y que se entrega en el mismo acto de presentación, constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación.

**116.4** Procedimiento para la modalidad B

**116.4.1** Los requisitos son presentados a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento. De estar conformes los documentos, sella y firma cada uno de ellos.

**116.4.2** La Municipalidad en un plazo de quince (15) días calendario, actúa, en lo que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento y realiza las siguientes acciones:

Efectúa la inspección de las obras ejecutadas, verificando que los planos de replanteo correspondan a las mismas

Verifica que las modificaciones cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable.

Emite el informe correspondiente.

**116.4.3** En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo a los planos de replanteo, presentados y, de no haber observaciones, el funcionario municipal designado para tal fin, en el plazo establecido en el numeral precedente emite la Conformidad de Obra con Variaciones y extiende la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual sella y firma todos los documentos y planos. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, para lo cual se entrega al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.

**116.4.4** De haber observaciones de forma en la verificación de los documentos y planos de replanteo que conforman el expediente, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles.

**116.4.5** En caso que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, según lo previsto en el literal a) del numeral 108.2.1 del artículo 108 del Reglamento, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles.

**116.4.6** Con el ingreso de la subsanación satisfactoria de las observaciones formuladas, se renueva el plazo indicado en el numeral 113.4.2 del presente artículo en lo que corresponda; y subsanadas las observaciones, se procede de acuerdo a lo establecido en el numeral 113.4.3 del presente artículo.

**116.4.7** De verificar que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra, y tratándose de modificaciones sustanciales y no subsanables por trasgredir las normas urbanísticas y/o edificatorias, se comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se disponen las acciones pertinentes.

**116.5** Requisitos para las modalidades C y D

**116.5.1** Para las obras contempladas en las modalidades C y D, se acredita el cumplimiento de los requisitos con la presentación de:

FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N°27444.

En caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Los planos de replanteo por triplicado: Planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de seguridad, cuando las variaciones realizadas involucren la modificación del proyecto de seguridad aprobado, debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constatador de obra.
La copia del comprobante de pago por derecho de revisión, correspondientes a la especialidad de Arquitectura.
El documento que registre la fecha de ejecución de la obra.
La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de Obra acredite las modificaciones efectuadas.

**116.5.2** En caso el administrado no cuente con documento que registre la fecha de ejecución de la obra, éste puede suscribir y presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.

**116.6** Procedimiento para las modalidades C y D

Para las obras contempladas en las modalidades C y D, la Municipalidad correspondiente, en un plazo de quince (15) días calendario realiza los siguientes actos:
En los primeros cinco (05) días calendario de iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad actúa de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, así como realiza las acciones señaladas en el numeral 79.4.2 del presente artículo. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.
En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
Cumplido el plazo establecido en el literal anterior, la Comisión Técnica emite su dictamen en un plazo de ocho (08) días calendario, considerando en lo que corresponda, lo establecido en los artículos 10 y 13 del Reglamento, debiendo confrontar los planos de replanteo con el proyecto aprobado y con el informe mencionado en el literal precedente. En este caso, la Comisión Técnica verifica el cumplimiento de la normativa aplicable al momento de su ejecución y/o vigente en lo que favorezca a la edificación.
En la verificación de los planos presentados, la Comisión Técnica no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.
Obtenido el dictamen Conforme, el funcionario municipal designado para tal fin, en un plazo de dos (02) días calendario debe emitir la Conformidad de Obra, sellar y firmar los planos de replanteo presentados, así como la parte del FUE correspondiente a la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, consignándose en el mismo el número asignado. Se entregan al administrado, dos juegos del FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y de la documentación técnica, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.
En caso el dictamen es Conforme con observaciones, se notifica al administrado el dictamen y las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente dentro del plazo de cinco (05) días hábiles. En caso el administrado no haya subsanado las observaciones gráficas, la Municipalidad suspende la emisión de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, hasta que el administrado presente la subsanación correspondiente.
En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, debido a que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, según lo previsto en el numeral 108.2.1 del artículo 109 del

267

Reglamento, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles. En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, por tratarse de modificaciones sustanciales, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes.

**116.7** En las modalidades de aprobación B, C y D, transcurrido los plazos de los procedimientos administrativos, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**116.8** Para edificaciones de vivienda multifamiliar, comercio y oficinas, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones puede extenderse a nivel de casco habitable, siendo aplicable lo dispuesto en el numeral 115.2 del artículo 115 del Reglamento.

**Artículo 117. - Inscripción Registral**

**117.1** El FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, los documentos y planos debidamente sellados y suscritos por el funcionario municipal designado, constituyen título suficiente para inscribir la respectiva Declaratoria de Edificación.

Asimismo, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas se inscribe en la partida correspondiente y acredita la existencia de obras pendientes de ejecución.

| NUMERO DE UNIDADES | DERECHO DE TRAMITACION |
|---|---|
| Unidad habitacional típica o única | 100% |
| De la 2 a la 10 repetición | 50% cada unidad |
| De la 11 a la 50 repetición | 50% cada unidad |
| De la 51 a la 100 repetición | 50% cada unidad |
| De la 101 a la 1 000 repetición | 50% cada unidad |
| Más de 1 000 repetición | 50% cada unidad |

**117.2** Los administrados pueden solicitar al registro correspondiente, la anotación preventiva de la Pre declaratoria de Edificación a mérito del Anexo C del FUE o del documento privado otorgado por el propietario con firma legalizada por Notario Público.

**117.3** Cuando la pre declaratoria de edificación se refiera a una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, contemplados en la Ley N°27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, el pre reglamento interno y la pre independización se anotan preventivamente, en el registro correspondiente.

**117.4** La inscripción registral de la demolición y/o edificación se realiza conforme con el artículo 73 de la Ley. El Registrador Público no puede exigir mayores requisitos a los previstos en la Ley y en el Reglamento.

**Artículo 118. - Licencias para los programas de vivienda de interés social**

**118.1** Para el caso de proyectos calificados como Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultánea; o, proyectos de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, el valor del derecho de tramitación y el pago por revisión de proyecto que abonan los administrados, se sujeta a los parámetros siguientes:

**118.2** Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que su proyecto está diseñado y se ejecutará según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N°29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo hacer constar dicha condición para el financiamiento en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social; dichas condiciones deben señalarse mediante declaración jurada. Las Licencias que emitan las Municipalidades deben indicar su condición de vivienda de interés social.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 119. - Ámbito de la regularización de edificaciones**

**119.1** Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

**119.2** La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

**119.3** La regularización de edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con la normativa vigente sobre la materia a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

**Artículo 120. - Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones**

En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por: Plano de ubicación y localización del lote.

Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones). Memoria descriptiva.

Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.

En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o

gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen. Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización. En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 121. - Procedimiento para Regularización de Edificaciones**

**121.1** El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

**121.2** Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura

**121.3** El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.

**121.4** En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización.

**121.5** En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

**121.6** De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

**121.7** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

**Artículo 122. - Demolición**

Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la Municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

# TÍTULO V
# DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

## CAPÍTULO I: GENERALIDADES

**Artículo 123. - Acciones que comprende la supervisión**
El MVCS para cumplir con la supervisión del cumplimiento de la Ley y de sus Reglamentos, prevista en el numeral 10 del artículo 4 de la Ley, realiza acciones de control, inspección, fiscalización y revisión respecto de las obligaciones, prohibiciones y demás aspectos que las referidas normas regulan.

**Artículo 124. - Denuncia informativa ante INDECOPI**
Con la finalidad de interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, el MVCS presenta una denuncia informativa ante la Secretaría Técnica de la referida Comisión señalando, como mínimo, la barrera burocrática, la entidad que la impone, los hechos y el medio a través del cual se materializa.

**Artículo 125. - Opinión vinculante**
**125.1** El MVCS emite opinión vinculante acerca de las normas técnicas y legales que regulan las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los administrados y de las entidades de la administración pública y constituyen fuente del procedimiento administrativo.
**125.2** La solicitud de opinión vinculante puede ser formulada por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas; deben ser genéricas, claras y precisas, correspondiendo indicar la disposición legal y/o norma que requiere ser objeto de análisis y deben contener el sustento técnico y legal respectivo en el cual se indique su análisis y posición. En caso se formulen varias consultas, las mismas deben estar relacionadas entre sí. No se consideran consultas, las referidas a asuntos concretos o específicos.
**125.3** El MVCS emite opinión vinculante cuando considera necesario aclarar o interpretar normas técnicas y/o legales en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; cuando advierta que los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones aplican criterios diferentes o de forma errónea las normas sobre dichas materias; o, cuando exista la necesidad de cambiar o modificar una opinión vinculante. Asimismo, emite opinión vinculante sobre proyectos normativos de las entidades de la administración pública, en sus tres niveles de gobierno, en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, a fin de validar que concuerden y no distorsionen las normas técnicas y/o legales vigentes sobre las referidas materias.
**125.4** La opinión vinculante que emite el MVCS puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

**Artículo 126. - Concordancia con el RNE**
El RNE es el único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas, su aplicación es obligatoria a nivel nacional por lo que las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con su regulación y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**Primera.** - Recepción de aportes o de redención
Las entidades receptoras de los aportes obligatorios y gratuitos o, de ser el caso, de su redención en dinero, tienen un plazo de seis (06) meses para establecer los procedimientos a los que se refiere el numeral 16.12 del artículo 16 del Reglamento.

**Segunda.** - Determinación de montos por derecho de revisión
Los Colegios Profesionales, las instituciones con funciones específicas y, las que designan delegados de servicios públicos, tienen un plazo de seis (06) meses para determinar los montos por los derechos de revisión de proyectos, regulados en el numeral 9.5 del artículo 9 del Reglamento.

**Tercera.** - Aplicación de la Ley N°29566

## TITULO VI

## CAPÍTULO I: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO

### Artículo 127. - DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

El presente Reglamento, tiene como Ámbito de Intervención: el área urbana del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4; así como las áreas requeridas para su expansión urbana y su ámbito de influencia geoeconómica.

### Artículo 128. - FUNCIONES DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

Para fines de ordenar el uso y ocupación sostenible del suelo, con visión de largo plazo, en el Ámbito de Intervención, se establece la clasificación general del suelo, cuyas funciones son:

a. Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, para poder utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.
b. Delimitación del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 mediante zonas de acuerdo a la tendencia de crecimiento urbano y desarrollo económicos, compatibilizando las zonas para un óptimo aprovechamiento y conservación del uso de suelo.
c. Promoción del uso adecuado del suelo urbana, a fin de lograr el máximo aprovechamiento del espacio en áreas consolidadas y áreas de expansión urbana.
d. Promoción de la localización de las actividades urbanas e instalaciones estratégicas en las áreas de riesgo.
e. Conservación de espacios de valor paisajístico, como eje económico del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.
f. Intervención de las áreas asentadas en zonas de peligro medio – alto, mediante el Desarrollo de planes específicos.
g. Formalizaciones de los diferentes asentamientos humanos mediante la planificación de los sectores informales que requieren un uso de suelo urbano y urbanizable.
h. Orientar el desarrollo planificado del ámbito de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 y sus centros poblados.

**Artículo 129. - DEFINICIÓN DE LA ZONIFICACIÓN**

La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

**Artículo 130. - OBJETO DE LA ZONIFICACIÓN**

La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos de Suelo.

**Artículo 131. - CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO**

La Zonificación Urbana identifica áreas o zonas que, por sus características físico - espaciales, por sus tendencias y por una decisión de planeamiento, deben estar calificadas normativamente con determinado uso del suelo.

De esta manera, clasifica al Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso en el siguiente cuadro:

**Cuadro 04: Cuadro de Resumen de las Zonas de Clasificación de Suelo del ámbito de Intervención.**

| CUADRO DE RESUMEN DE LAS ZONAS DE CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO | | | |
|---|---|---|---|
| ZONA | TIPO | | CÓDIGO |
| RESIDENCIAL | Residencial Densidad Media -1<br>Residencial Densidad Media -2<br>Residencial Densidad Media -3 | | RDM-1<br>RDM-2<br>RDM-3 |
| MIXTA | Vivienda Taller -1 | | I1-R-1 |
| COMERCIAL | Zona de Comercio Zonal -1<br>Zona de Comercio Vecinal -1 | | CZ-1<br>CV-1 |
| SERVICIOS COMPLEMENTARIOS | Educación (E) | Básica -1 | E1-1 |
| | | Superior tecnológica -1 | E2-1 |
| | Salud (S) | Posta Medica -1 | H1-1 |
| | | Centro de Salud -1 | H2-1 |
| RECREACIÓN | Zona de Recreación Pública | | ZRP |
| USOS ESPECIALES | Usos Especiales -1 | | OU-1 |
| INDUSTRIAL | Industria Liviana -1 | | I2-1 |
| REGLAMENTACIÓN ESPECIAL | Zona de Amortiguamiento Paisajístico<br>Zona de Paisaje Arenoso | | ZAP<br>ZPA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

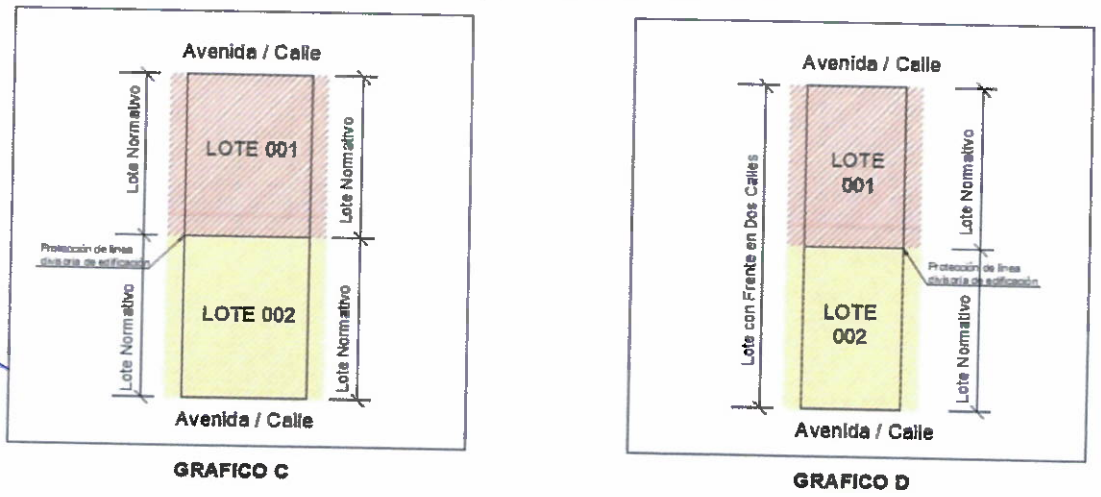
**Artículo 132. – DELIMITACIÓN DE ZONAS**

Las zonas de usos de suelo y su nomenclatura respectiva utilizada en el plano de Zonificación General de Uso del Suelo, en las áreas ya habilitadas, debe interpretarse de la siguiente manera:

a. La línea divisoria de zonificación corta una manzana: se diferencia el uso del suelo existente teniendo como referencia la profundidad de los lotes en dicha manzana (lote normativo mínimo). Ver Gráfico C.
b. La línea divisoria de zonificación corta una manzana cuyos lotes tienen sus frentes en dos

calles paralelas no contiguas, cada uso de suelo existente tendrá un área proporcional al área del lote normativo del sector. Ver Gráfico D.

**Gráfico 07: Delimitación de Zonas**




*Fuente: Equipo Técnico de la II Etapa del Plan Específico -Tierra Prometida*

## CAPITULO II: ZONA RESIDENCIAL – (R)

**Artículo 133.** – Es el área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles, los planos de zonificación del ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 consignan: Zona de Densidad Media (1) - RDM (1), Zona de Densidad Media (2) – RDM (2) y Zona de Densidad Media (3)
– RDM (3). Las actividades urbanas compatibles se encuentran establecidas en el Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo.

**RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM -1, RDM-2 y RDM-3)**
Definición: Es el uso de suelo identificado en áreas en proceso de consolidación y áreas de expansión urbana, con viviendas que permiten una mediana densidad poblacional a través de edificaciones unifamiliares, determinando la altura máxima y a su vez, tomando en consideración el ancho de vía y el retiro reglamentario.
Usos Compatibles: Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV).
No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

## CAPITULO III: VIVIENDA TALLER – (I1- R-1)

**Artículo 134.** – Es el área urbana destinada a la vivienda que, por motivos urbanos, comerciales, socio económico y otros, desarrollan un uso mixto incorporando la pequeña industria, industria familiar, la artesanía y el comercio complementario, como parte de este. generando la micro empresa.

Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 1 (RDM-1) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2) e Industria Elemental y Complementaria (I-1)

Normas genéricas:

- Estarán prohibidos las actividades que sean molestas y peligrosas.

## CAPÍTULO IV: ZONA COMERCIAL - (C)

**Artículo 135.** – Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y servicios, los planos de zonificación del ámbito de intervención II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 consignan: Comercio Zonal (CZ-1) y Comercio Vecinal (CV-1).

**ZONA DE COMERCIO ZONAL – CZ-1**

Definición: Es el área urbana destinada a la venta al por menor y mayor de bienes de consumo preferentemente no perecibles, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a distintos sectores y se ubica preferentemente en avenidas, teniendo a crecer de forma lineal o por sectores, requiere un diseño de vías, con un ancho de pistas y veredas, acorde a la dinámica comercial.

Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 3 (RDM-3)
No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

**ZONA DE COMERCIO VECINAL – CV-1**

Definición: Es el área urbana destinada a la venta al por menor y mayor de bienes de consumo diario, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos que atiende a las vecindades y/o barrios (hasta 7,500 habitantes) se ubica preferentemente en vías principales y vías secundarias de mayor importancia.
Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 1 (RDM-1), Zona Densidad Media - 2 (RDM-2) y Zona Densidad Media – 3 (RDM-3).

## CAPÍTULO V: ZONIFICACION INDUSTRIA (I)

**Artículo 136.** – Son áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Para el plano de zonificación se consignan la zonificación de industria liviana (I2)

**a. ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA – I2-1**

Definición: Es la zona destinada para establecimientos industriales para la fabricación de bienes e insumos para la actividad productiva y la fabricación de productos esenciales para el consumo al por menor y mayor del área del mercado local.

## CAPÍTULO VI: SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS

**Artículo 137.** – Es el área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (S). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1-1) y Superior Tecnológica (E2-1). Para Salud los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1-1) y Centro de Salud (H2-1). Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

### a. EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN – E

Definición: Es el área urbana destinada a la localización y al funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles:

- EDUCACIÓN BÁSICA - E1-1

Instituciones Educativas iniciales, primarias y secundarias; públicas y privadas.

- EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA - E2-1

Institutos de Educación Superior tecnológico, Institutos Pedagógicos, Centros Técnicos Productivos, Institutos de Formación Empresarial, Institutos Gastronómicos y Centros de Formación y/o Capacitación Profesional, públicas y privadas.

- EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA – E3-1

Universidades Públicas y Privadas

Normas Genéricas:

- Las áreas existentes o destinadas a uso de equipamiento de educación no podrán subdividirse, en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Las edificaciones de uso educativo deberán ceñirse al RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, además deberán respetar y tomar los parámetros urbanos municipales establecidos como retiros y altura de la zona Residencial colindante.
- Las localizaciones de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento educativo podrán ubicarse todas las zonas, con excepción de las Zonificación industrial (I1 y I2) y restricciones del RNE y disposiciones particulares de salud, siempre y cuando se haga el cambio de zonificación a Educación (E1, E2, E3 y E4) de acuerdo al tipo de educación establecido en el presente reglamento.

### b. EQUIPAMIENTO DE SALUD – H

Definición: Es el área urbana destinada a la localización y al funcionamiento de establecimiento de salud en todos sus niveles.

- POSTA MÉDICA – H1-1

Establecimiento de Primer nivel de atención. Desarrolla actividades de atención integral de salud de baja complejidad con énfasis en los aspectos preventivo-promocionales, con la participación activa de la comunidad y todos los actores sociales.

- CENTRO DE SALUD – H2-1

Establecimiento de Primer Nivel de Atención de Salud y de complejidad, orientado a brindar una atención integral de salud, en sus componentes de: promoción y recuperación. Brinda consultoría medica ambulatoria diferenciada en los consultorios de Medicina, Cirugía, Gineco- Obstetricia, Pediatra y Odontología, además, cuenta con internamiento, prioritariamente en zonas rurales y urbano-marginales.

- HOSPITAL GENERAL – H3-1

Hospitales destinados a la atención de pacientes afectos de diversa patología y que cuentan con las áreas de medicina, cirugía, obstetricia y ginecología y pediatría.

276

Normas Genéricas:

- Las áreas existentes o destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse ni reducirse, en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Las edificaciones para uso de equipamiento de salud deberán ceñirse a lo establecido en el RNE y las disposiciones particulares del Ministerio de Salud, además deberán respetar y tomar los parámetros urbanos municipales establecidos como retiros y altura de la zona Residencial colindante.
- Las localizaciones de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento de Salud podrán ubicarse todas las zonas, con excepción de las Zonificación industrial (I1 y I2) y restricciones del RNE y disposiciones particulares de salud, siempre y cuando se haga el cambio de zonificación a Salud (H1, H2, H3 y H4) de acuerdo al tipo de educación establecido en el presente reglamento.

Pedro Javier Astorayza Yañez
ARQUITECTO
CAP 19290

## CAPÍTULO VII: ZONA RECREACIÓN PÚBLICA – (ZRP-1)

**Artículo 138.** – Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, Juegos Infantiles y similares.

Normas Genéricas:

- Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales. En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.
- Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.
- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica, Usos Permitidos: Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- Las zonas de uso recreacionales existentes o nuevas destinadas a plazas, parques, juegos infantiles y actividades deportivas de uso público no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines.
- Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como también los que se realicen en áreas de valor paisajístico y de interés turístico, deberán garantizar el uso público irrestricto.

## CAPÍTULO VIII: USOS ESPECIALES – (OU-1)

**Artículo 139.** – Es el área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros Cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimiento de entidades e instituciones del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculo,

estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de la fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o establecimientos de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicación, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

Normas Genéricas:

- Estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, no sólo dependen de una administración local pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.
- Las áreas existentes o destinadas al equipamiento de usos especiales no podrán subdividirse ni reducirse, en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Los equipamientos en esta zona deberán de cumplir con lo establecido en el RNE, disposiciones particulares para cada tipo de proyecto y además deberán ceñirse a los parámetros urbanos municipales como retiros y altura de edificación tomando el establecido en la zona colindante.

Pedro Javier Astorga Yanssel ARQUITECTO CAP 19290

## CAPÍTULO IX: ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJÍSTICO - ZAP

**Artículo 140.** – Es el área no urbanizable, donde no está permitido ningún tipo de edificación y/o construcción, pudiendo ser reforesta únicamente, esta área tiene la función evitar cualquier tipo alteración, ocupación o invasión al Área de Conservación Regional de la Laguna de Huacachina,

Normas Genéricas:

- Ubicado en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- Se encuentra ubicado en área de reserva natural o área protegida.
- Se encuentra considerado como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia. Asimismo, las ocupaciones en Área No Urbanizable no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

## CAPÍTULO X: ZONA DE PAISAJE ARENOSO - ZPA

**Artículo 141.** – Es el área identificada como de alto valor natural, conformada por la acumulación de arena que forman el conjunto de dunas aledaños al espejo de agua de la laguna de Huacachina, siendo un área no urbanizable, ni edificable, pudiendo ser reforestado únicamente a fin de mantener su carácter paisajístico.

Normas Genéricas:

- Ubicado en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- Se encuentra ubicado en área de reserva natural o área protegida.
- Se encuentra considerado como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o

urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

- Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia. Asimismo, las ocupaciones en Área No Urbanizable no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

## 4.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios.

**Dimensión de Manzana**

La manzana es el lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales, áreas de uso público en todos Sus frentes. En los procesos de Habilitación Urbana y Reurbanización, el lado máximo de manzana permitido será de 300.00 ml., mientras que el lado de menor distancia será de 40.00 ml, excepto en Islas Rústicas menores a una hectárea.
Quedan exceptuados de estas exigencias los equipamientos y espacios reglamentados por Planes Específicos aprobados por la Municipalidad Provincial de Ica, en los cuales podrán plantearse soluciones especiales,

**Lote Mínimo**

El lote mínimo es la superficie mínima que deben de tener los lotes productos del proceso de Habilitación Urbana nueva y subdivisión de loles urbanos. En áreas consolidadas, con lotes menores al lote mínimo la densidad se aplicará en forma proporcional a su área.

**Frente Mínimo**

Es el lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que intersecan con etc. El frente mínimo se noma para los casos de Habilitación Urbana nueva y sub- división de lotes urbanos. A efectos de determinar el frente mínimo en lotes con más de un frente, se considera el que da a la vía de mayor jerarquía o el que da al ingreso principal de la edificación.

**Tipología de Vivienda**

- Vivienda Unifamiliar: unidad de vivienda sobre un lote único.
- Vivienda Multifamiliar; edificación única con dos o más unidades de vivienda, que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas de servicios comunes.

**Densidad Neta**

La densidad neta es el parámetro resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área del lote urbano para uso residencial, en términos generales la densidad neta mide la concentración humana en las diferentes zonas de uso residencial de la ciudad, a nivel de lote, en términos de habitantes por hectáreas (Hab/ha), como base para el cálculo del número máximo de personas que pueden habitar en un lote destinado al uso de vivienda, como base para el cálculo de las previsiones de equipamiento urbano, la dotación de servicios públicos, transporte, etc.
Para calcular el número máximo de habitantes que pueden vivir en un lote residencial, se multiplica el área del lote (expresado en hectáreas), por el valor de Densidad Neta establecida para la zona residencial en la cual se ubica el lote objeto del cálculo. A partir del dalo anterior, y

para el cálculo del número máximo de unidades de vivienda que se pueden proyectar en el lote referido, se divide el número máximo de habitantes calculado entre el número de habitantes de una vivienda, según la siguiente relación:

**Cuadro 05: Cuadro de Habitantes por vivienda**

| Vivienda | N° de habitaciones |
|---|---|
| De (1) un dormitorio | 2 |
| De (2) dos dormitorios | 3 |
| De (3) tres dormitorios o mas | 5 |

*Fuente: PDU-ICA*

Se aplicará un margen de tolerancia del 10% en defecto o exceso a edificaciones con dedicación exclusiva al uso residencial

Para cualquier proyecto que incluya usos residenciales uso residencial en lote menor al mínimo normado, el Parámetro de Densidad Neta disminuirá proporcionalmente al área del lote, considerando el Lote Mínimo normado coma 100%.

La Densidad Neta también se aplicará en lotes urbanos de uso comercial, acuerdo a su compatibilidad con el uso residencial, establecida en el presente Reglamento.

Las edificaciones que se construyan bajo los parámetros de eficiencia energética e hídrica, que incrementen el área libre con vegetación (muros y techos con vegetación) y que se ubiquen en áreas urbanas identificadas con la zonificación de los usos del suelo, recibirán una Bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnico y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación Sostenible. Dicha bonificación se traduce en un incremento del 25% sobre la Densidad Neta correspondiente.

**Coeficiente de Edificación**

Es el factor por el que se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos techados ni sus áreas tributarias, áreas de circulación de uso común, casa de máquinas ni sótanos. En zonas de uso residencial de Densidad Alta, el Coeficiente de Edificación queda liberado a efectos de incentivar la densificación.

**Altura de Edificación**

Es la dimensión vertical de una edificación medida desde el medio de la vereda del frente de lote. Se mide en el punto más alto de contacto con el suelo o vereda, de la fachada principal de acceso de personas al inmueble a edificar, sobre el límite de propiedad o en el límite del retiro municipal, si lo hay - según corresponda-, considerando los siguientes criterios:

- En caso de no existir vereda, se tomará el nivel de la calzada más 0.15 m.
- En caso de que el ingreso sea por una esquina, se tomara el nivel de la esquina.
- La altura total incluye el parapeto superior sobre el último nivel edificado,
- En caso de que exista acceso por dos frentes de distinto nivel se tomará el nivel más alto.
- No incluye los tanques elevados, ni las casetas de los equipos para los ascensores.
- Los semisótanos serán computados como un piso más, siempre y cuando el nivel del techo terminado de aquellos esté a más de 1.50 m. respecto al nivel de la vereda.

Restricciones a las Alturas de Edificación, todas las edificaciones y construcciones que se ejecuten, o regularicen en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, quedan condicionadas a las

restricciones impuestas por las Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO) establecidas en la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú, estas limitaciones se expresan en términos absolutos la máxima altura medida en metros que puede alcanzar una construcción o edificación en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4. Así mismo, la cantidad máxima de pisos será correspondiente según la densidad asignada, las cuales deben responder a la capacidad portante del suelo. (Kg/cm2).

El reglamento de zonificación del presente plan contempla lo establecido en el artículo 87 y 88 del reglamento Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°022-2016- VIVIENDA), se precisa que el supuesto previsto en el numeral 3 del artículo 88 comprende, entre otros, a las superficies limitadoras de obstáculos establecidas en la Ley N°27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú.

Los parámetros edificatorios por cada una de las zonas urbanas descritas en el presente Reglamento determinan la altura máxima de edificación, la cual se expresa en número de pisos. Para definirlo, se refirió al Plan de acondicionamiento territorial (2020-2040) y Plan de desarrollo urbano (2020-2030), compatibilizando con lo señalado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible D.S. 022-2016-VIVIENDA, se definen las siguientes alturas por tipo de densidad y ocupación residencial:

- RDM-1, RDM-2 y RDM-3: 3 pisos (siendo este el máximo conforme zonificación)

En el caso de las edificaciones con frente a parques o vías principales de 20.00 m. o más de sección vial normativa (ancho) y una capacidad portante mayor o igual a 2kg/cm2), la altura máxima de edificación estará determinada por la aplicación de la siguiente formula:

Las alturas máximas de edificación, descritas en los párrafos precedentes, quedan condicionadas a las restricciones impuestas por las Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO) y por la capacidad portante de suelo.). Por lo que, las alturas de edificación son consideradas como alturas máximas siempre y cuando no excedan las alturas máximas determinadas por las SLO.

**Área Libre**

Es la superficie de terreno donde no existan proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad. El área Libre como parámetro de edificación se establece como un mínimo obligatorio en forma de porcentaje del área total del lote.

En edificaciones destinadas a uso mixto (vivienda y comercio) es exigible dejar el área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación. En los pisos destinados a uso residencial, será obligatorio dejar el área libre mínima según la zonificación correspondiente.

**Retiros**

Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios. Los retiros para fines de ensanche y/o rediseño de vías, son de obligatoria exigencia en todos los frentes de lotes ubicados en las vías del Sistema Vial Primario.

- Expresas (Panamericana Sur): 20.00 ml de derecho de vía según MTC.
- Arteriales (Carretera Comatrana- Carhuaz): 3.00 m.
- Colectoras (Vías con Sección 15.60 a 30.00): 2.00 m.

- Vías de diseño especial (Vías con sección: 10.60- 15.60): 2.00 m.

En los casos de las vías locales, el retiro solo será exigible en las zonas con alta consolidación física de las edificaciones.

- Vías locales: 2.00 m.
- Pasajes sin retiro: 1.00 m

**Voladizos**

La propiedad del predio y los Derechos de Vía se extienden al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario y a la ciudad respectivamente, el ejercicio de sus respectivos derechos.

No se permitirán en ningún caso la construcción de voladizos sobre el Derecho de Vía.

Se autorizarán la construcción de voladizos ubicados en retiros frontales, de acuerdo con las siguientes dimensiones:

- En Zonas Residenciales, 0.60 m. a partir de 2.50 m. de altura, voladizos de mayores dimensiones exigirán el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.
- En Zonas Comerciales e Industriales, 0.80 m. a partir de 3.00 m. de altura, voladizos de mayores dimensiones exigirán el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.

En los procesos de regularización. los voladizos ubicados en Derechos de Vía no podrán ser inscritos como parte de la propiedad predial, ya que esta solo se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los «planos verticales» del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario. En este sentido, estas áreas deben ser inscritas como carga registral.

**Estacionamientos:**

Los estacionamientos son áreas con o sin techo destinados exclusivamente al parqueo de vehículos como parámetro urbanístico, representa el número mínimo de plazas de estacionamiento que debe contar obligatoriamente toda edificación dentro del lote:

Según el detalle del siguiente cuadro:

**Cuadro 06: Cantidad de estacionamiento según el uso**

| Usos | Un (1) estacionamiento por cada: | | |
|---|---|---|---|
| | cantidad | Unidad | Parámetro |
| Academias, locales pre universitarios, Instituto | 20 | m2 | Área Techada total |
| Apart hotel | 20 | % | Numero de dormitorios |
| Banco, Instituciones financieras diversas | 20 | m2 | Área Techada total |
| Cafeterías y comidas al paso | 20 | m2 | Área Techada total |
| Casinos, bingos, tragamonedas y similares | 15 | m2 | Área Techada total |
| Cines, teatros, locales de espectáculos, de conferencias y similares | 15 | Butacas | |
| Centros educativos (educación básica regular) | 30 | m2 | Área Techada total |
| Gimnasio, academias de deporte y similares | 25 | m2 | Área Techada total |
| Hospitales, clínica, sanatorios, policlínico y similares | 30 | m2 | Área Útil |
| Hotel de 3,4 o 5 estrellas | 30 | % | Área Techada total |
| Hostales | 30 | % | Área Techada total |
| Instituciones públicas en general | 30 | m2 | Área Útil |
| Laboratorios clínicos y similares | 40 | m2 | Área Techada total |
| Locales culturales, clubs instituciones y similares | 40 | m2 | Área Techada total |
| Locales de culto, iglesias, instituciones religiosas y similares | 40 | m2 | Área Techada total |
| Locales deportivos, coliseos (aforo <2,000 espectadores) | 20 | Espectadores | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Locales deportivos, coliseos (aforo >2,000 espectadores) | 30 | Espectadores | |
| Mercados, galerías feriales y similares | 25 | Puestos | |
| Oficinas | 20 | m2 | Área Techada total |
| Restaurantes, Peñas y similares | 20 | m2 | Área Techada total |
| Salas de baile, discotecas y similares | 20 | m2 | Área Techada total |
| Salas de reuniones sociales y similares | 20 | m2 | Área Techada total |
| Supermercados, hipermercados, galerías comerciales, tiendas de autoservicios ysimilares | 50 | m2 | Área construida total (exceptuando zonas de almacenamiento) |

*Fuente: PDU – ICA*

En los casos requeridos, deberá proveerse un mínimo de espacios para estacionamientos de vehículos de carga de acuerdo con el análisis de necesidades del estacionamiento. En caso de no contarse con dicho análisis se empleará los siguientes datos:

| | |
|---|---|
| De 1 a 500m2 de área techada | 1 estacionamiento |
| De 501 a 1,500m2 de área techada | 2 estacionamientos |
| De 1,500 a 3,000m2 de área techada | 3 estacionamientos |
| Más de 3,000m2 de área techada | 4 estacionamientos |

Además, para locales de asientos fijos se solicitará un (1) estacionamiento por cada 15 asientos.
La exigencia de estacionamientos para fines residenciales, se especifican en la descripción de cada zona residencial respectiva.
En casos excepcionales, los espacios de estacionamientos requeridos deberán ser adquiridos en predios que se encuentren a una distancia de recorrido peatonal máximo de 500 m., a la edificación que origina el déficit.
En casos excepcionales, las plazas de estacionamientos podrán ser redimidas en dinero, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación comercial del metro cuadrado del terreno urbano destinado a plazas de estacionamientos, dicha remisión se dará en los siguientes casos:
Cuando la edificación se encuentre en áreas consolidadas de la ciudad, en las cuales los lotes existentes sean menores a los mínimos normativos, y sea técnicamente imposible la dotación de estacionamientos dentro de la edificación.
Cuando el único acceso de la edificación se encuentre frente a una vía peatonal.
Cuando se trate de remodelación de inmuebles con o sin cambio de uso, que no permitan colocar la cantidad de estacionamientos requeridas.
Intervenciones en monumentos históricos o inmuebles de valor monumental.
Estos fondos deberán destinarse expulsivamente a la compra, expropiación y/o construcción de edificaciones destinadas a la provisión de estacionamientos urbanos.
De encontrarse sobre suelos con potencial capacidad de infiltración de agua para la recarga de acuífero, el estacionamiento deberá proponer un material poroso para que permita la infiltración de agua subsuelo.

## ZONAS RESIDENCIALES

Las Zonas residenciales son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda unifamiliar permitiendo además otros usos compatibles.
El plano de Zonificación de los usos de Suelos consigna las siguientes clasificaciones de Zonas Residenciales: Zona de Densidad Media -1 (RDM -1), Zona de Densidad Media - 2 (RDM - 2) y

Zona de Densidad Media - 3 (RDM - 3).

- **Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM)**

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab.* /ha.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 07: Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial Densidad Media (RDM)**

| ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zonificación | Usos | Densidad Neta MáximaHab. /Has. | Lote Mínimo Normativo (m2) | Frente Mínimo De Lote Normativo (ml) | APORTES REGLAMENTARIOS | | | | |
| | | | | | Total | Recreación Publica | Parques Zonales | Servicios Públicos Complementarios | |
| | | | | | | | | Educación | Otros Fines |
| RDM -3 | UNIFAMILIAR | 560 | 90 | 6 | 11% | 8% | - | 2% | 1% |
| | | 560 | 120 | 6 | 13% | 8% | 2% | 2% | 1% |
| RDM -2 | UNIFAMILIAR | 560 | 90 | 6 | 11% | 8% | - | 2% | 1% |
| | | 560 | 120 | 6 | 13% | 8% | 2% | 2% | 1% |
| RDM -1 | UNIFAMILIAR | 560 | 120 | 6 | 11% | 8% | - | 2% | 1% |
| | | 560 | 160 | 8 | 13% | 8% | 2% | 2% | 1% |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) Los aportes de parques zonales (2%) si serán exigibles para habilitaciones urbanas de tipo I, II, III y VI
2) Las áreas en proceso de adjudicación serán determinadas por la necesidad de vivienda y es potestad de la entidad titular del predio matriz.

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 08: Parámetros Edificatorios - Zona Residencial Densidad Media (RDM)**

| ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) PARÁMETROS EDIFICATORIOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zonificación | Usos | Máxima Altura De Edificación (Pisos) | Área Libre Mínima (%) | Retiro Mínimo (m) | Coeficiente | Estacionamiento |
| RDM -3 | UNIFAMILIAR | 3 + parapeto (altura máx. 1.20m) | 30 | 2.00 | 2.10 | 1 cada 1 vivienda |
| RDM -2 | UNIFAMILIAR | 2+ Azotea (25% Área Techada) | 30 | 2.00 | 1.58 | 1 cada 1 vivienda |
| RDM -1 | UNIFAMILIAR | 1 + Azotea (50% Área Techada) | 30 | 2.00 | 1.05 | 1 cada 1 vivienda |

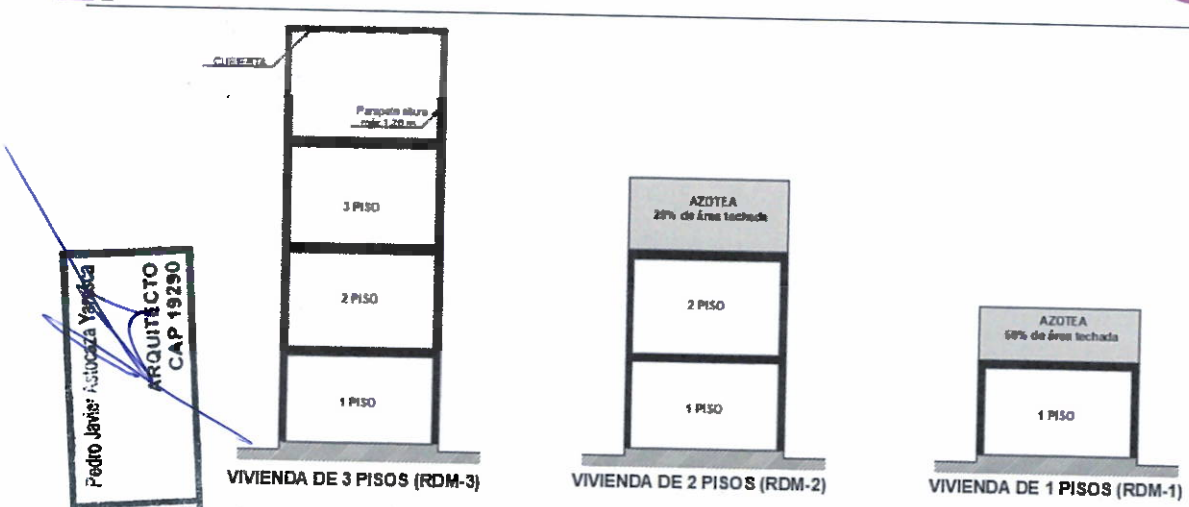
*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) Aquellos predios que mayor los 160 m2 será exigible un retiro frontal de 3m.
2) El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
3) No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

**Usos Compatibles:** Comercio Vecinal (CV)

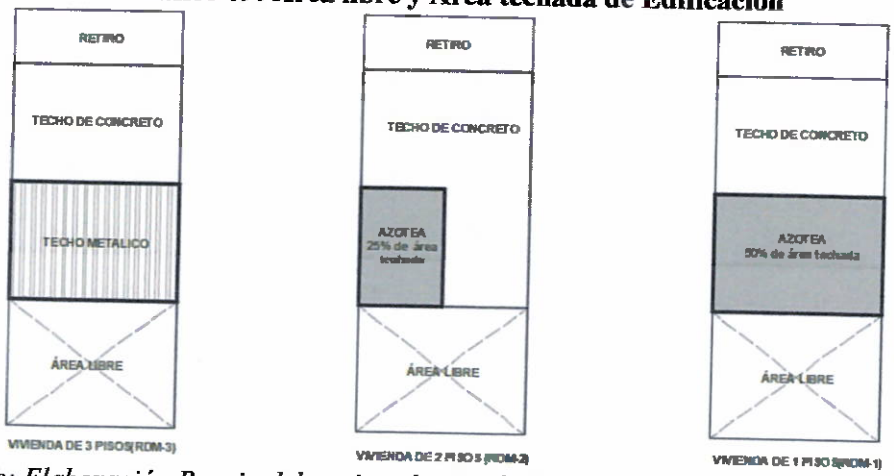
No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

**Gráfico 08: Altura de Edificación**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 09: Área libre y Área techada de Edificación**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R-1)**

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo mixto, vivienda e industria elemental y complementaria, así como de sus servicios públicos complementarios y comercio local. Uso de pequeña industria, industria familiar, artesanía o comercio complementario a lo antes descrito. Generalmente predomina en los barrios que presentan gran dinámica de cambio.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 09: Parámetros Urbanísticos - Zona de Vivienda Taller (I1-R-1)**

| ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R-1) PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zona | Usos | Densidad Neta Máxima Hab. /Has. | Lote Mínimo Normativo (M2) | Frente Mínimo De Lote (Ml) | Aportes Reglamentarios | | | | |
| | | | | | Total | Recreación Publica | Parques Zonales | Servicios Públicos Complementarios | |
| | | | | | | | | Educación | Otros Fines |
| I1-R-1 | UNIFAMILIAR | 560 | 160 | 6 | 13% | 8% | 2% | 2% | 1% |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) Los aportes de parques zonales (2%) si serán exigibles para habilitaciones urbanas de tipo I, II, IIIy VI

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 10: Parámetros Edificatorios - Zona de Vivienda Taller (I1-R-1)**

| ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R-1) PARÁMETROS EDIFICATORIOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zona | Usos | Máxima Altura De Edificación (Pisos) | Área Libre Mínima (%) | Retiro Mínimo (M) | Coeficiente De Edificación | Estacionamiento |
| I1-R-1 | UNIFAMILIAR | 3 + parapeto (altura máx. 1.20m) | 30 | 2.00 | 1.8 | 1 cada 1 vivienda |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales,de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
2) No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

**Usos Compatibles:** Zona Densidad Media – 3 (RDM-3) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2)

**ZONAS COMERCIALES**

Son aquellas zonas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de bienes y servicios.

Los planos de zonificación consignan: Comercio Zonal-1 (CZ-1) y Comercio Vecinal-1 (CV-1).

No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

- **Comercio Zonal-1 (CZ-1)**

Son aquellas zonas que concentran establecimientos comerciales de alcance zonal o sectorial hasta los 300.000 habitantes. El comercio en esta zona está destinada fundamentalmente a la venta al por mayor y menor bienes y servicios predominantemente de consumo diario, así como de bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a nivel sectorial y distrital. Se ubican preferentemente en las vías pertenecientes al Sistema Vial Primario de la ciudad o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal. Es compatible con zonificación residencial RDM-2 y RDM-3 en el 50% del área total techada.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 11: Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ-1)**

| ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ-1) PARÁMETROS URBANÍSTICOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 Hab) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zonificación | Tipo De Habilitación | Lote Mínimo Normativo (M2) | Frente Mínimo De Lote Normativo (Ml) | Aportes Reglamentarios | | | |
| | | | | Total | Recreación Publica | Parques Zonales | Servicios Públicos Complementarios |
| CZ-I | Uso Exclusivo | Según Proyecto | Según Proyecto | Las habilitaciones para comercio exclusivo no estánobligadas a entregar aportes de habilitación urbana,puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad | | | |
| | Uso mixto | | | 13% | 8% | 2% | 2% |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente

cuadro:

**Cuadro 12: Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ-1)**

| ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ-1) PARÁMETROS URBANÍSTICOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 Hab) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zona | Tipo De Habilitación | Altura De Edificación | Frente Mínimo De Lote Normativo (Ml) | Área Libre | Coeficiente de Edificación | Estacionamientos | Uso Residencial Compatible |
| CZ-1 | Uso Exclusivo<br>Uso mixto | 3 pisos + parapeto | Según Proyecto | (1) | Según Proyecto | (2) | RDM-3/ RDM-2 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) En el caso de edificaciones de uso comercial exclusivo o mixto con industria, no será exigible porcentaje mínimo, salvo lo normativo requerido por el RNE para asegurar iluminación y ventilación adecuada. En el caso de edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, se exigirá el porcentaje de 30% de área libre mínima, en el área destinada a RDM-3 y RDM-2
2) Para el caso de las zonas comerciales exclusivas de acuerdo con lo exigido en el contenido de parámetros urbanos y edificatorios. En el caso de las edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, además de los estacionamientos exigidos para las áreas comerciales, se exigirá 1 estacionamiento cada 2 viviendas en las áreas residenciales.
3) El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
4) No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

**Usos Compatibles:** Zona Densidad Media - 3 (RDM-3) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2). No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

**ZONAS INDUSTRIAL (I)**

Son las áreas urbanas destinadas predominante a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Para todo tipo de proyectos en estos espacios deberán presentar los estudios de impacto vial, ambiental, vial y de seguridad integral, de acuerdo a su magnitud, en concordancia con lo establecido en la Norma A060 del RNE.

- **Industria liviana I2-1**

**Cuadro 13: Parámetros Urbanísticos y edificatorios I2-1**

| ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I2-1) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Zona | Lote mínimo (m2) | Altura De Edificación | Frente Mínimo De Lote Normativo (Ml) | Área Libre | Coeficiente de Edificación |
| I2-1 | 1000m2 | 2 pisos + azotea | 20m | Según proyecto | Según Proyecto |

Todo local industrial deberá tener un área de estacionamiento dentro del lote, con un espacio de estacionamiento que satisfaga las necesidades de la misma industria.

Las actividades realizadas deberán ser no molestas y/o peligrosas.

Los retiros laterales y posteriores serán exigidos, en función del tipo de proceso industrial y disposición del equipamiento industrial en la planta con el fin de evitar molestias o de seguridad ante peligros.

**Usos Compatibles:** Otros Usos (OU-1)

## ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP)

Las Zonas de Recreación Pública (ZRP) son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares.
Las Zonas de Recreación Pública de propiedad estatal, son bienes de dominio público por lo que tienen carácter de inalienables, imprescriptibles, o inembargables. Además, en el caso de las áreas verdes de uso público son intangibles.
Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.
En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.
Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.
Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica.
**Usos Permitidos:** Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

## ZONAS DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES-1 (OU-1)

Usos Especiales (OU) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacionales o extranjeros, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; Servicios Públicos como instalaciones de producción y almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.
Según su naturaleza y tipología, estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo depende de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.
Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el RNE se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entono, en aspectos relacionados como: de edificación, coeficiente de edificación, retiros, voladizos, de manzana, dotación de estacionamientos. Además de las especificaciones técnicas propias de la tipología de equipamientos, los cuales se rigen por las normas sectoriales específicas.
Las nuevas zonas o equipamientos de usos especiales no contemplados en el Plano de Zonificación deberán ser definidas y calificadas por la Municipalidad Provincial, mediante Ordenanza Municipal.

## ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS

Son las áreas urbanas destinadas a la habitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

### Educación (E)

Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza. La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación.

En el plano de Zonificación constituyen los siguientes niveles:

**Cuadro 14: Estructura del Sistema Educativo Nacional**

| ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Etapas | Modalidad | Nivel | Tipos De Equipamientos | A- Mín. | Nomenclatura |
| Básica | Regular | Inicial | C. E. Inicial | 800 | E1-1 |
| | | Primaria | C.E Primaria | 2,000 a 4100 | |
| | | Secundaria | C. E. Secundaria | 1000 a 2125 | |
| Superior Tecnológica | No universitaria | Técnico | Instituto de Educación Superior (IES) | 2,500 a 10,000 | E2-1 |
| | | | Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST) | | |
| | | Profesional Técnico | Instituto de Educación Superior (IES) | | |
| | | | Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST) | | |
| | | Profesional | Instituto de Educación Superior Pedagógica (EESP) | | |
| | | | Instituto de Educación Superior Tecnológica (EEST) | | |
| Superior | Universitaria | Pregrado | Ciudad universitaria, Sede universitaria, Ciudad secundaria, Establecimiento anexo sin fines académicas | 10,000 | E3-1 |

Ministerio de Educación (2015). Norma Técnica para el diseño de locales de educación superior. Lima: MINEDU.
Ministerio de Educación (2014). Norma Técnica para el diseño de locales de educación básica regular nivel inicial. Lima: MINEDU.
MINEDU, "Normas Técnicas de diseño para Centros Educativos Urbanos – Educación Primaria – Educación Secundaria.

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita. Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al contenido del RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, alturas, coeficientes de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.

Los centros de educación requeridos en las áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas Habilitaciones Urbanas.

La localización de nuevos centros educativos se ceñirá a lo prescrito en el Plano de Zonificación Urbana.

Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.

Las prescripciones contenidas en el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional" son definidas y actualizadas periódicamente por el Ministerio de Educación. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, el cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial.

- **Salud (H)**

Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de

establecimientos de salud en todos sus niveles para la zonificación propuesta se toma en cuenta el Primer Nivel de Atención, Posta Médica (H1-1) y Centro de Salud (H2-1)
El siguiente cuadro muestra la categoría H1-1 y H2-1 del primer nivel de atención de establecimientos de salud en el Perú, así como su correspondencia con los planos de zonificación.

**Cuadro 15: Sistema Nacional De Equipamientos De Salud**

| SISTEMA NACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nivel de Atención | Categoría | Denominación | A Mín. ($m^2$) | Nomenclatura |
| Primer Nivel | I-1 | Puesto de Salud | 500 | H1-1 |
| | I-2 | Puesto de Salud con Médico | | |
| | I-3 | Centro de Salud sin Internamiento | 2800 | H2-1 |
| | I-4 | Centro de Salud con Internamiento | 2800 | |
| Segundo Nivel | II-1 | Hospital I | 6000 | H3-1 |
| | II-2 | Hospital II | | |
| Norma Técnica N° 0021- MINSA/DGSP V.01 (2004) y V.03 (2011), aprobada mediante RM. N° 769-2004/MINSA y R.M. N°546 – 2011/MINSA, respectivamente. | | | | |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) Las edificaciones tendrán una altura máxima de 3 pisos más azotea.
2) El equipamiento a edificar obtendrá las condiciones de edificación según el área y zona a ejecutar mediante la reglamentación.

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo haga. Las edificaciones para uso de equipamiento de salud se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos y entorno urbano.
Las postas de salud y centros de salud, requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.
La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano de Zonificación Urbana. Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de salud. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.
Las prescripciones contenidas en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud" son definidas y actualizadas periódicamente por el Ministerio de Salud. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, el cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial. Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo haga.

**Cuadro 16: Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo**

| CLAVE | RM | RMM | RMA | CZ | CV | ZRP | EI | EB | EST | H | CS | PM | BV | OU | ZRE | CZ | CV | IVT | RDM | RDM | RDA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA | RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA | RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA | COMERCIO ZONAL | COMERCIO VECINAL | ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA | OTROS USOS | BIBLIOTECA U OTRAS | POSTAS MÉDICA | CENTROS DE SALUD | HOSPITAL | EDUCACIÓN BÁSICA | EDUCACIÓN SUPERIOR | EDUCACIÓN SUPERIOR | ZONA PAISAJE ARENOSO | ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA | RESERVA PAISAJISTA |
| VIVIENDA TALLER | X | X | X | X | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| COMERCIO VECINAL | X | X | X | X | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| SUBESTACIÓN ELECTRICA SOLAR | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE POSTAS MEDICAS Y CENTRO DE SALUD | X | X | X | O | O | O | O | O | X | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN CEMENTERIO | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN INSTITUTO SUPENIOR TECNOLÓGICO | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN ESTADIO | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE PUENTES PEATONALES | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| GESTIÓN DE PARADEROS VEHICULARES PÚBLICOS | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVÍA) | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE LA CARRETERA COMATRANA-CARHUAZ | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE RED DE COMISARÍAS Y CENTRO DE VIGILANCIA | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| ZONA DE REFORESTACIÓN AMBIENTAL EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA Y PAISAJE ARENOSO | X | X | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| IMPLEMENTACIÓN DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS RESIDUALES | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN CON FINES DE MITIGACIÓN DE RIESGO DE DESASTRES | X | X | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE LOCAL COMUNAL | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UNA DEMUNA | X | X | X | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE LOCAL DE VASO DE LECHE | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CENTRO FINANCIEROS (CAJEROS, AGENCIAS BANCARIAS) | X | X | X | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN SUPERMERCADO | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN CAMPO FERIAL | X | X | X | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN CENTRO DE PRODUCCIÓN E INDUSTRIAL | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN CORREDOR LOGISTICO | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CENTROS PILOTOS INDUSTRIALES DE PROCESAMIENTOS DE ALIMENTO | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UNA INDUSTRIA LIVIANA | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN HOSPITAL | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN MERCADO DE ABASTO | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |
| CREACIÓN DE UN TERMINAL TERRESTRE | O | O | O | O | O | O | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O |

| LEYENDA | |
|---|---|
| NOMBRE | SIMBOLOGIA |
| COMPATIBLE | O |
| INCOMPATIBLE | X |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

## 4.7. Sistema Vial

291

### 4.7.1. Propuesta Vial

En el Plano (PE-P07), se encuentran representadas las propuestas del recorrido Vial Primario y Vías secundarias respectivamente.
Estando dentro de la clasificación de Vías primarias (PE-P08 / corte A-A):

- **Vía Arterial**

La cual se desarrolla a lo largo de la Carretera Comatrana – Carhuaz, de codificación IC-105. Esta también se desarrolla de manera adyacente al Zona Comercial de diferentes Asentamientos Humanos en la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, siendo los colindantes directos:

- Habilitación Urbana Tierra Prometida – Partida Nro. 02015858
- Programa Municipal Vivienda Digna
- Programa municipal Vivienda productiva
- Habilitación Urbana "Las palmeras de San Fernando"
- Habilitación Urbana "Las Castelllanas"

Facilitando de esta forma la integración de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, a la trama urbana del Distrito de Ica, a través de esta vía de mayor jerarquización.
La Vía Arterial, Carretera Comatrana Carhuaz, posee un ancho de vía de 64ml, ya establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica 2020 -2030.
Dentro de este ancho, la Carretera posee: Dos Vías Auxiliares de 6.60 ml de ancho con un estacionamiento de 2.40 ml en ambos extremos de la carretera, dos sardineles de área verde de 1.20 ml, dos vías centrales de 12.00ml con una berma lateral de 3.00 ml, una franja de Vegetación de 8.20ml, la cual contara con antenas de alta tensión a lo largo de esta, y por último dos Aceras de 3.00ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE-P08).

- **Vías Colectoras**

La propuesta vial consta de diversas vías colectoras que se encuentra en el ámbito de intervención de color amarillo como se puede apreciar en el plano de propuesta de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.
De las cuales, son 14 las que unen las diferentes zonas del ámbito de intervención de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, con la Vía Arterial Principal, Carretera Comatrana- Carhuaz.
Siendo su respectivas colindantes las siguientes:

- El primero y Segundo, los cuales pasan por el límite entre la Habilitación Urbana Tierra Prometida y el Ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa, entrando a ambos lados desde la Carretera Comatrana-Carhuaz.
- El Tercero y Cuarto, los cuales pasan por el interior de la Habilitación Urbana Tierra Prometida, entrando a ambos lados desde la Carretera Comatrana- Carhuaz.
- El Quinto, el cual transita por el interior de la Habilitación Urbana Tierra Prometida hasta llegar a Contugas, entrando por el lado izquierdo desde la Carretera Comorana Carhuaz.
- El Sexto, el cual transita entre los límites la Habilitación Urbana Tierra Prometida y el Programa Municipal "Vivienda Digna", entrando por el lado derecho desde la Carretera Comatrana Carhuaz.
- El Séptimo, el cual transita entre los límites la Habilitación Urbana Tierra Prometida y el Programa Municipal "Vivienda Productiva", entrando por el lado izquierdo desde la Carretera

292

Comatrana Carhuaz.

- Desde el Octavo al Onceavo, los cuales transitan por el Programa Municipal "Vivienda Digna", entrando por el lado derecho desde la Carretera Comatrana- Carhuaz.
- El Doceavo, el cual transita entre el límite Programa Municipal "Vivienda Digna" y el Paisaje Natural Intangible entrando por el lado derecho desde la Carretera Comatrana-Carhuaz.
- El Treceavo, el cual transita entre el límite Programa Municipal "Vivienda Productiva" y el área destinada a Centro Comercial en la Cartera entrando por el lado izquierdo desde la Carretera Comatrana-Carhuaz.
- El Catorceavo, el cual transita entre el límite del área destinada a Paisaje Natural Intangible y la Habilitación urbana "Las Palmeras de San Fernando" entrando por el lado derecho desde la Carretera Comatrana-Carhuaz.

Pedro Javier Astocaza Yanasse ARQUITECTO CAP 19290

La Vías Colectoras de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, poseen un ancho de vía de 24ml.
Dentro de este ancho, la Carretera posee: Dos veredas de 2.00ml ubicadas a cada extremo de la vía, dos estacionamientos laterales de 2.40ml, dos vías de 7.00ml, divididos por una sardinel central de 1.20ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE- P08).

- **Vías Locales Principales**

Son aquellas cuya función principal es proveer una salida y conexión de las vías locales secundarias a las vías colectoras.
Las Vías Locales Principales, poseen una medida de 15.00ml y se encuentra en el ámbito de intervención de color azul como se puede apreciar en el plano de propuesta de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4. Dentro de este ancho, la carretera posee: Dos veredas de 1.50 ml ubicadas a los extremos de la vía, Estacionamientos laterales de 2.40ml, Dos carriles vehiculares de 3.30ml centrales. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE-P08).

- **Vías Locales Secundarias**

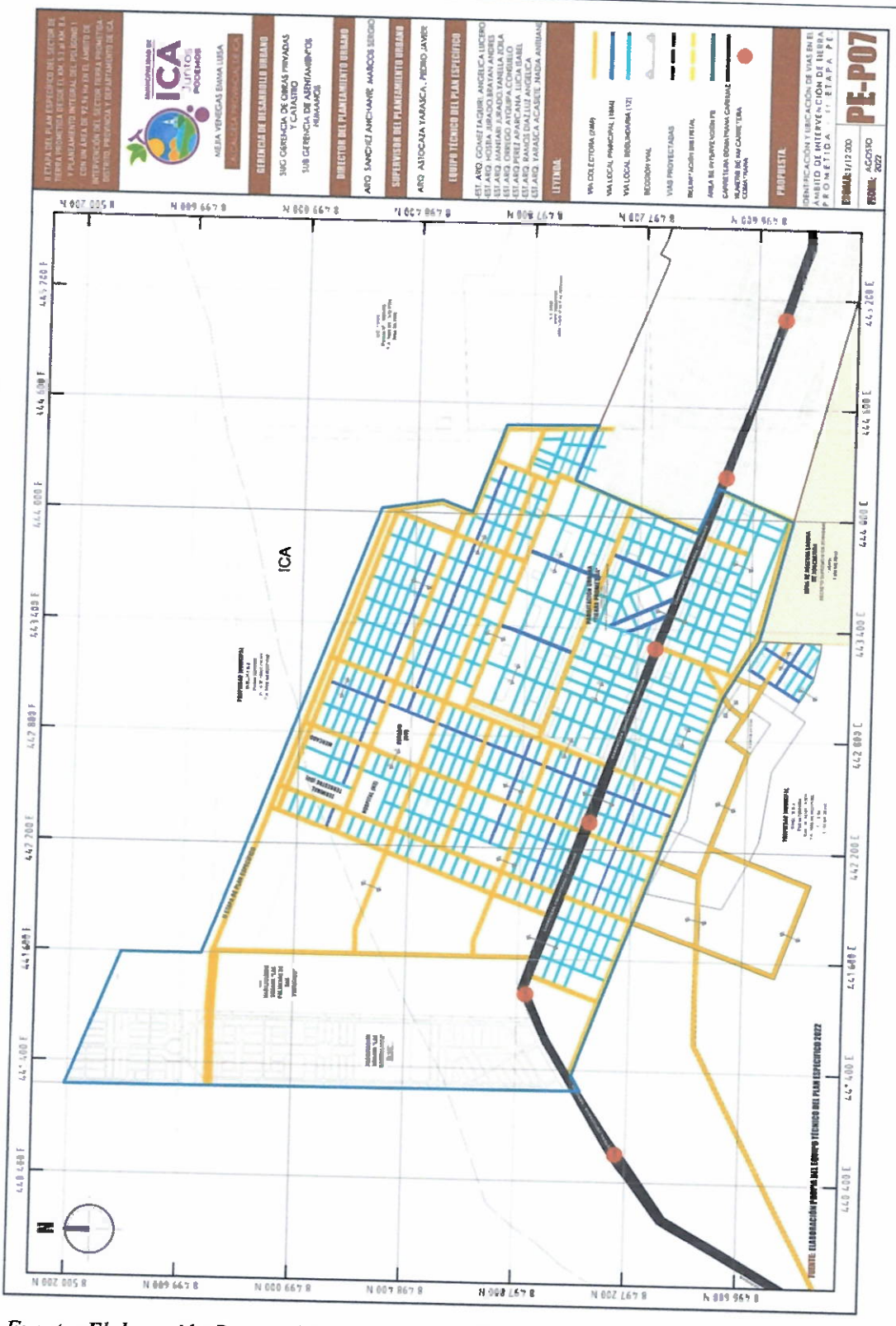
Son aquellas cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, generado tanto de ingreso como de salida. El Ancho de Vía propuesto es de 12.00ml y se encuentra en el ámbito de intervención de color cian como se puede apreciar en el plano de propuesta de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4Dentro de este ancho, la carretera posee: Dos veredas de 1.50 ml ubicadas a los extremos de la vía, Dos sardinales laterales de 0.9 ml, dos carriles centrales de 3.60ml.
El Objetivo de la propuesta de vías es poner un orden jerarquizado que ayude y facilite el transito adecuado y el fácil acceso a cualquier parte del ámbito de intervención de Tierra Prometida – II Etapa del Plan Específico.

**Gráfico 10: Propuesta del Sistema Vial - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.**

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP N°

297

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

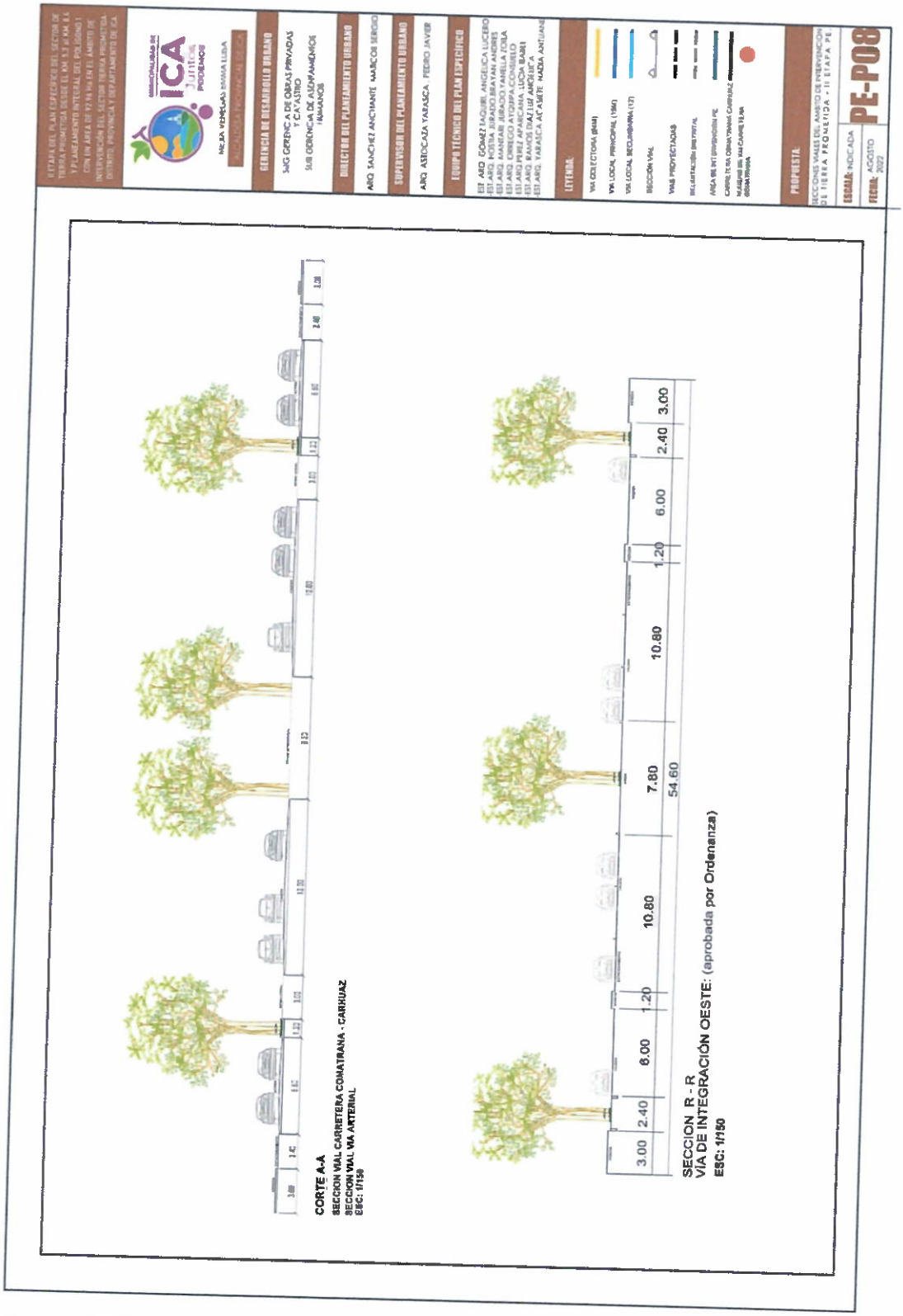



*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18

294

**Gráfico 11: Propuesta de los Corte Viales - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 13-

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.7.2. Propuesta de Red de Transporte no Motorizado (Ciclovia)

En el Plano de Propuesta (PE-P09) se encuentra representada el recorrido de la propuesta de ciclovía.

La propuesta consta de más de 20 tramos, los cuales conectan las diferentes plazas y áreas verdes con la Vía arterial, Carretera Comatrana -Carhuaz.

La propuesta, además, presenta diversos parqueaderos de bicicletas distribuidos estratégicamente en la unión de la vías Locales principales con plazas o parques, tal como se observa en el plano (PE – P09).

Siendo las razones de la propuesta las siguientes:

- Proveer una infraestructura donde el ciclista puede desplazarse de forma rápida y segura, sin invadir el espacio de los peatones.
- Mejoran el ordenamiento del tránsito ya que los automovilistas no tienen que estar pendientes de los movimientos realizados por los ciclistas.
- Aislar el tráfico vehicular y el tráfico ciclista con el fin de mantener a salvo y fuera de peligros a los practicantes de este deporte.

Siendo la distribución de la siguiente manera:



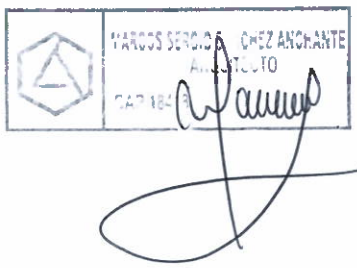
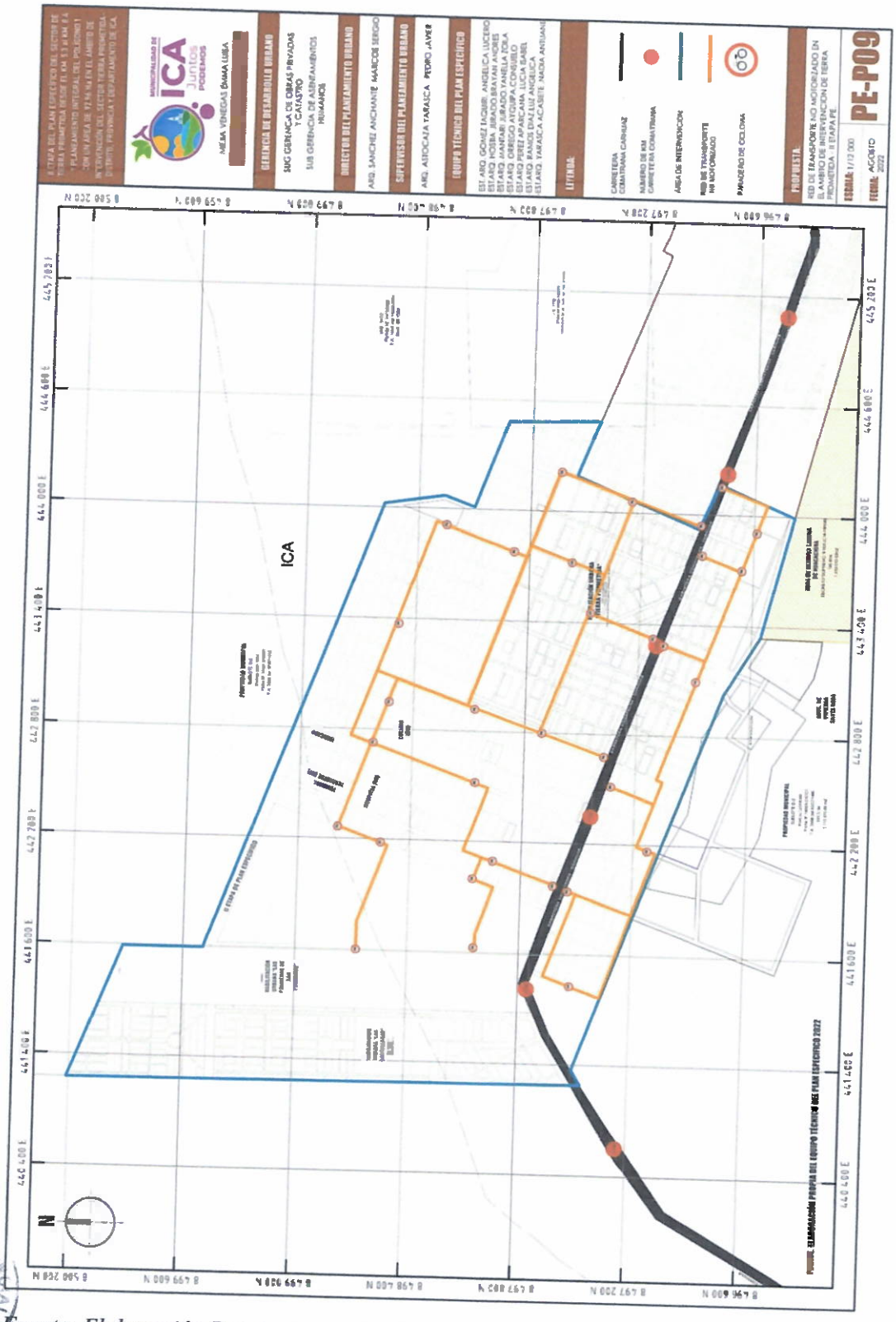




**Gráfico 12: Propuesta de Implementación de la Red de Transporte no motorizado (ciclovía) - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.7.3. Propuesta de Paraderos de Transporte Publico

En el Plano de Propuesta (PE-P17) se encuentra representada la ubicación de diversos paraderos de transporte público. Distribuidos de forma equitativa a lo largo de la Vía Principal Arterial (Carretera Comatrana- Carhuaz). Y ubicados en la intersección de esta con las Vías Colectoras. Uniendo las siguientes zonas:

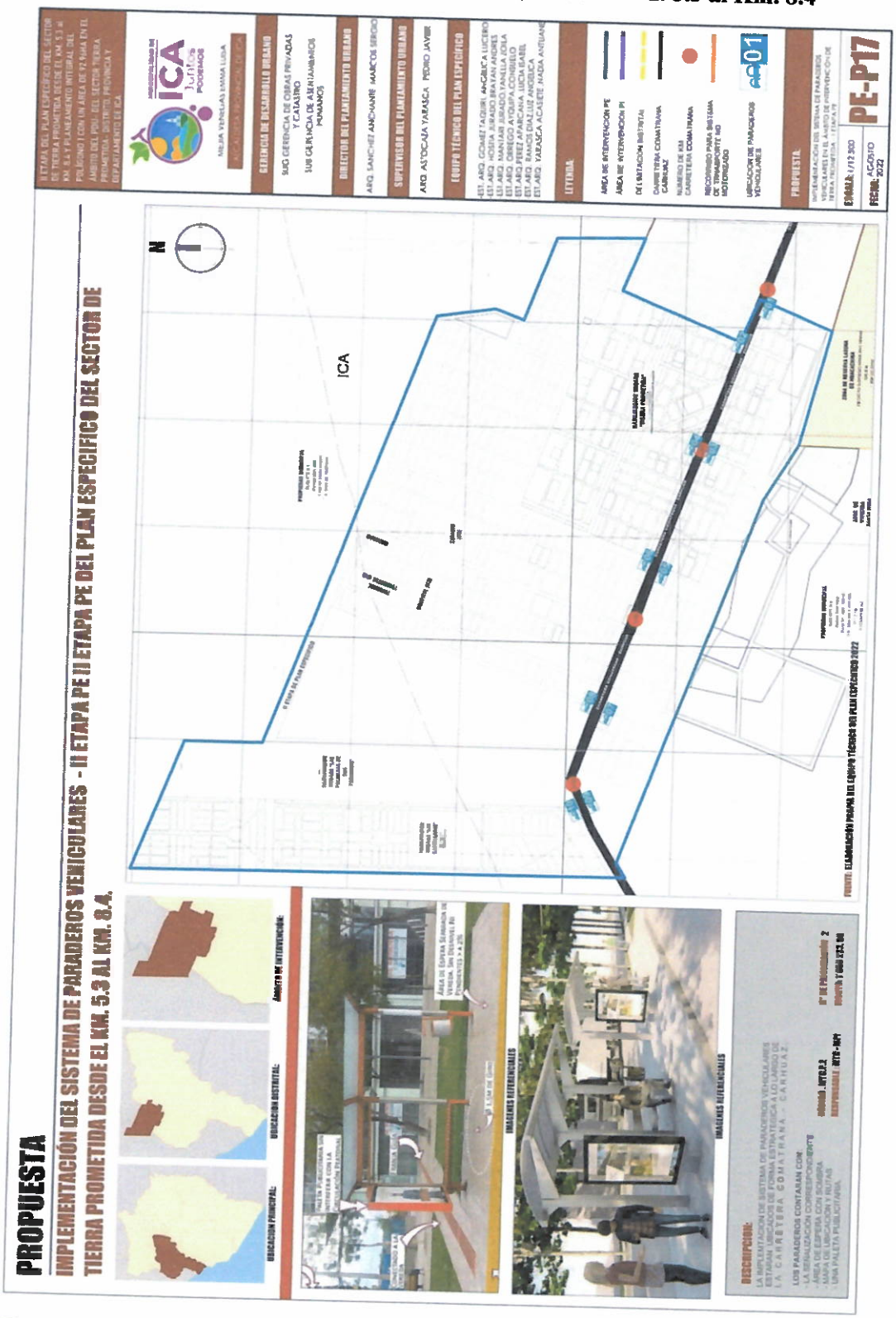
- Paradero 1 y 2, Uniendo ambos lados A.A.H.H "Tierra Prometida", en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- Paradero 3 y 4, Uniendo ambos lados A.A.H.H "Tierra Prometida", en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz
- Paradero 6, Ubicándose en el límite de la A.A.H.H "Tierra Prometida" y el Programa Municipal "Vivienda Digna", en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- Paradero 5, Ubicándose en el límite de la A.A.H.H "Tierra Prometida" y el Programa Municipal "Vivienda Productiva", en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- Paradero 7, ubicándose en el límite del Programa Municipal "Vivienda Digna" y el Área de Paisaje Natural en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- Paradero 8, ubicándose en el límite del Programa Municipal "Vivienda Productiva" en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- Paradero 9, ubicándose en el límite del Programa Municipal "Vivienda Productiva" en Área determinada a Comercio, y su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- Paradero 10, Ubicándose entre el límite de Habilitación Urbana "Las Castellanas" y Habilitación Urbana "Las Palmeras de San Fernando" en su intersección con la Carretera Comatrana-Carhuaz.

El Objetivo de la Propuesta de paraderos de Buses es facilitar el uso del transporte público dentro de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, el cual servirá para facilitar la integración de la zona de estudio a la trama urbana del Distrito de Ica.

MARCOS SERGIO CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Gráfico 13: Propuesta de Implementación de Paraderos vehiculares - II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.7.4. Propuesta de Puentes Peatonales

En el Plano de Propuesta PE-16 se encuentra representada la ubicación de Puentes peatonales. Distribuidos de forma equitativa a lo largo de la Vía Principal Arterial (Carretera Comatrana-Carhuaz). Siendo tres (05) los Puentes peatonales propuestos.

Los cuales constan de dos escaleras, uno a cada lado, cruzando una distancia de 75ml. Y una altura de 7ml. Los puentes peatonales contaran con la señalización correspondiente, además de la iluminación correspondiente del recorrido superior para la seguridad del transeúnte durante la noche.

El Objetivo de la Propuesta de los Puentes Peatonales integrar la zona norte con la zona sur para los pobladores de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4. Y Así facilitar la comunicación y el alcance a los diferentes equipamientos.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
M.S.S.A.
ICA

MARCOS SEGUNDO GUTIERREZ SANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yaranga
ARQUITECTO
CAP 19290

**Gráfico 14: Propuesta de Creación de Puentes Peatonales – II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

301

### 4.7.5. Consideraciones del Sistema Vial

## TITULO I

## DISPOSICIONES PRELIMINARES

El Plan Específico se desarrolla en una zona que amerita un tratamiento integral especial, es un documento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en un área cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral especial de conservación; definiendo intervenciones que permitan optimizar su uso y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas a fin de facilitar los procesos de desarrollo o renovación urbana.

El objetivo de la propuesta de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, es establecer una red vial que satisfaga la demanda de movilidad futura, que garantice la interrelación entre los diferentes sectores del área urbana, así como la vinculación de ésta con el resto del distrito y de la región.

Pedro Javier Astocaza Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

## CAPITULO I: JERARQUIA Y CARACTERIZACION DE VIAS

**Artículo 142.** - En el planteamiento de la estructuración del Sistema Vial Urbano de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, y su ámbito inmediato; se ha definido a las vías bajo las siguientes categorías; jerarquizadas de acuerdo a su función en el área urbana.

a. Vías Arteriales.
b. Vías Colectoras
c. Vías Locales (Primarias y Secundarias)

**Artículo 143.** - Las Vías Arteriales son los ejes estructuradores de la ciudad, así mismo son vías de carácter urbano que se articulan a las vías nacionales, permitiendo la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior de la ciudad, estableciendo asimismo flujos entre los sub sectores importantes de la ciudad, configurando una ciudad radial y concéntrica.

Estas vías deben ser integradas dentro del sistema de vías expresas y permitir una buena distribución y repartición del tráfico a las vías colectoras y locales.

- Las intersecciones con otra vía urbana de menor jerarquía son al mismo nivel con diseño de carriles para volteo. En algunos casos, en el cruce con otra vía arterial se habilitan pasos a desnivel y eventualmente se consolida la ciudad.
- Deben tener pistas de servicios laterales para el acceso a las propiedades.
- No se permite estacionamiento vehicular.
- Estas vías admiten el tránsito a velocidades medias y altas.

La Vía Arterial considerada es: Carretera Comatrana – Carhuaz

**Artículo 144.** - Las vías colectoras sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las arteriales. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes. Este tipo de vías, han recibido muchas veces el nombre genérico de Jirón, Vía Parque, e inclusive Avenida. El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas, cuando empalman con vías arteriales y, con controles simples, con señalización horizontal y vertical, cuando empalman con vías locales.

**Artículo 145.** - Son aquellas cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, generado tanto de ingreso como de salida. Por ellas transitan vehículos livianos, ocasionalmente semipesados; se permite estacionamiento vehicular y existe tránsito peatonal irrestricto. Las vías locales se conectan entre ellas y con las vías colectoras.

- Por ellas transitan vehículos livianos
- Se permite estacionamiento vehicular y existe tránsito peatonal irrestricto.
- Las vías locales se conectan entre ellas y con las vías secundarias.

Pedro Javie Astopilla Yapusca ARQUITECTO CAP 19290

## TITULO II
## DISPOSICIONES GENERALES
## CAPITULO II: CONDICIONES DE DISEÑO

**Artículo 146.** - Las Secciones Viales Normativas establecidas para las vías, de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, contribuyen a la estructuración del Sistema Vial Urbano, y forman parte del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

**Artículo 147.** - Las bermas de estacionamiento en las secciones viales deben estar diferenciadas por la textura del piso y considerar un ancho mínimo de 3m.

**Artículo 148.** - En las zonas consolidadas se exigirá retiros y/o alineamientos de predios y/o fachadas, si no los hubiera, en los casos de rehabilitación, remodelación, ampliación, obras nuevas o contrato de compra-venta del terreno o edificación; de acuerdo a las secciones viales normativas del presente reglamento para vías principales, secundarias o locales.

**Artículo 149.** - En las zonas urbanas ocupadas o consolidadas, cuando el presente Reglamento no disponga una solución específica, los criterios generales de diseño y las dimensiones establecidas se adaptarán a los módulos mínimos de sección.

**Artículo 150.** - Será responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Ica el trazado en el terreno y la demarcación de hitos de las vías proyectadas consideradas en el Plan Específico, a fin de asegurar la reserva del área y sección de vía correspondiente.

**Artículo 151.** - La Municipalidad Distrital de Ica dictará las normas específicas que se refieren a anuncios y publicidad exterior, colocación de mobiliario urbano, instalación de antenas de telecomunicaciones, parabólicas, elementos sobresalientes en azoteas u otros elementos; y los aspectos complementarios relacionados con el uso ordenado, ornato de las vías, espacios públicos y entorno visual.

**Artículo 152.** - El estacionamiento en todas las categorías de vías es de carácter público y en ningún caso puede ser objeto de derechos privados, a excepción de los estacionamientos resueltos al interior de las instituciones educativas.

**Artículo 153.** - Las modificaciones a la clasificación normativa de vías, así como al trazo y las secciones viales normativa de las mismas, contenidas en el presente Reglamento del Sistema Vial Urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – II Etapa del Plan Específico serán aprobadas y ratificadas por la Municipalidad Distrital de Ica.

303

**Artículo 154.** - El cierre temporal de tramos de las vías de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, por razones de seguridad y/o de eventos de interés público, sólo será autorizado por la Municipalidad Distrital de Ica.

**Artículo 155.** - El presente reglamento vial está en concordancia al Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE que deberán aplicarse en el diseño de vías, de acuerdo a su jerarquización y características existentes, en el sistema vial de la ciudad.
Aplicando los módulos establecidos por el RNE, se puede acondicionar las secciones de las vías tratando de uniformizarlas, cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc.

Pedro Javier Astocaza Yangua ARQUITECTO CAP 19290

**Artículo 156.** - Las Secciones Viales Normativas tendrán las siguientes consideraciones:

a. Aplicando el presente reglamento vial, los módulos establecidos acondicionará las secciones viales normativas del sistema vial del ámbito de intervención de Tierra Prometida – II Etapa del Plan Específico, tratando de uniformizarlas cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc., las mismas que pueden variar de acuerdo a las características ya existentes.
b. En las Vías Arteriales: las secciones viales normativas propuestas están determinadas, tal como están indicadas en el Presente Plan para que sean respetadas en las dimensiones establecidas.
c. En las Vías Locales Principales y Secundarias las secciones viales normativas propuestas están determinadas, tal como están indicadas en el Presente Plan para que sean respectadas y aplicadas en las dimensiones establecidas:

Secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán en base a módulos de vereda de 0.60m., módulos de estacionamiento de 2.40m, 3.00m, 5.40m y 6.00m, así como módulos de calzada de 2.70m, 3.00m, 3.30m, 3.60m, tratándose siempre de los módulos de calzada y de acuerdo al siguiente cuadro:

**Cuadro 17: Parámetros según RNE.**

| TIPOS DE VIAS | VIVIENDA | | | COMERCIAL | USOS ESPECIALES |
|---|---|---|---|---|---|
| VIAS LOCALES PRINCIPALES | | | | | |
| ACERAS VEREDAS | 1.80 | 2.40 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| ESTACIONAMIENTO | 2.40 | 2.40 | 3.00 | 3.00 – 6.00 | 3.00 – 6.00 |
| PISTAS O CALZADAS | SIN SEPARADOR CENTRAL | CON SEPARADORCENTRAL 2 MODULOS A CADA LADO DEL SEPARADOR | | SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60 | SIN SEPARADOR 2 MODULOS 3.30 – 3.60 |
| | 3.60 | 3.00 | 3.30 | CON SEPARAD. CENTRAL 2 MODULOS A C/LADO | |
| VIAS LOCALES SECUNDARIAS | | | | | |
| ACERAS VEREDAS | 1.20 | | | 2.40 | 1.80 – 2.40 |
| ESTACIONAMIENTO | 1.80 | | | 5.40 | 2.40 – 5.40 |
| PISTAS O CALZADAS | MODULOS DE 2.70 | | | 2 MODULOS DE 3.00 | 2 MODULOS DE 3.00 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Los estacionamientos de 5.40m. y 6.00m., corresponden a emplazamiento de vehículos de manera perpendicular u oblicua a la línea de vereda, los que únicamente podrán darse en Vías Locales producto del diseño de la Habilitación Urbana, el diseño de las vías conformantes del Plan Vial de la localidad se sujetará a lo que éste disponga.

Los estacionamientos ubicados sobre las vías conforman parte o la totalidad de los estacionamientos para los visitantes de la edificación, sea cual fuere su finalidad; asimismo, para el caso de vivienda y comercio local conforman parte o la totalidad de la dotación de estacionamientos de conformidad con los requerimientos para cada caso.
En los casos de habilitaciones en laderas, las aceras pueden ser de 0.60m. en los frentes que no habiliten lotes, siempre y cuando, no constituya la única acera sobre dicha vía, en cuyo caso deberá ser obligatoriamente de 0.90m

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

## CAPITULO III: VIAS LOCALES

**Artículo 157.** - Las Vías Locales son producto de los procesos de habilitación de áreas urbanas. Las Vías Locales que se proyecten en las habilitaciones urbanas deberán coordinarse necesariamente con la estructuración del Sistema Vial Urbano de la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4. Las Vías Locales deben conectarse directamente al sistema vial principal, para tener la accesibilidad y servicio del transporte público. En zonas residenciales y de uso mixto se administrarán vías de acceso vehicular eventual de una sola senda con una berma lateral para estacionamiento, en los lotes con frente a ella e ingreso de vehículos de servicios públicos (recojo de basura, ambulancia, serenazgo, policial, etc.).

**Artículo 158.** - Las Vías Locales Principales tendrán como mínimo, veredas y estacionamientos en cada frente que habilite lotes y dos módulos de calzada.

**Artículo 159.** - Las vías locales secundarias tendrán como mínimo, dos módulos de veredas en cada frente que habilite lotes, dos módulos de calzada y por lo menos un módulo de estacionamiento.

**Artículo 160.** - Las Vías Locales Secundarias que constituyan acceso exclusivo a las viviendas, con tránsito vehicular y peatonal, tendrán como mínimo 7.20m. de sección de circulación, debiendo contar con elementos que condicionen la velocidad de acceso de vehículos.

**Artículo 161.** - Donde se propongan lotes con frente a pasajes peatonales deberán proveerse áreas para el estacionamiento de vehículos a razón de uno por lote. En las vías locales sin franja de estacionamiento, este deberá proveerse dentro del lote.

**Artículo 162.** - Las vías locales Secundarias de acceso único vehicular con una longitud no mayor de 100 ml. tendrán en su extremo interior un ensanche de calzada, a manera de plazoleta de volteo, con un diámetro mínimo de 12m., que permita el giro y retroceso de un vehículo.
En caso que la plazoleta de volteo constituya frente de lotes, se incluirá en la sección de vía una franja de estacionamiento entre la calzada y la vereda de acceso a los lotes.

**Artículo 163.** - Las pendientes de las calzadas tendrán un máximo de 12%. Se permitirá pendientes de hasta 15% en zonas de volteo con tramos de hasta 50m. de longitud.

**Artículo 164.** - La distancia mínima sobre una misma vía, entre dos intersecciones de vías de tránsito vehicular será de 40m; la distancia máxima será de 300m, ambas medidas en los extremos de la manzana.

**Artículo 165.** - Los pasajes peatonales deberán permitir únicamente el acceso de vehículos de

emergencia. Los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud, con un mínimo de 4.00m.

**Artículo 166.** - En casos que la topografía del terreno o la complejidad del sistema vial lo exigieran, se colocarán puentes peatonales, muros de contención, muros de aislamiento, parapetos, barandas y otros elementos que fueran necesarios para la libre circulación vehicular y la seguridad de las personas.

**Artículo 167.** - Las veredas deberán diferenciarse con relación a la berma o a la calzada, mediante un cambio de nivel o elementos que diferencien la zona para vehículos de la circulación de personas, de manera que se garantice la seguridad de estas. El cambio de nivel recomendable es de 0.15m. a 0.20m. por encima del nivel de la berma o calzada.
Tendrán un acabado antideslizante. La berma podrá resolverse en un plano inclinado entre el nivel de la calzada y el nivel de la vereda.
Las veredas en pendiente tendrán descansos de 1.20m. de longitud, de acuerdo a lo siguiente:

- Pendientes hasta 2% tramos de longitud mayor a 50 m.
- Pendientes hasta 4% cada 50 m. como máximo.
- Pendientes hasta 6% cada 30 m. como máximo.
- Pendientes hasta 8% cada 15 m. como máximo.
- Pendientes hasta 10% cada 10 m. como máximo.
- Pendientes hasta 12% cada 5 m. como máximo.

Los bordes de una vereda, abierta hacia un plano inferior con una diferencia de nivel mayor de 0.30m, deberán estar provistos de parapetos o barandas de seguridad con una altura no menor de 0.80m. Las barandas llevarán un elemento corrido horizontal de protección a 0.15m sobre el nivel del piso, o un sardinel de la misma dimensión.

**Artículo 168.** - Las bermas de estacionamiento sin pavimento o con un pavimento diferente al de la calzada deberán tener sardineles enterrados al borde de la calzada.
Las acequias, canales de regadío, postes de alumbrado público y subestaciones eléctricas aéreas, se podrán colocar en las bermas de estacionamiento.

**Artículo 169.** - La superficie de las calzadas tendrá una pendiente hacia los lados para el escurrimiento de aguas pluviales, de regadío o de limpieza.

**Artículo 170.** - La unión de las calzadas entre dos calles locales secundarias tendrá un radio de curvatura mínimo de 3m. medido al borde del carril más cercano a la vereda.

**Artículo 171.** - La unión de las calzadas entre dos calles locales principales tendrá un radio de curvatura mínimo de 5m. medido al borde del carril más cercano a la vereda.

**Artículo 172.** - En las esquinas e intersecciones de vías se colocarán rampas para discapacitados para acceso a las veredas, ubicando las mismas sobre las bermas o los separadores centrales. La pendiente de la rampa no será mayor al 12% y el ancho mínimo libre será de 0.90m. De no existir bermas se colocarán en las propias veredas, en este caso la pendiente podrá ser de hasta 15%.
Las aceras y rampas de las vías públicas deberán constituir una ruta accesible, desde las paradas de transporte público o embarque de pasajeros, hasta el ingreso a los locales y establecimientos

de uso público, salvo que las características físicas de la zona no lo permitan. En este último caso, se deberá colocar avisos en los lugares convenientes, con el fin de prevenir a las personas con discapacidad.

**Artículo 173.** - Los radios mínimos de las inflexiones de las tangentes de las vías locales. serán los siguientes:

- Vías locales principales: 60m
- Vías locales secundarias: 30m

En los trazos de vías que lo requieran, siempre que no se use curvas de transición se proveerá entre curva y contracurva una recta o tangente cuya longitud mínima será:

- Vías locales principales: 30m
- Vías locales secundarias: 20m

## CAPITULO IV: INTERSECCIONES VIALES

**Artículo 174.** – En la II Etapa Del Plan Específico del Sector Tierra Prometida, desde el Km. 5.3 al Km. 8.4, existen intersecciones viales de vital importancia para la eficiencia funcional del sistema vial urbano, ya sea por la jerarquía de las vías que las conforman, y/o por los flujos vehiculares importantes que transitan por ellas.

## CAPITULO V: ORDENAMIENTO DEL TRANSPORTE

**Artículo 175.** - En el ordenamiento del transporte terrestre se consideran las siguientes acciones y/o proyectos:

- Estudios de control de emisiones de monóxido de carbono de las unidades de transporte público y privado en las principales vías de la ciudad.
- Solución a intersecciones viales críticas identificadas, previa elaboración de estudios específicos.
- Estudio sobre ubicación de paraderos de transporte público urbano e interurbano en la ciudad.
- Realización de campañas permanentes de educación vial.
- Regulación de la circulación de mototaxis en el sector.
- Instalación de señalización de tránsito horizontal y vertical y automatización del control mediante semaforización de vías principales y de intersecciones viales críticas.

### 4.8. Formalización de terrenos informales

La informalidad es el mayor enemigo de la planificación urbana en el Perú. El sector de construcción ocupa el 4° lugar de participación en la economía informal, con 77%, de acuerdo a la Cuenta Satélite de la Economía Informal elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) 2007-2017.

Nuestro ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 es una de ellas.

El estudio realizado en el diagnostico estimo que durante el año 2018 hubo una población de 16 500 habitantes (100 habitantes por manzana), y que para el 2022 se estima una población de 33 700 hab. El cual ocupa un espacio informal sin contar con los servicios básicos esenciales. Cabe destacar que las Habilitaciones Urbanas y Programas Municipales.

- Habilitación Urbana "Tierra Prometida", Programa Municipal "Vivienda Digna", Programa

Municipal "Vivienda Productiva", Habilitación Urbana "Las Palmeras", Habilitación Urbana "Las Castellanas".

Deberán regirse a ocupar áreas no comprendidas en los procesos de formalización de acuerdo a la LEY N° 31056 (LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN)

Áreas no comprendidas en los procesos de formalización

- Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal.
- Las áreas de equipamiento urbano, recreación pública, salud, educación de pueblos formalizados con anterioridad.
- Las áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.
- Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
- Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate y similares.
- Los ubicados en zona de riesgo el cual no resulte mitigable, los ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, y el Texto Único Ordenado de la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM.
- Los terrenos en proceso de adjudicación onerosa de acuerdo con los mecanismos establecidos en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Se incluye a las áreas en zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno del niño costero que también están sometidas al proceso de adjudicación de acuerdo con la Ley 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda.

Cabe destacar que la entidad de facultar el documento de acreditación de titulación es COPOPRI, el cual mediante el Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; expresa que COFOPRI es el máximo Organismo Rector encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida, el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento dentro de la Formalidad a nivel nacional, centralizando las competencias con la finalidad de que COFOPRI, efectúe el levantamiento modernización, consolidación y actualización del catastro predial del país derivado de la formalización.
Asimismo, los diversos asentamientos humanos podrán ser formalizadas mediante procedimientos de adjudicación u otros mecanismos, por los titulares de los terrenos que estos se encuentran ocupando, debiendo cumplir y alineándose a los marcos normativos vigentes para los procesos de formalización, asimismo con él con instrumento técnico normativo presente que

304

orienta el desarrollo planificado del sector de tierra prometida.

Los asentamientos humanos comprendidas en el ámbito de intervención de la II Etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el Km. 5.3 al Km. 8.4 deberá cumplir con las pautas ya mencionadas anteriormente, pudiendo ser formalizadas mediante COFOPRI o por los titulares del predio que estos se encuentran ocupando, a fin de poder cubrir la necesidad de vivienda y cubrir el servicio básico esenciales. Asimismo, poder ejecutar los proyectos priorizados en la cartera de proyectos.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V.B.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## 4.9. Programa de inversiones urbanas

El Programa de Inversiones Urbanas para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4 para el periodo (2022 – 2032) es una herramienta de concertación y promoción de iniciativas públicas y privadas que sintetiza, en términos de inversión, las propuestas para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4,bajo la premisa de que dichos proyectos de Infraestructura y de gestión constituyen los medios más eficaces para encaminar la evolución de la ciudad y acercarla al modelo de desarrollo expuesto en los capítulos precedentes.

El crecimiento urbano para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4 es consecuencia, entre otras razones, al dinamismo de su economía, basado principalmente en la actividad comercial. Esta actividad es acompañada por la actividad turística, el comercio de bienes y los servicios que se desprenden de los mismos, los cuales vienen ejerciendo una presión sobre diversos agentes que actúan en el sector.

El presente Programa está dirigido al conjunto de actores públicos y privados que intervienen en la provincia. No se trata de un listado de proyectos que deban ser ejecutados exclusivamente con recursos de las Municipalidades, sino de un conjunto de propuestas que permitirán a los gobiernos locales promover y/o gestionar dichos proyectos ante las diversas instancias del Gobierno nacional, así como ante otras fuentes de financiamiento (agentes privados nacionales e internacionales, organismos internacionales, y otras Instituciones públicas) y que, por su implicancia social, económica y ambiental, repercutirán de manera favorable en el desarrollo para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4.

Las oportunidades de inversión o ideas de proyectos señalados en el presente Programa de Inversiones corresponden a la atención a los problemas y al aprovechamiento de potencialidades existentes en la estructura social, económica y físico espacial para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4.En el campo social se identificaron los desequilibrios existentes en los aspectos de equipamiento y servicios básicos, dando lugar a una definición y priorización de proyectos. A la vez, en el ámbito se definieron propuestas orientadas a lograr una mejor calidad ambiental y estructuración espacial de los diferentes sectores urbanos, con el objeto de servir de marco a las acciones de fortalecimiento de su calidad ambiental, la seguridad física del sector; el fortalecimiento institucional y de las actividades económicas.

En el campo económico productivo del área urbana, el Programa de Inversiones contempla proyectos destinados a mejorar su competitividad, cuyos beneficios alcanzan a la mayor proporción de la población; es por esta razón que se identificaron proyectos destinados a promover el desarrollo comercial, turístico y de servicios.

Pedro Javier Astocaza Yaraca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.9.1. Cartera de Proyectos

Para la identificación y selección de los nuevos proyectos se han utilizado como fuentes de información, la opinión de los representantes del sector, de los funcionarios municipales (en diferentes eventos que se han organizado durante el periodo de elaboración para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4), así como las iniciativas planteadas por los estudiantes de arquitectura en el ámbito de apoyo para elaborar el presente PE.

Pedro Jave Astocaza Yaraca
ARQUITECTO
CAP 19290

### 4.9.2. Criterios para la sección y priorización de proyectos

Teniendo en consideración que los Gobiernos Locales de nuestro país tienen limitaciones de recursos económicos para alcanzar sus metas de desarrollo, y existiendo una demanda de proyectos que superan los niveles de inversión previstos, se hace necesario adoptar criterios de priorización de proyectos; a fin de permitir un uso eficiente de los recursos y un mejor beneficio a la población para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4.
La cartera de proyectos para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4 para el periodo (2022 – 2032), considera 36 proyectos. Dicha cartera representa un monto de S / 243, 278 245 .68 (doscientos cuarenta y tres millones doscientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco con 68/100 soles).

El listado de proyectos considera aquellos que generan incidencia directa en el logro de la visión de desarrollo y los objetivos estratégicos del Plan. Debemos señalar que hay proyectos cuyo alcance es mayor a la escala del para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4, y que están siendo ejecutados por la Municipalidad Provincial de Ica, sin embargo, cuando entren en funcionamiento impactará fuertemente en ella y que podríamos denominar proyectos "de arrastre" que ya están en fase de ejecución o gestión y es necesario asegurar su ejecución y culminación para darle viabilidad a algunos proyectos del programa de inversiones del presente PE.

Metodológicamente y en concordancia con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (DS. N°022-2016-Vivienda) se ha identificado el Banco o Cartera de Proyectos, los cuales posteriormente han sido priorizados según el método de ponderaciones, tomando en cuenta determinados factores.

Las principales fuentes de las ideas de proyectos, selección de los mismos y fuente de priorización han Sido los Talleres participativos y/o mesas de trabajo en conjunto con la población, además del proceso de planeación del equipo técnico. En ese sentido los proyectos propuestos para la asignación de Inversiones identificados para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4, se encuentra orientado preferentemente a:

- Promover condición de habitabilidad adecuadas para la población con un enfoque de vivienda segura y sostenible.
- Reducir de la exposición al riesgo alto y muy alto.
- Fomentar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la prevención de riesgos y la adaptación al cambio climático.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ICA
V°B°
M.S.S.A.J.



MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 17

- Optimizar los niveles de calidad de los equipamientos, servicios básicos, con una adecuada cobertura en base a la inversión pública y privada.
- Mejorar la infraestructura vial y ordenar el sistema integrado de transporte urbano, como soporte y complemento a la inversión y a las actividades urbanas y rurales.
- Fortalecer las relaciones productivas y el empleo en condiciones adecuadas.
- Generar capacidades institucionales que permitan garantizar una gestión eficiente y efectiva.
- Fortalecer los instrumentos de planificación y regulación del espacio urbano.

Luego de haber identificado los proyectos necesarios para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4 y lograr el modelo físico urbano deseado, con la finalidad de estructurar la ejecución de los proyectos que han sido planteados para alcanzar el Modelo Físico Espacial, se desarrollar la matriz de ponderación de los proyectos, la cual otorga un puntaje y un peso a cada uno, lo que generará una puntuación que permitirá priorizarlos.

Esta priorización es el instrumento de gestión que corresponde al cumplimiento de los objetivos que busca lograr el Modelo Físico Espacial y la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, sobre la estructura de los criterios que se deberá tomar para la selección y priorización de proyectos.

Hay dos criterios generales que se toman en cuenta: La evaluación preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto, el cual contiene tres criterios específicos, y la evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de desarrollo urbano, el cual a su vez contiene siete criterios específicos, a cada uno de los cuales se les asigna un determinado puntaje de acuerdo a su importancia.

A continuación, se presenta el cuadro con el detalle de los criterios de evaluación que se utiliza para la priorización de los diferentes Programas y Proyectos del PE.
La ficha de Ponderación acumulada muestra los proyectos de primera prioridad, tomando como sustento la puntuación obtenida al ser evaluados por los criterios de priorización.

**Metodología**
Se señala una escala de priorización que se muestra a continuación:

**Cuadro 18: Resumen de Priorización**

| Prioridad del Programa y/o Proyecto | Puntuación obtenida en la evaluación |
|---|---|
| Primera Prioridad | [17:20] (de 17 puntos a 20 puntos) |
| Segunda Prioridad | [12:17> (de 12 puntos a menor de 17 puntos) |
| Tercera Prioridad | [0:12> (de 0 puntos a menor de 12 puntos) |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 19: Criterio de programa de Proyectos.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto. | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano. | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesos de renovación urbana. | 2.5 | |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | |
| Sub total (21 puntos) | | | |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

En la matriz de evaluación de proyectos por criterios metodológicos, se obtiene el puntaje final de cada uno de los programas y proyectos, a través de la ponderación acumulada. Aquellos proyectos y/o programas que obtuvieran una escala valorativa perteneciente al rango de puntuación de 17 a 21 puntos, son los que se consideran como de primera prioridad. Las escalas valorativas fueron determinadas en función de los 7 criterios de priorización que intervienen en la ponderación; para que un proyecto sea considerado como prioritario, debe contribuir con la mitigación de riesgos, con la reducción de la vulnerabilidad y seguridad física, así mismo genera desarrollo social, contribuye con el cierre brechas de déficit habitacional y servicios básicos, y/o contribuye con la movilidad urbana.

Para la priorización de los programas y proyectos se ha considerado además la clasificación por prioridad de ejecución, en el corto, mediano y largo plazo, según los proyectos sean fundamentales, articuladores o complementarios, respectivamente, según se señala en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano en el Marco de la Reconstrucción con Cambios:

**Tipología de Proyectos y Plazos de ejecución**

Metodológicamente y en concordancia con el DS N°022-2016.Vivienda se ha identificado el programa prioritario de inversiones y seguidamente el Banco de Proyectos. De acuerdo a esta premisa, los proyectos que contribuyen directamente con el logro de los objetivos del Plan Específico son considerados proyectos prioritarios los cuales están acompañados con un grupo de proyectos complementarios que permiten generar relaciones de necesidad, complementariedad y condicionalidad, consecuencia, los proyectos son concebirlos con un enfoque más amplio, en

primer lugar, como esenciales para el logro de los objetivos del Plan Específico, en segundo lugar, como estrategia a seguir en el ámbito privado y en el de la comunidad. Según se muestra en los cuadros del punto precedente, la asignación de puntajes a los proyectos, se ha contrastado con la designación del carácter (fundamental, articulador o complementario) del proyecto o programa.

Los programas y/o proyectos fundamentales comprenden los proyectos que están orientados a realizar cambios muy importantes en la estructura urbana actual y futura, que configura el desarrollo económico, social, físico ambiental e institucional, para alcanzar el modelo urbano que se pretende obtener para la II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.5.3 AL KM.8.4. Además, tienen las características necesarias e imprescindibles para poder satisfacer las necesidades más críticas de los centros urbanos involucrados, asegurando su seguridad física y minimizando los escenarios de riesgo. El plazo de ejecución es de 03 años como máximo.

**Los programas y/o proyectos de articulación** son aquellos proyectos que están orientados al mejor funcionamiento y dinamismo de los centros urbanos, con movilidad urbana y redes de comunicación que consoliden el centro urbano. El plazo de ejecución es de 05 años como máximo.

**Los programas y/o proyectos complementarios** son aquellos proyectos que son complementos y están orientados al mejor funcionamiento de los centros urbanos, mediante infraestructura y equipamiento necesarios para contribuir a su desempeño.

El plazo de ejecución es de 07 años como máximo. En cuanto a los plazos de ejecución de los programas y/o proyectos, se han identificado el corto, el mediano y el largo plazo.

### 4.9.3. Proyectos priorizados para la reconstrucción

Los proyectos que contribuyen directamente con el logo de los objetivos del Plan Específico son considerados proyectos prioritarios los cuales están acompañados con un grupo de proyectos complementarios que permiten generar relaciones de necesidad, complementariedad y condicionalidad. En consecuencia, los proyectos son concebidos con un enfoque más amplio, en primer lugar, como esenciales para el logro de los objetivos del Plan Específico y, en segundo lugar, como estrategia a seguir en el ámbito privado y en el de la comunidad.

MARCOS BERIO DIAZ SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 20: Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 2.5 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 18 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 21: Creación de Red de Alcantarillado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Red de Alcantarillado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| Nº | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 2.5 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 0.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 17 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V° B° M.S.S.A. ICA

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

316

**Cuadro 22: Creación de Pistas y veredas – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Red de Alcantarillado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 2.5 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 0.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 18 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA V°B° M.S.S.A.

Pedro Javier Astocaza Yarleca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 23: Ampliación de las Redes de Alumbrado Público – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Ampliación de las Redes de Alumbrado Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 6 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 2.5 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 0.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 17 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SE[illegible]OMEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 24: Subestación Eléctrica de Energía solar – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Subestación Eléctrica de Energía solar – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 6 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 13.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO GOMEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 25: Creación de Postas Medicas y Centro de Salud – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Postas Medicas y Centro de Salud – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 15.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarleca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 26: Creación de un Cementerio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un Cementerio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 2 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 11.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO [illegible] SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yaranga
ARQUITECTO
CAP 19290

321

**Cuadro 27: Creación de un Instituto Superior Tecnológico – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un Instituto Superior Tecnológico – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yanaca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 28: Creación de Centros Educativos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Centros Educativos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCO ANTONIO CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Yarlaca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 29: Creación de un Estadio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un Estadio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 3 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 10.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 30: Creación de Puentes Peatonales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Puentes Peatonales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 6 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SEGIO D S... CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18...

Pedro Javier Astocaza Yaresca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 31: Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 32: Implementación del sistema de transporte no motorizado(ciclovía) – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Implementación del sistema de transporte no motorizado(ciclovía) – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 33: Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 16.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yanasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 34: Creación de red de comisarías y centro de vigilancia – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de red de comisarías y centro de vigilancia – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 15.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 35: Creación de una Estación de Bomberos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de una Estación de Bomberos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 15.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yafasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 36: Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso– II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Natural– II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SEFO... CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 37: Ejecución e Instalación de contenedores soterrados – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Ejecución e Instalación de contenedores soterrados – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 7 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 17.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS V°B° M.S.S.A. ICA

MARCOS SERGIO S. SHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 184

Pedro Javier Astocaza Yaresca ARQUITECTO CAP 19290

332

**Cuadro 38: Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 2 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 2 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 10.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

333

**Cuadro 39: Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| Nº | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 2 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 2 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 10.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

339

**Cuadro 40: Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 2 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 2 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 2.5 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO S. IBAÑEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18-

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
M.S.S.A
ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 41: Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad fisica | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 1 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 2 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 1.0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 0 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 10.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO S... CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18...

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 42: Creación de un Local Comunal – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un Local Comunal – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*





**Cuadro 43: Creación de una DEMUNA – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de una DEMUNA – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 48[illegible]

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
V°B°
M.S.S.A.
ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 44: Creación de local de vaso de leche – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de local de vaso de leche – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Estocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 45: Centro financieros (cajeros, agencias bancarias – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Centro financieros (cajeros, agencias bancarias – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 46: Creación de un Supermercado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un Supermercado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| Nº | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SEGUNDO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19[illegible]

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
M.S.S.P.
ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 47: Creación de un Campo Ferial– II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un Estadio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| Nº | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 3 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1.0 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ARCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
SUB GERENCIA DE ABRA[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 48: Creación de un centro de producción e industrial – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un centro de producción e industrial – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 3 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 10.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 49: Creación de un corredor logístico – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Creación de un corredor logístico – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 12.5 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 50: Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 12.5 |

*Fuente: Elaboración **Propia del equipo técnico de Tierra** Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Cuadro 51: Creación de un Hospital – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 13 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

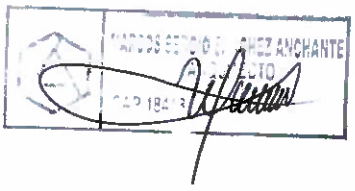
V° M.C.S.
ICA

Pedro Javier Astocaza Yabasca
ARQUITECTO
CAP 19290

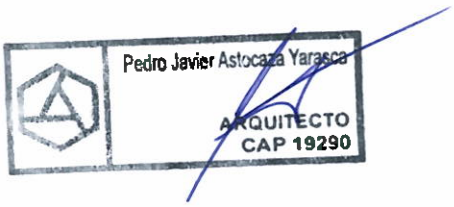
**Cuadro 52: Creación de un Mercado de Abasto – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 5 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 4 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 1 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 14 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*



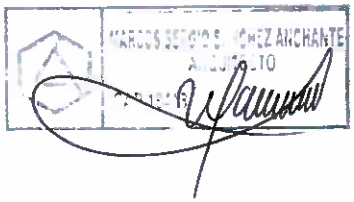


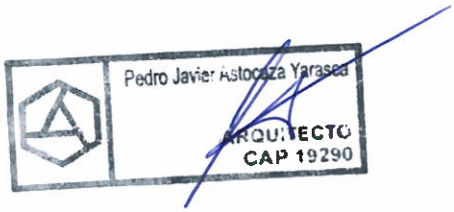
**Cuadro 53: Creación de un Terminal Terrestre – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 13 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*







**Cuadro 54: Creación de una Educación Superior Universitaria – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| **PROYECTO/ PROGRAMA:** | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| **N°** | **CRITERIOS** | **PUNTAJES** | |
| | | **SI** | **NO** |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 13 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

345

**Cuadro 55: Creación de una Industria Liviana – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| PROYECTO/ PROGRAMA: | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | | |
|---|---|---|---|
| N° | CRITERIOS | PUNTAJES | |
| | | SI | NO |
| **A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto.** | | | |
| 1 | Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano | SI | |
| 2 | Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos) | SI | |
| 3 | No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidacióno con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público. | SI | |
| **B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano.** | | | |
| 1 | Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física | 7 | 4 |
| 2 | Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos. | 4 | 3 |
| 3 | Es prioritaria para la movilidad urbana | 3 | 1.5 |
| 4 | Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesosde renovación urbana. | 2.5 | 0 |
| 5 | Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana,mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc. | 2 | 2 |
| 6 | Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación | 1.5 | 1.5 |
| 7 | Implementación de corredores productivos y ecológicos | 1.0 | 1 |
| Sub total (21 puntos) | | | 13 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
S.S.A.T.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP [illegible]

**Cuadro 56: Síntesis de cartera de Proyectos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**

| SINTESIS DE CARTERA DE PROYECTOS | | |
|---|---|---|
| **CODIGO** | **DESCRIPCION** | **MONTO TOTAL** |
| **EE-1** | **SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** | |
| MCVS.P.1 | Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 16' 235,524.22 |
| MCVS.P.2 | Creación de Red de Alcantarillado - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | 19' 240, 570.20 |
| MCVS.P.3 | Creación de Pistas y veredas - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 32' 968 552.10 |
| **E.E-2** | **SECTOR - ENERGÍA Y MINA** | |
| MINEM.P.1 | Ampliación de las Redes de Alumbrado Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 241, 255.63 |
| MINEM.P.2 | Subestación Eléctrica de Energía solar - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 1' 145 530. 60 |
| **E.E-3** | **SECTOR - SALUD** | |
| MINSA.P.1 | Creación de Postas Medicas y Centro de Salud - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 2' 800 636.12 |
| MINSA.P.2 | Creación de un Cementerio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 530 453. 05 |
| MINSA.P.3 | Creación de un Hospital - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 3' 200 400. 12 |
| **E.E-4** | **SECTOR – EDUCACIÓN** | |
| MINEDU.P.1 | Creación de un Instituto Superior Tecnológico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 231 665.22 |
| MINEDU.P.2 | Creación de Centros Educativos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 5' 537 662.20 |
| MINEDU.P.3 | Creación de un Estadio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 967 420.44 |
| MINEDU.P.4 | Creación de una Educación Superior Universitaria - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 8' 240 655.21 |
| **E.E-5** | **SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** | |
| MTC.P.1 | Creación de Puentes Peatonales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 1' 835 768.65 |
| MTC.P.2 | Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 1' 855 233. 05 |
| MTC.P.3 | Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 4' 255 100.88 |
| MTC.P.4 | Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 30' 000, 000.00 |
| MTC.P.5 | Creación de un Terminal Terrestre - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 2' 224 547.12 |
| **E.E-6** | **SECTOR - INTERIOR** | |
| MININTER.P.1 | Creación de red de comisarías y centro de vigilancia - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 3' 222 745.63 |

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO C.A.P. 19296

351

| | | |
|---|---|---|
| MININTER.P.2 | Creación de una Estación de Bomberos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 2' 223 747.62 |
| **E.E-7** | **SECTOR - AMBIENTE** | |
| MINAM.P.1 | Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 9' 635 231.55 |
| MINAM.P.2 | Ejecución e Instalación de contenedores soterrados - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 1'553 493. 75 |
| MINAM.P.3 | Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | 5' 855 233. 05 |
| MINAM.P.4 | Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | 6' 531 694. 86 |
| MINAM.P.5 | Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | 3' 420 414.30 |
| MINAM.P.6 | Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 855 421.33 |
| **E.E-8** | **SECTOR – DESARROLLO DE INCLUSION SOCIAL** | |
| MIDIS.P.1 | Creación de un Local Comunal - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 452 000.00 |
| MIDIS.P.2 | Creación de una DEMUNA - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 689 000.00 |
| MIDIS.P.3 | Creación de local de vaso de leche - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 621 000.00 |
| **E.E-9** | **SECTOR – ECONOMIA Y FINANZAS** | |
| MEF.P.1 | Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 850 114.52 |
| **E.E-10** | **SECTOR – TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO** | |
| MTPE.P.1 | Creación de un Supermercado- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 10' 684 577.12 |
| MTPE.P.2 | Creación de un Campo Ferial- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 10' 140 571.10 |
| MTPE.P.3 | Creación de un Mercado de Abasto- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 5' 254 577.12 |
| **E.E-11** | **SECTOR – COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO** | |
| MINCETUR.P.1 | Creación de un centro de producción e industrial - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 3' 985 241.33 |
| MINCETUR.P.2 | Creación de un corredor logístico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 4' 555 266.33 |
| MINCETUR.P.3 | Creación de una Industria Liviana - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 585 246.33 |
| **E.E-12** | **SECTOR - PRODUCCIÓN** | |
| PRODUCE.P.1 | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | 6' 875 442.55 |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO C.A.P. 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP

352

Según se muestra en los cuadros del punto precedente, la asignación de puntajes a los proyectos se ha contrastado con la designación del carácter (fundamental, articular o complementario) del proyecto. Cada uno de los proyectos y programas ha alcanzado un puntaje final (PF) entre 0 y 21 puntos y tiene un criterio de priorización susceptible de ajustarel lugar de priorización.

### 4.9.3.1. Proyectos Sector Vivienda

De acuerdo los criterios de priorización y reducción de brechas del sector de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se ha considerado el siguiente programa y proyectos para II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

**Cuadro 57: Proyectos según sector Vivienda**

| SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 1 | MCVS.P.1 | Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MCVS | MCVS |
| 2 | MCVS.P.2 | Creación de Red de Alcantarillado - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | MCVS | MCVS |
| 3 | MCVS.P.3 | Creación de Pistas y veredas - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MCVS | MCVS |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

### 4.9.3.2. Proyectos de otros Sectores

De acuerdo los criterios de priorización y reducción de brechas de los sectores Producción, Transporte y Comunicaciones y Organismo Descentralizados (Gobierno Regional, Gobierno Provincial y otros OPD) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4, contará con los siguientes proyectos priorizados, cuya responsabilidad de ejecución recae en los sectores en conjunto con la Municipalidad Distrital.

**Cuadro 58: Proyectos según sectores**

| SECTOR - ENERGÍA Y MINA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 4 | MINEM.P.1 | Ampliación de las Redes de Alumbrado Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINEM | ELECTRODUNAS - MINEN |
| 5 | MINEM.P.2 | Subestación Eléctrica de Energía solar en el ámbito de intervención Tierra Prometida Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINEM | EMPRESA PRIVADA -MINEN |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 59: Proyectos según sectores**

| SECTOR - SALUD |
|---|

| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
|---|---|---|---|---|
| 6 | MINSA.P.1 | Creación de Postas Medicas y Centro de Salud - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINSA | MINSA - GORE |
| 7 | MINSA.P.2 | Creación de un Cementerio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINSA | MINSA - GORE |
| 8 | MINSA.P.3 | Creación de un Hospital - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINSA | MINSA - GORE |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 60: Proyectos según sectores**

| SECTOR – EDUCACIÓN | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **N.°** | **Código** | **Lista de Proyecto** | **Responsable** | **Fuente de Financiamiento** |
| 9 | MINEDU.P.1 | Creación de un Instituto Superior Tecnológico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINEDU | MINEDU-EMPRESA PRIVADA |
| 10 | MINEDU.P.2 | Creación de Centros Educativos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINEDU | MINEDU |
| 11 | MINEDU.P.3 | Creación de un Estadio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINEDU - IPD | MINEDU-GORE |
| 12 | MINEDU.P.4 | Creación de una Educación Superior Universitaria - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINEDU | MINEDU-EMPRESA PRIVADA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 61: Proyectos según sectores**

| SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **N.°** | **Código** | **Lista de Proyecto** | **Responsable** | **Fuente de Financiamiento** |
| 13 | MTC.P.1 | Creación de Puentes Peatonales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTC | MTC-MPI |
| 14 | MTC.P.2 | Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTC | MTC-MPI |
| 15 | MTC.P.3 | Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTC | MTC-GORE |
| 16 | MTC.P.4 | Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTC | MTC-EMPRESA PRIVADA |
| 17 | MTC.P.5 | Creación de un Terminal Terrestre - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra a Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTC | MTC-EMPRESA PRIVADA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 62: Proyectos según sectores**

| SECTOR - INTERIOR |
|---|

| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
|---|---|---|---|---|
| 18 | MININTER.P.1 | Creación de red de comisarías y centro de vigilancia - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MININTER | MININTER - GORE |
| 19 | MININTER.P.2 | Creación de una Estación de Bomberos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MININTER | MININTER-GORE |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 63: Proyectos según sectores**

| SECTOR - AMBIENTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 20 | MINAM.P.1 | Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINAM | MINAM-MPI |
| 21 | MINAM.P.2 | Ejecución e Instalación de contenedores soterrados - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINAM | MINAM-MPI |
| 22 | MINAM.P.3 | Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | MINAM | MINAM-EMPRESA PRIVADA |
| 23 | MINAM.P.4 | Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | MINAM | MINAM-EMPRESA PRIVADA |
| 24 | MINAM.P.5 | Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | MINAM | MINAM- GORE |
| 25 | MINAM.P.6 | Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINAM | MINAM-MPI |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 64: Proyectos según sectores**

| SECTOR – DESARROLLO DE INCLUSION SOCIAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 26 | MIDIS.P.1 | Creación de un Local Comunal - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MIDIS | MIDIS-MPI |
| 27 | MIDIS.P.1 | Creación de una DEMUNA - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MIDIS | MIDIS-MPI |
| 28 | MIDIS.P.1 | Creación de local de vaso de leche - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MIDIS | MIDIS-MPI |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 65: Proyectos según sectores**

| SECTOR – ECONOMIA Y FINANZAS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 29 | MEF.P.1 | Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MEF | EMPRESA PRIVADA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 66: Proyectos según sectores**

| SECTOR – TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 30 | MTPE.P.1 | Creación de un Supermercado- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTPE | EMPRESA PRIVADA |
| 31 | MTPE.P.2 | Creación de un Campo Ferial - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTPE | EMPRESA PRIVADA |
| 32 | MTPE.P.3 | Creación de un Mercado de Abasto - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MTPE | EMPRESA PRIVADA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 67: Proyectos según sectores**

| SECTOR – COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 33 | MINCETUR.P.1 | Creación de un centro de producción e industrial - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINCETUR | EMPRESA PRIVADA |
| 34 | MINCETUR.P.2 | Creación de un corredor logístico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINCETUR | MINCETUR-GORE Y EMPRESA PRIVADA |
| 35 | MINCETUR.P.3 | Creación de una Industria Liviana - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | MINCETUR | MINCETUR-GORE Y EMPRESA PRIVADA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Cuadro 68: Proyectos según sectores**

| SECTOR - PRODUCCIÓN | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N.° | Código | Lista de Proyecto | Responsable | Fuente de Financiamiento |
| 36 | PRODUCE.P.1 | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | PRODUCE | EMPRESA PRIVADA |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

## 4.9.4. Esquemas arquitectónicos de los proyectos priorizados

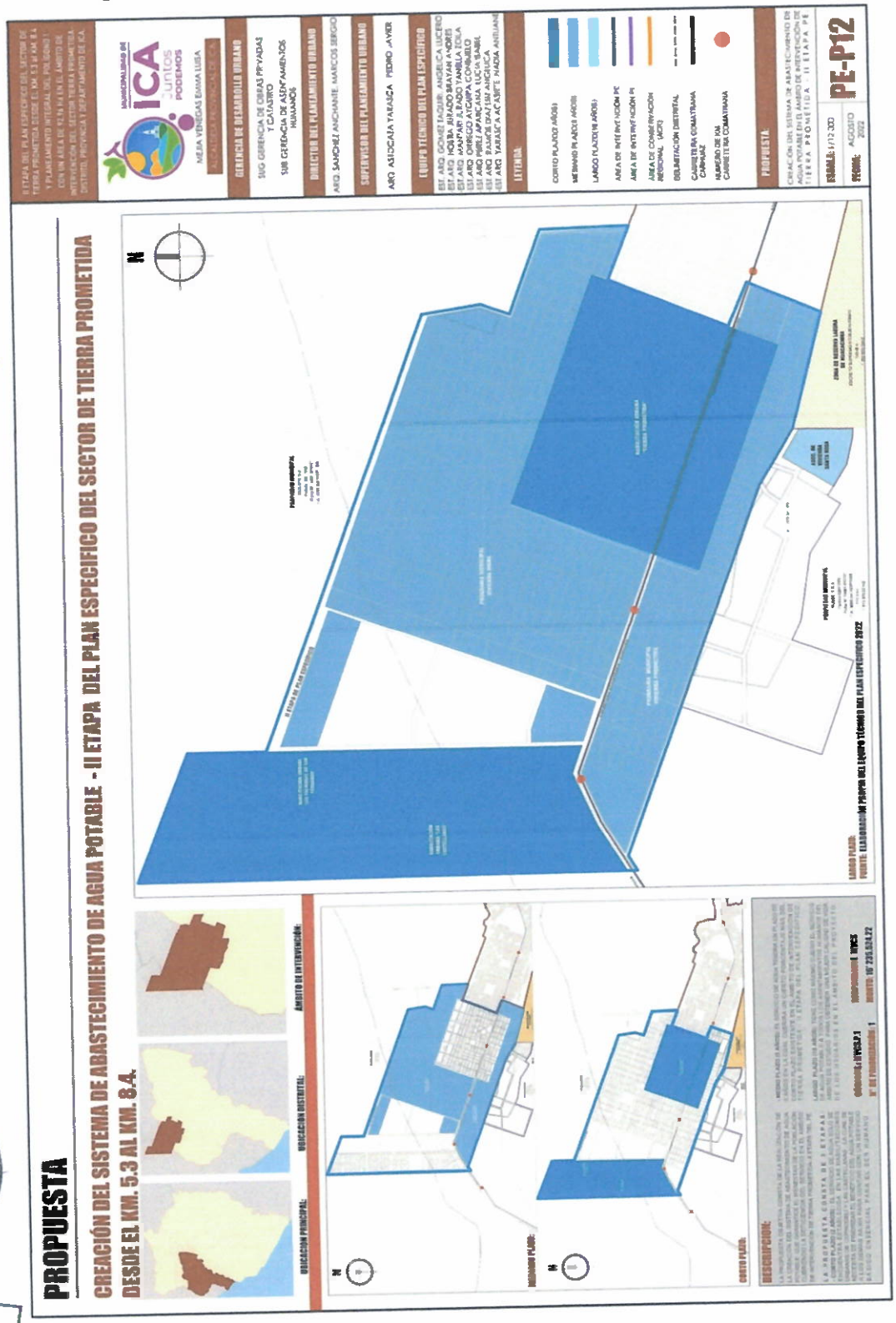
**Cuadro 69. Cuadro De Proyectos Priorizados y no Priorizados**

| CARTERA DE PROYECTOS | | | |
|---|---|---|---|
| **CODIGO** | **DESCRIPCION** | | |
| **EE-1** | **SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** | **PUNTAJE** | **PRIORIDAD** |
| MCVS.P.1 | Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **18** | **1** |
| MCVS.P.2 | Creación de Red de Alcantarillado - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | **18** | **1** |
| MCVS.P.3 | Creación de Pistas y veredas - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **17** | **1** |
| **E.E-2** | **SECTOR - ENERGÍA Y MINA** | | |
| MINEM.P.1 | Ampliación de las Redes de Alumbrado Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **17** | **1** |
| MINEM.P.2 | Subestación Eléctrica de Energía solar en el ámbito de intervención Tierra Prometida Público - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **13.5** | **2** |
| **E.E-3** | **SECTOR - SALUD** | | |
| MINSA.P.1 | Creación de Postas Medicas y Centro de Salud - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **15.5** | **1** |
| MINSA.P.2 | Creación de un Cementerio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **11.5** | **2** |
| MINSA.P.3 | Creación de un Hospital - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **13.00** | **2** |
| **E.E-4** | **SECTOR – EDUCACIÓN** | | |
| MINEDU.P.1 | Creación de un Instituto Superior Tecnológico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MINEDU.P.2 | Creación de Centros Educativos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MINEDU.P.3 | Creación de un Estadio - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **10.5** | **3** |
| MINEDU.P.4 | Creación de una Educación Superior Universitaria - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **13.00** | **2** |
| **E.E-5** | **SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** | | |
| MTC.P.1 | Creación de Puentes Peatonales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MTC.P.2 | Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MTC.P.3 | Implementación del sistema de transporte no motorizado(ciclovía) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MTC.P.4 | Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **16.5** | **1** |
| **E.E-6** | **SECTOR - INTERIOR** | | |
| MININTER.P.1 | Creación de red de comisarías y centro de vigilancia - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **15.5** | **2** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MININTER.P.2 | Creación de una Estación de Bomberos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **15.5** | **2** |
| **E.E-7** | **SECTOR - AMBIENTE** | | |
| MINAM.P.1 | Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MINAM.P.2 | Ejecución e Instalación de contenedores soterrados - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **17.5** | **1** |
| MINAM.P.3 | Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | **10.5** | **3** |
| MINAM.P.4 | Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | **10.5** | **3** |
| MINAM.P.5 | Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 | **14.0** | **2** |
| MINAM.P.6 | Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **10.5** | **3** |
| **E.E-8** | **SECTOR – DESARROLLO DE INCLUSION SOCIAL** | | |
| MIDIS.P.1 | Creación de un Local Comunal - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MIDIS.P.2 | Creación de una DEMUNA - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MIDIS.P.3 | Creación de local de vaso de leche - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| **E.E-9** | **SECTOR – ECONOMIA Y FINANZAS** | | |
| MEF.P.1 | Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| **E.E-10** | **SECTOR – TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO** | | |
| MTPE.P.1 | Creación de un Supermercado- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MTPE.P.2 | Creación de un Campo Ferial - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.5** | **2** |
| MTPE.P.3 | Creación de un Mercado de Abasto - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **14.0** | **2** |
| **E.E-11** | **SECTOR – COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO** | | |
| MINCETUR.P.1 | Creación de un centro de producción e industrial - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **10.5** | **3** |
| MINCETUR.P.2 | Creación de un corredor logístico - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **12.5** | **2** |
| MINCETUR.P.3 | Creación de una Industria Liviana- II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **13.0** | **2** |
| **E.E-12** | **SECTOR - PRODUCCIÓN** | | |
| PRODUCE.P.1 | Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento - II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. | **12.5** | **2** |

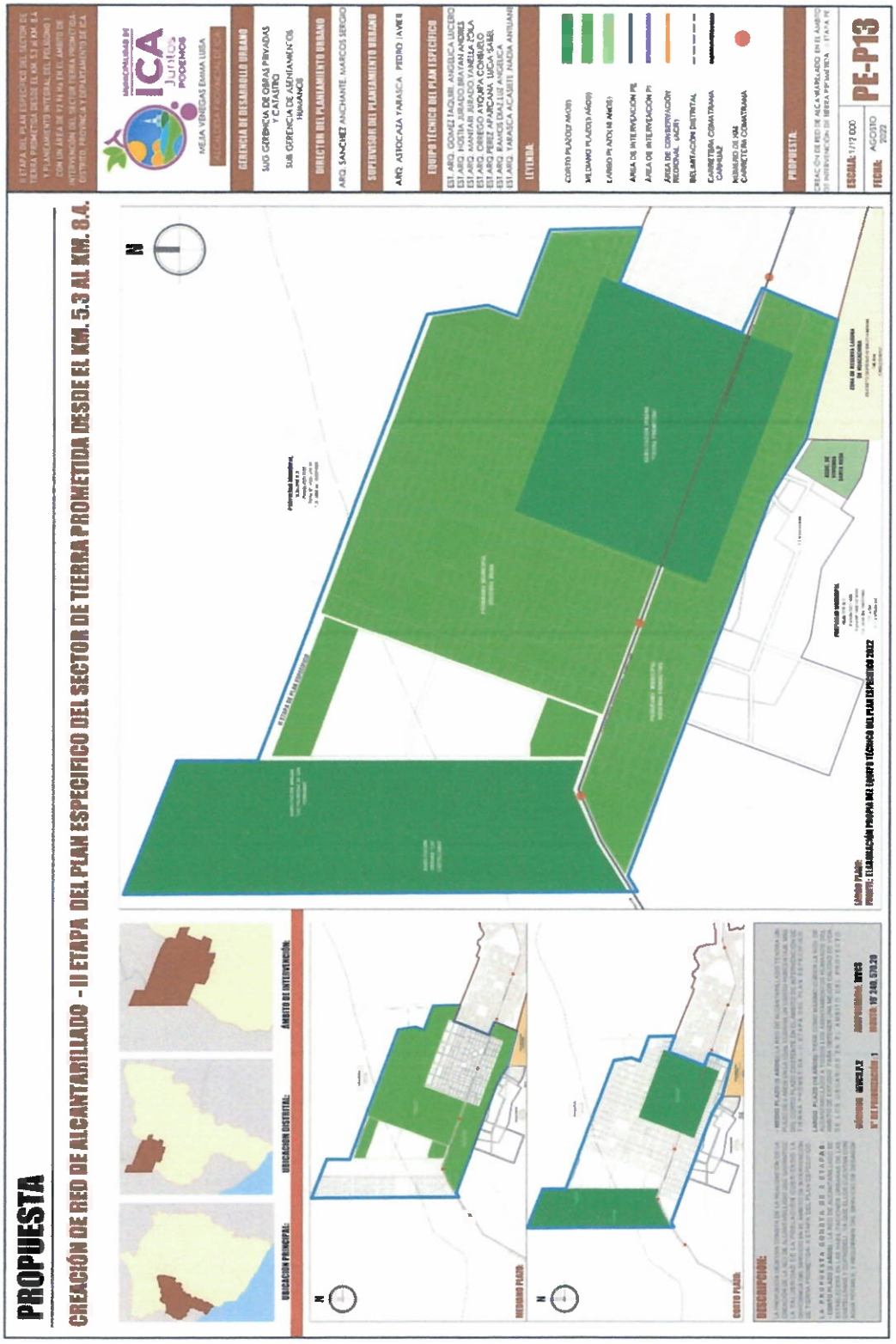
*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 15: Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



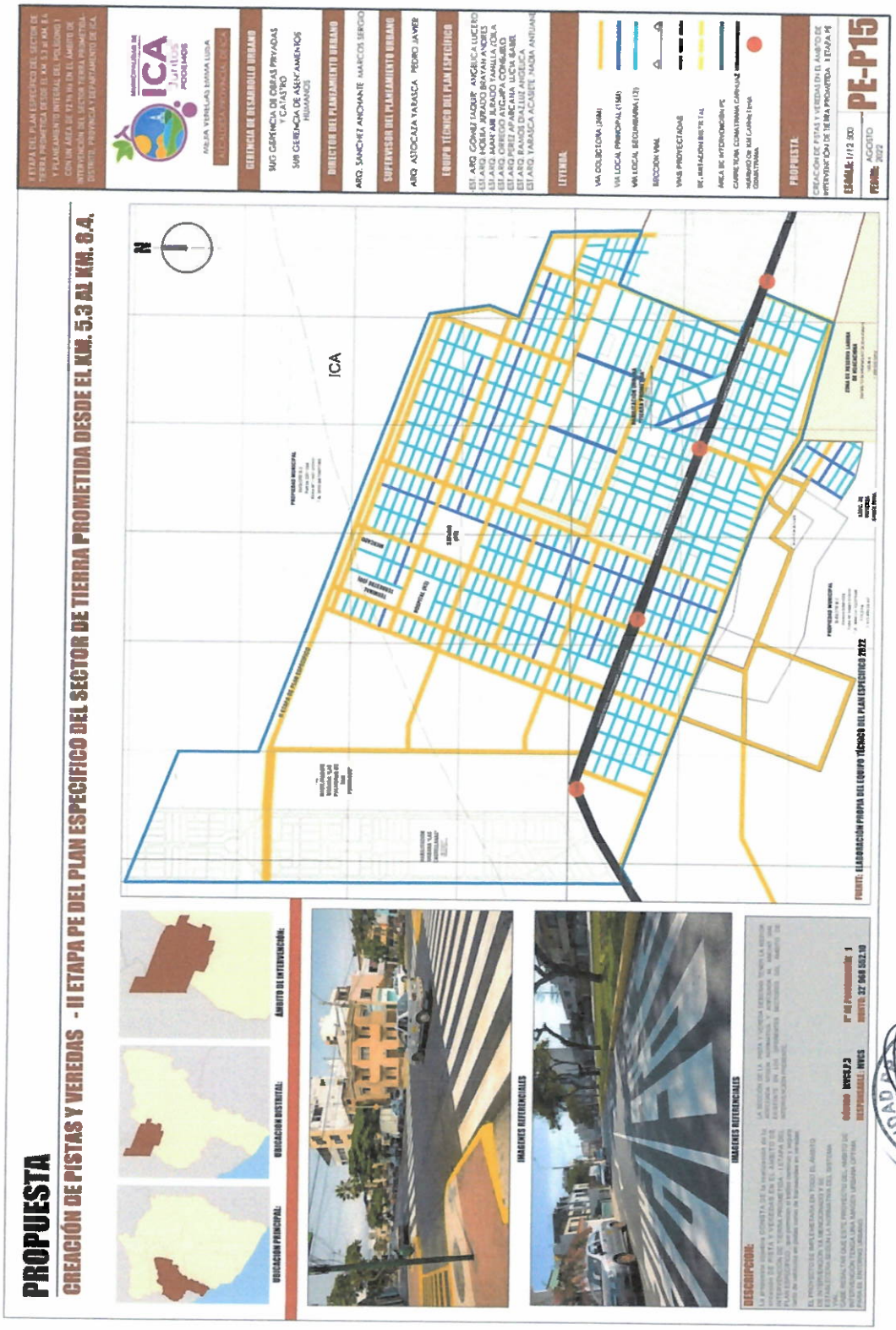

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 16: Creación de Red de Alcantarillado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



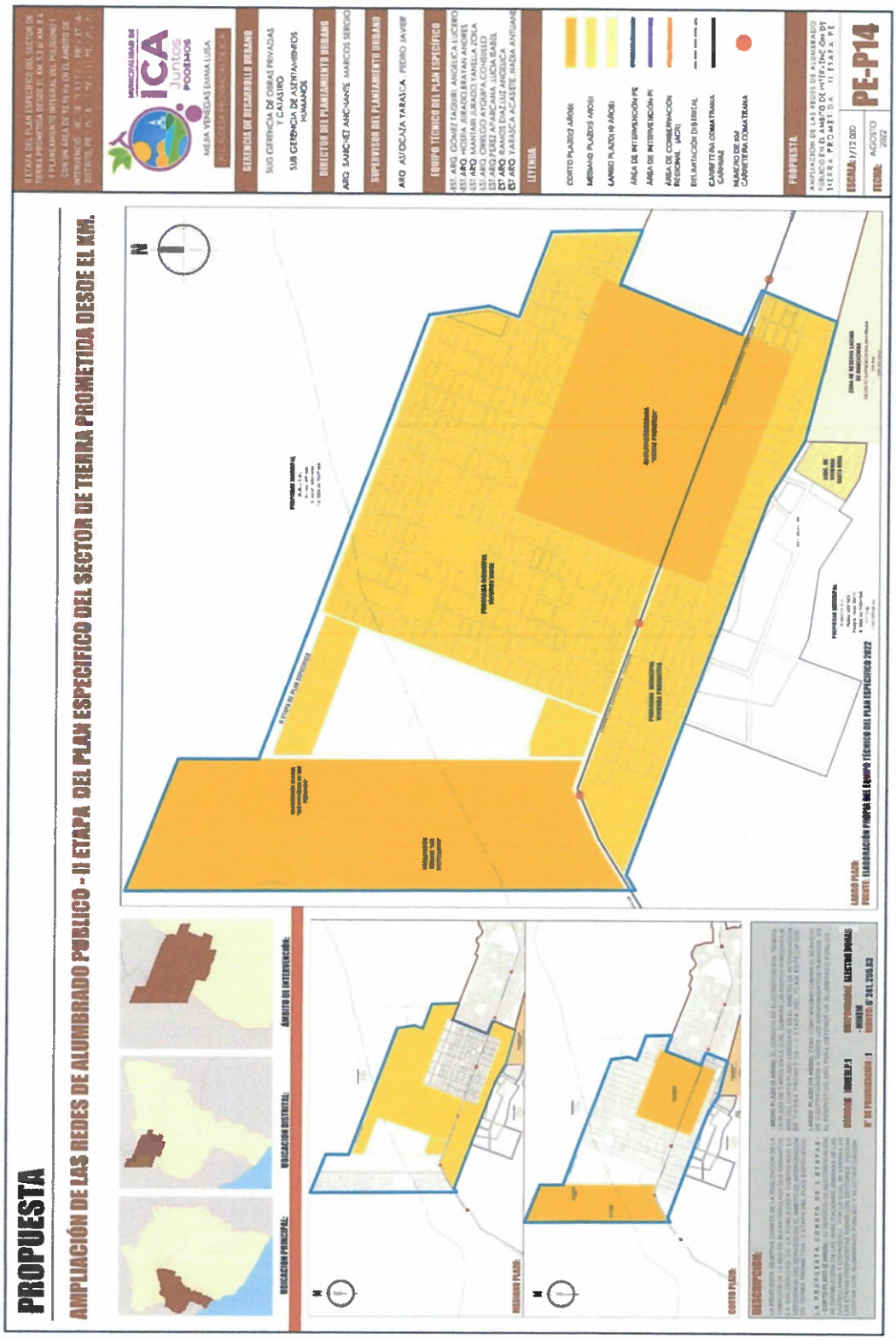

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 17: Creación de Pistas y veredas – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



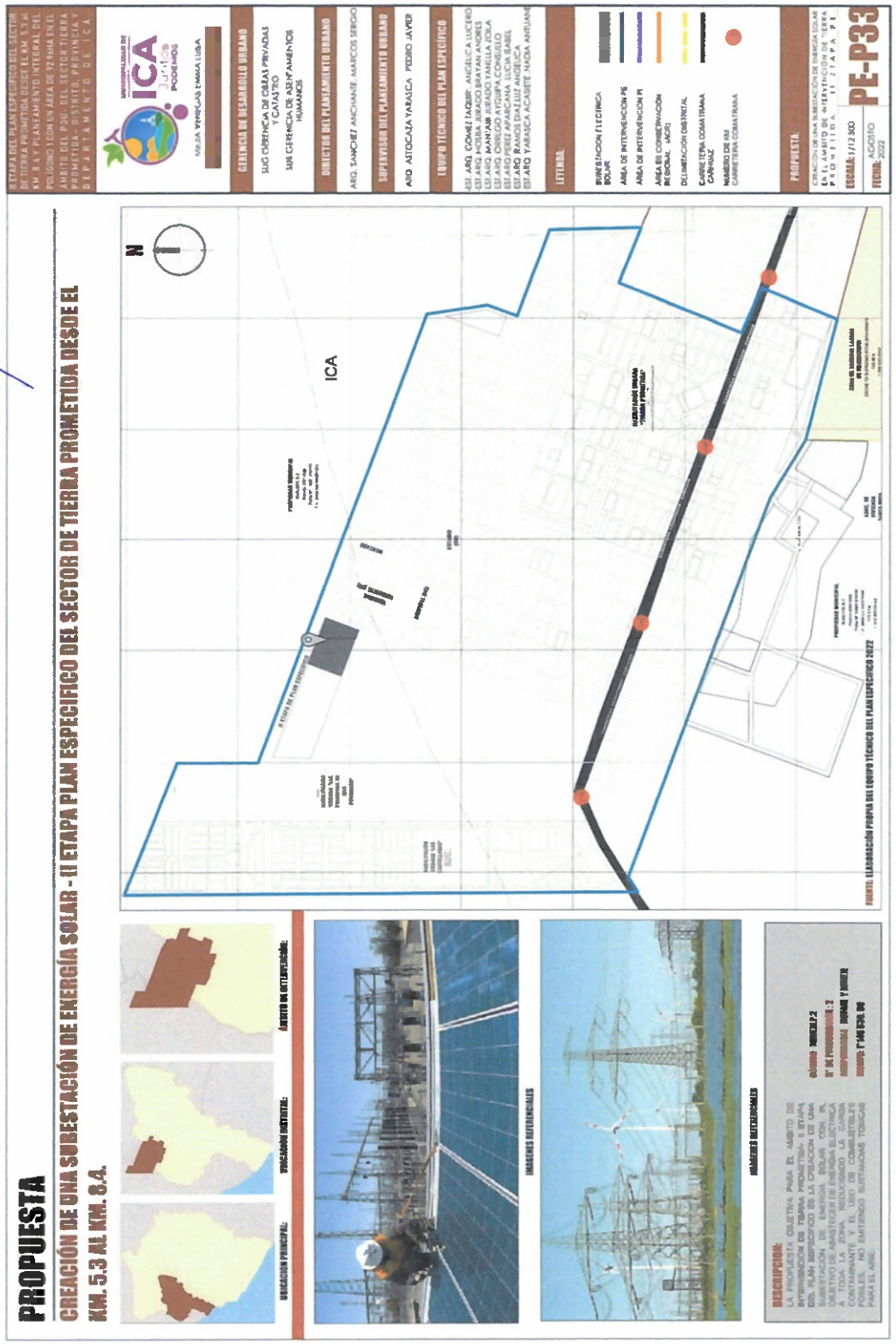

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 18: Ampliación de las Redes de Alumbrado Público – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



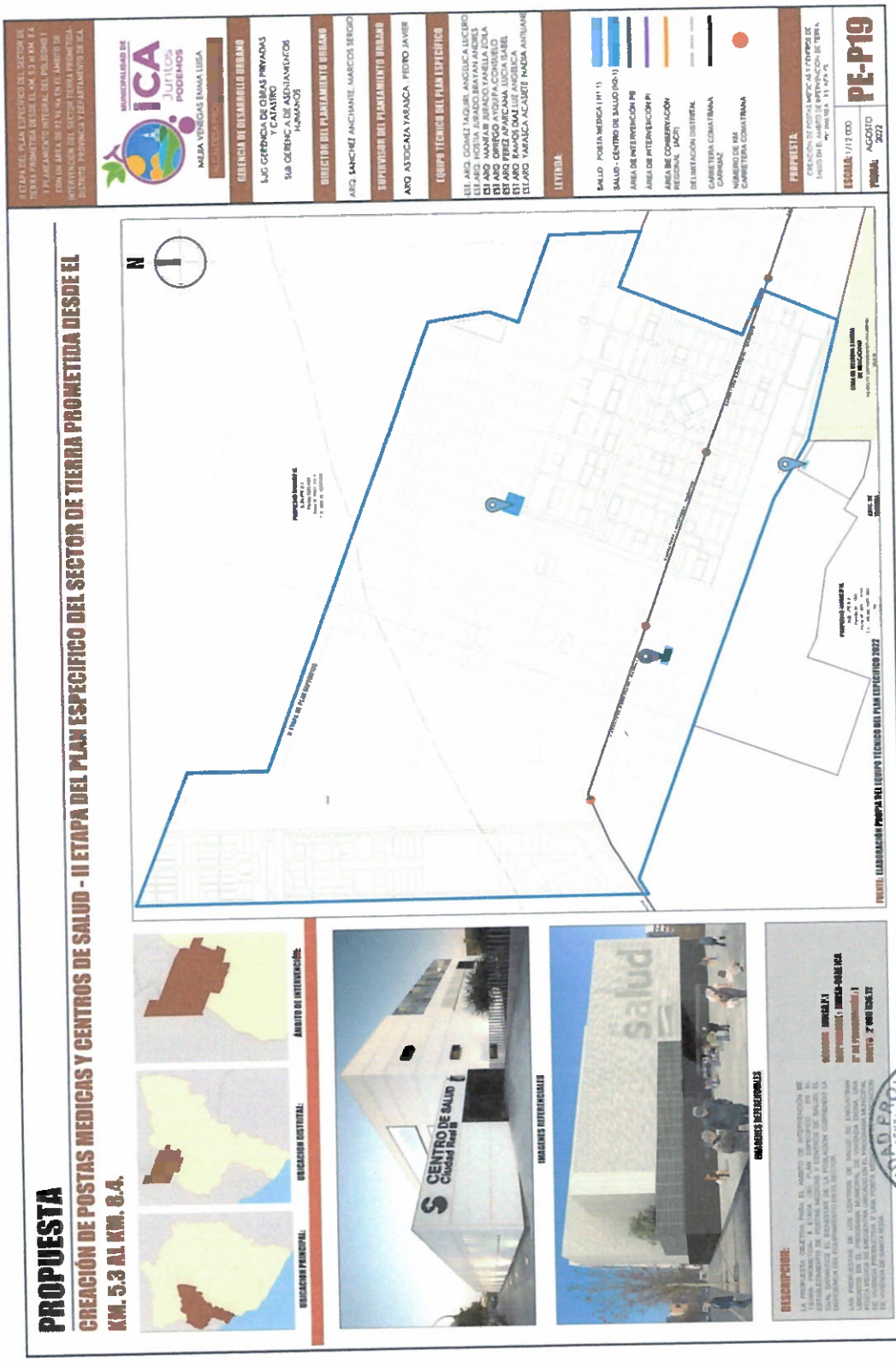

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 19: Subestación Eléctrica de Energía solar – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



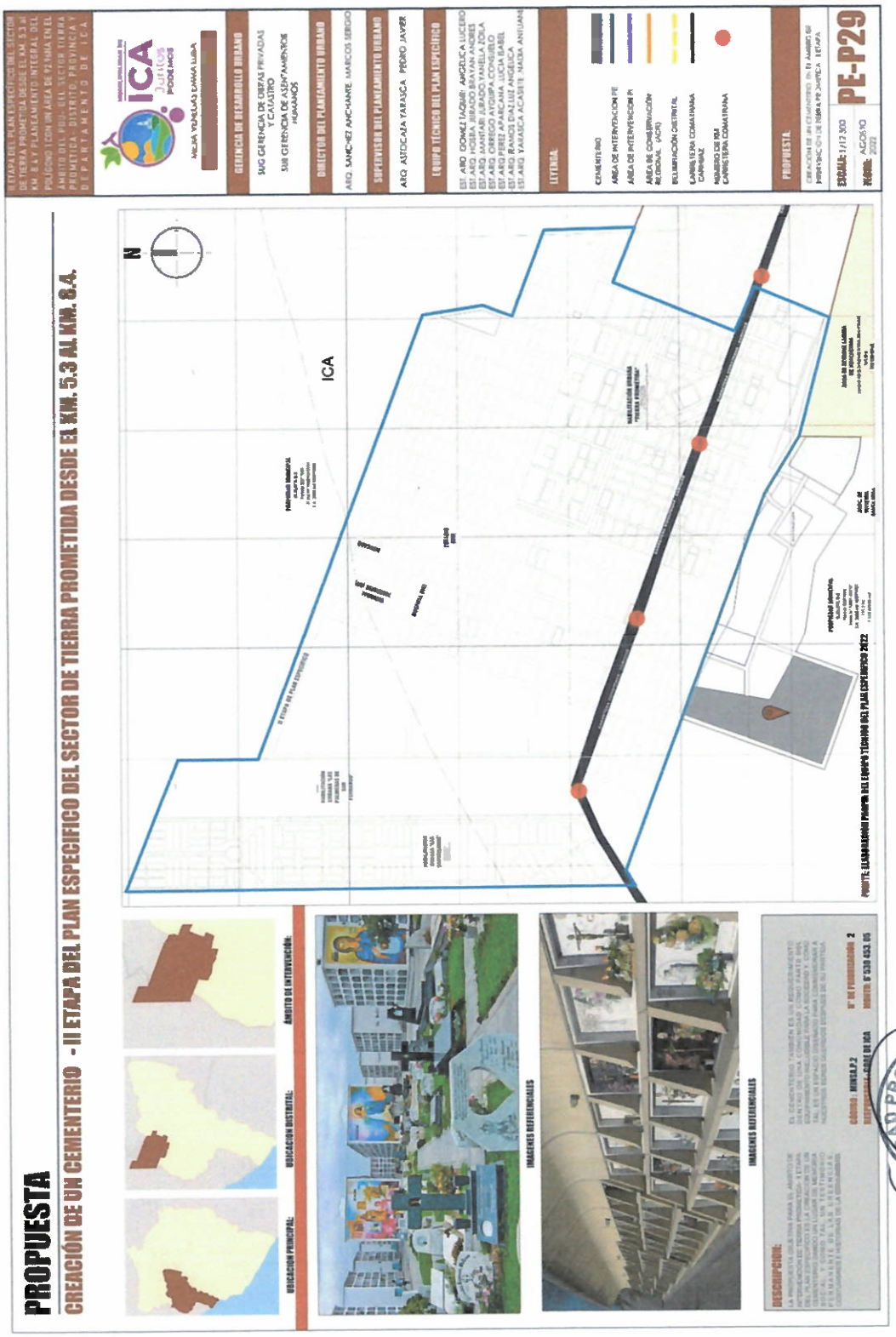

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 20: Creación de Postas Medicas y Centro de Salud – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



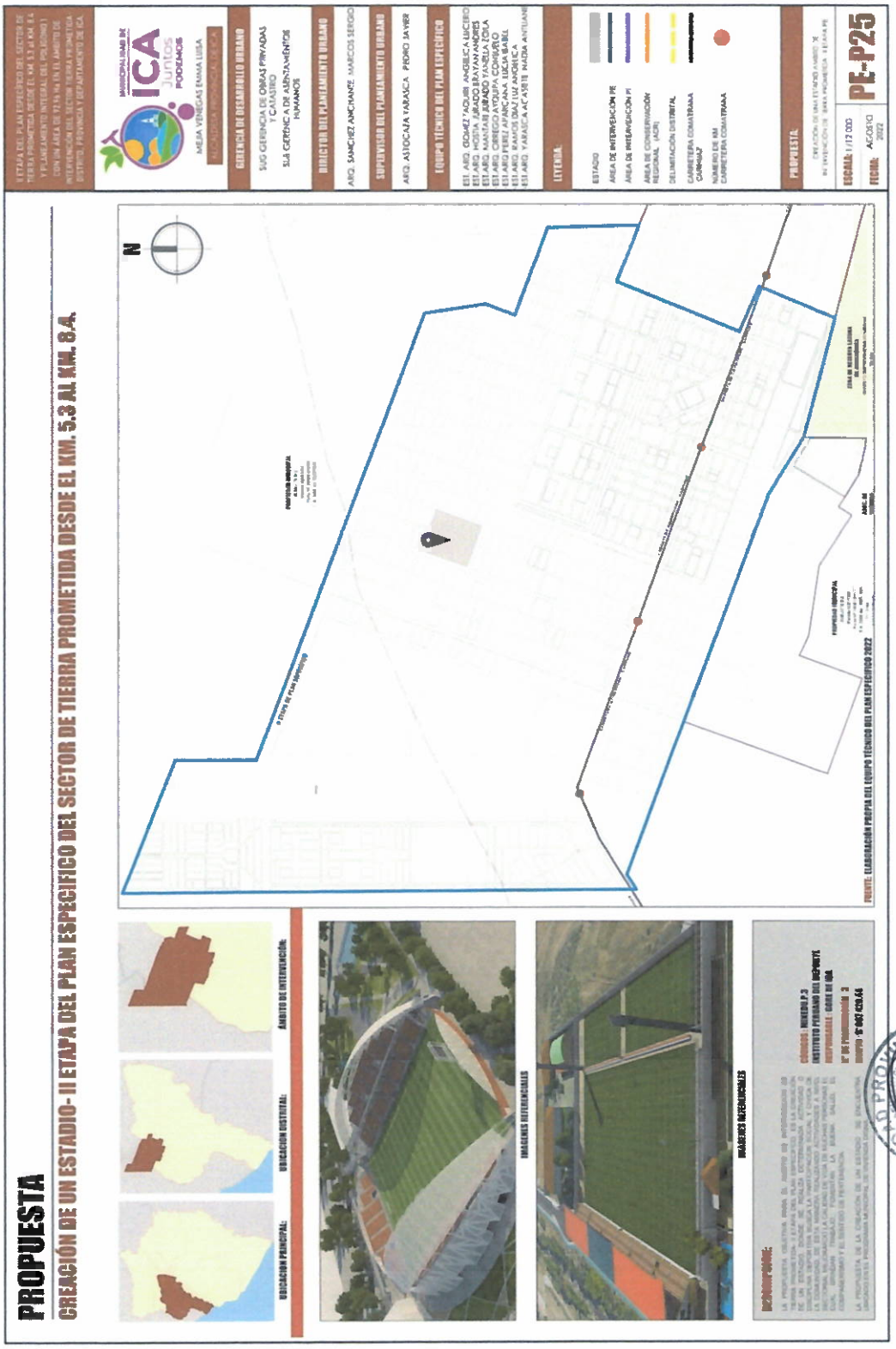

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 21: Creación de un Cementerio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



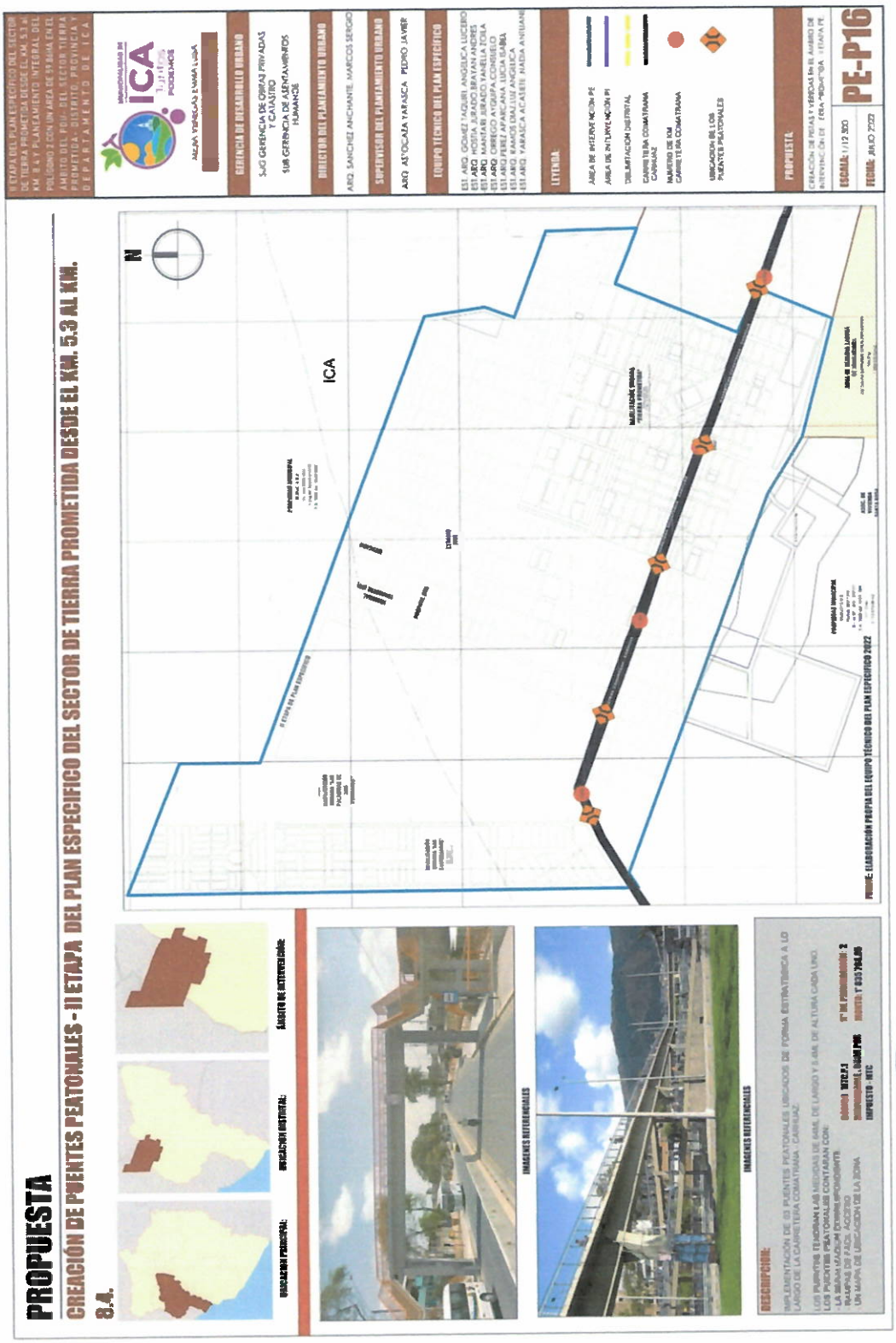

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 22: Creación de un Estadio – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

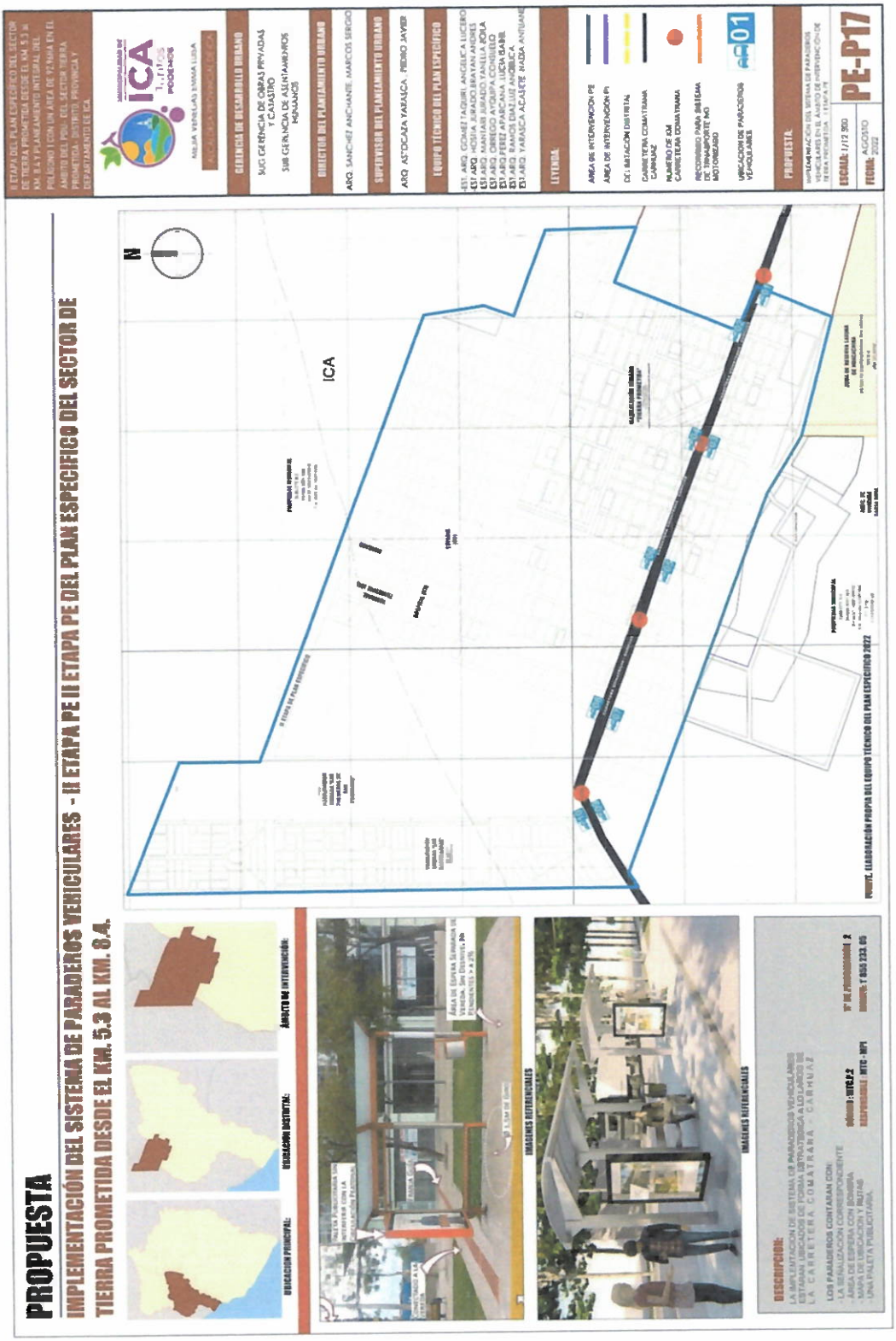
**Gráficos 23: Creación de Puentes Peatonales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

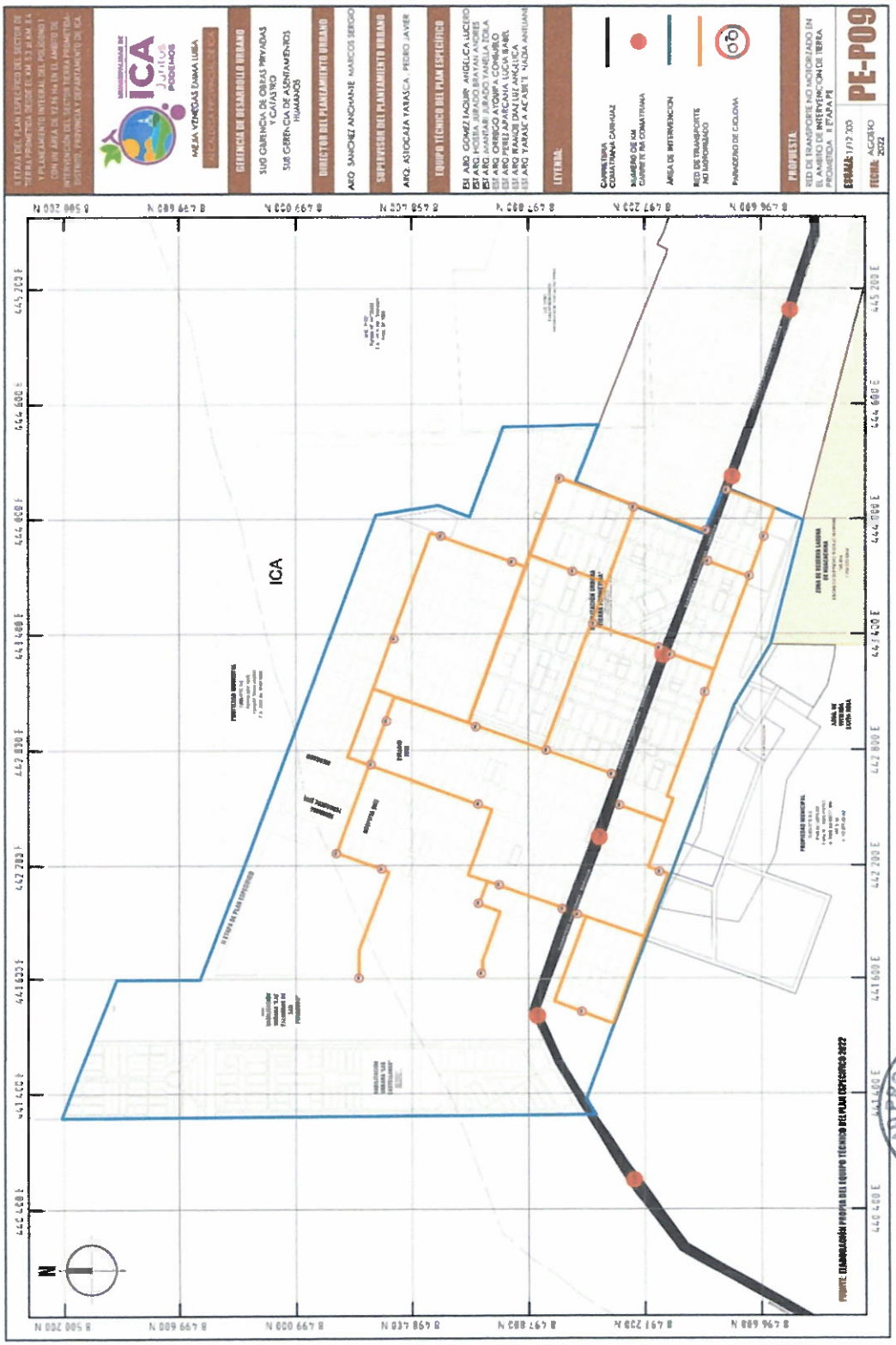
367

**Gráficos 24: Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



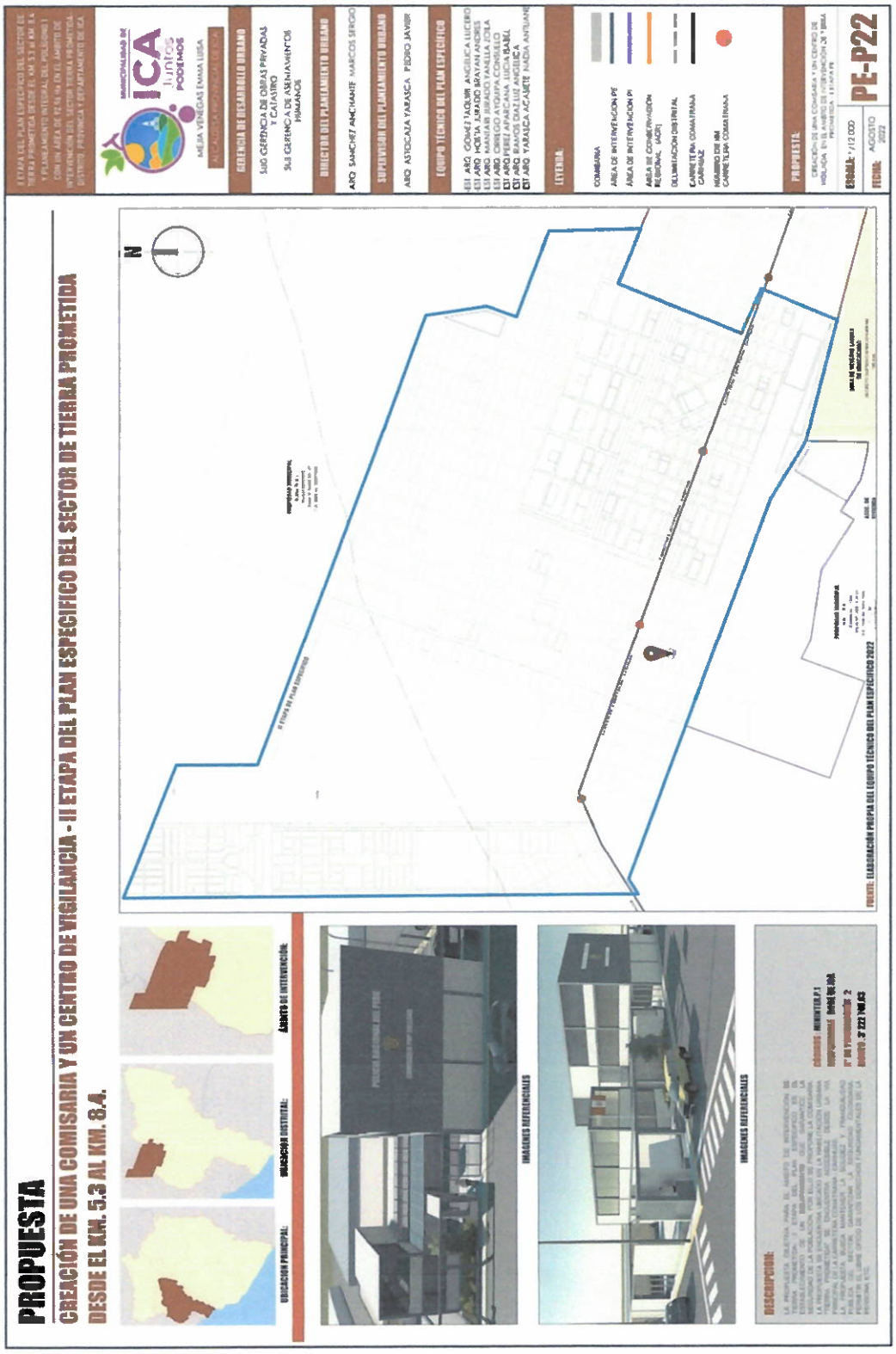

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 25: Implementación del sistema de transporte no motorizado(ciclovía) – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 26: Creación de red de comisarías y centro de vigilancia – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



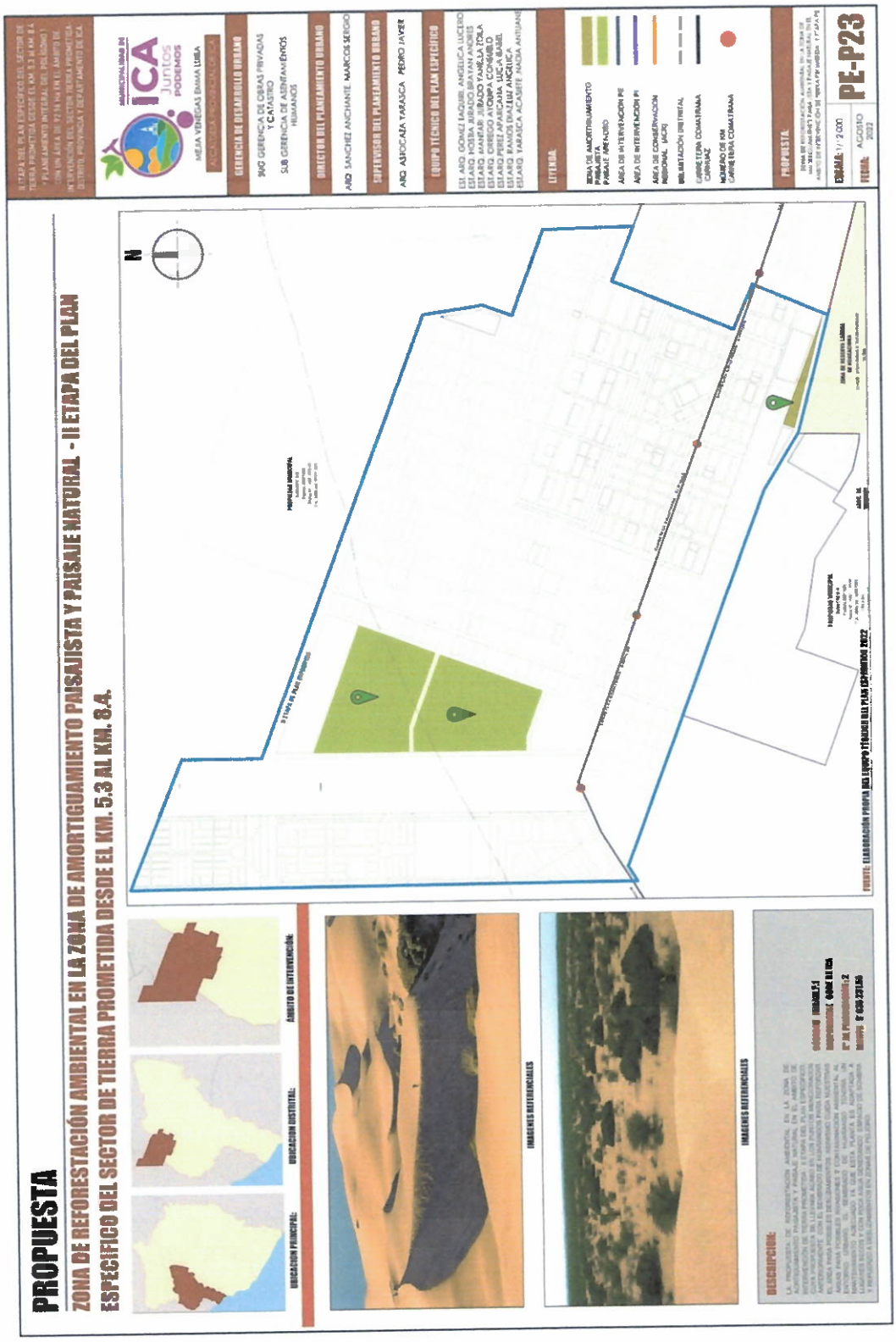

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 27: Creación de una Estación de Bomberos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



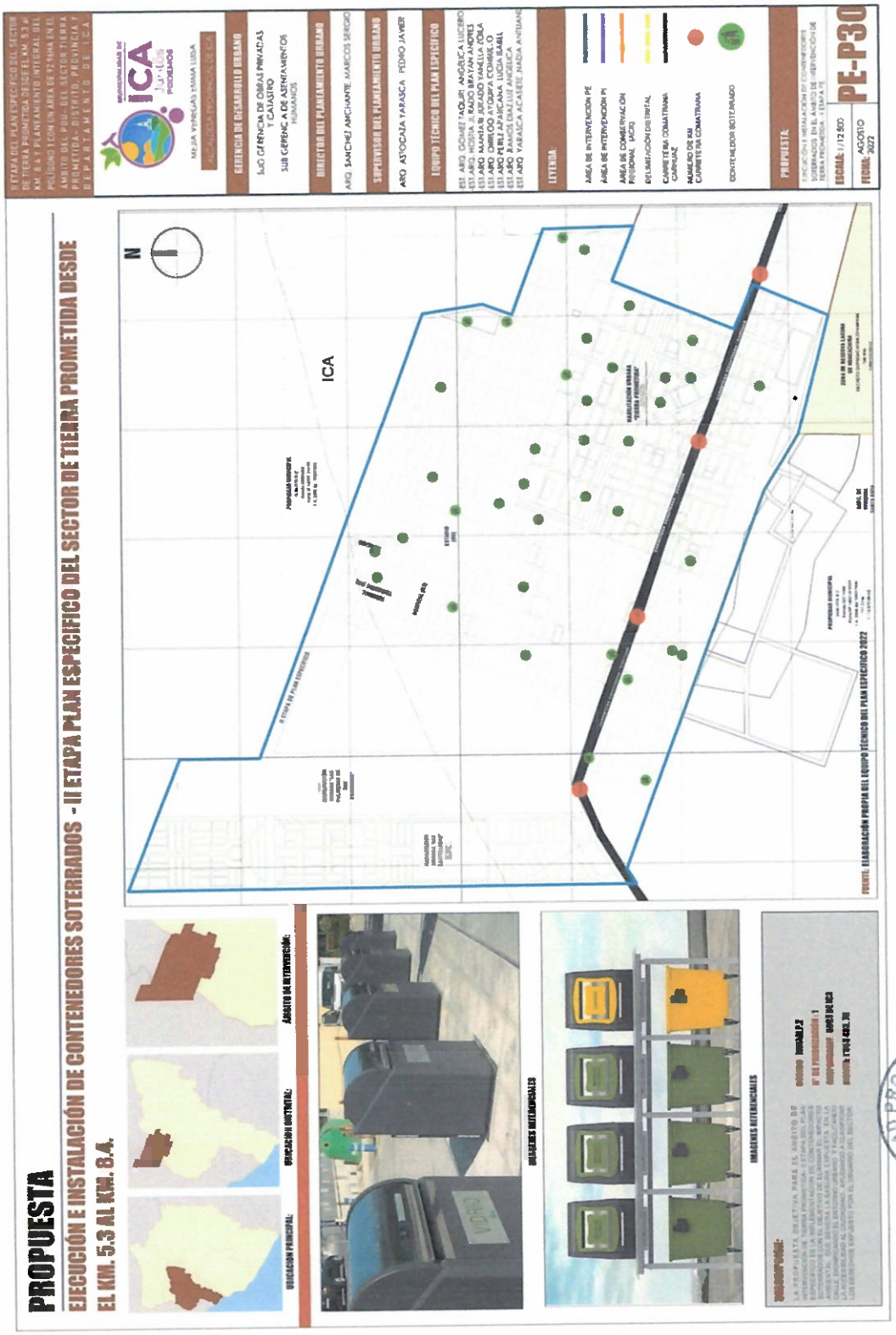

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 28: Zona de Reforestación Ambiental en la Zona de Amortiguamiento Paisajista y Paisaje Arenoso– II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



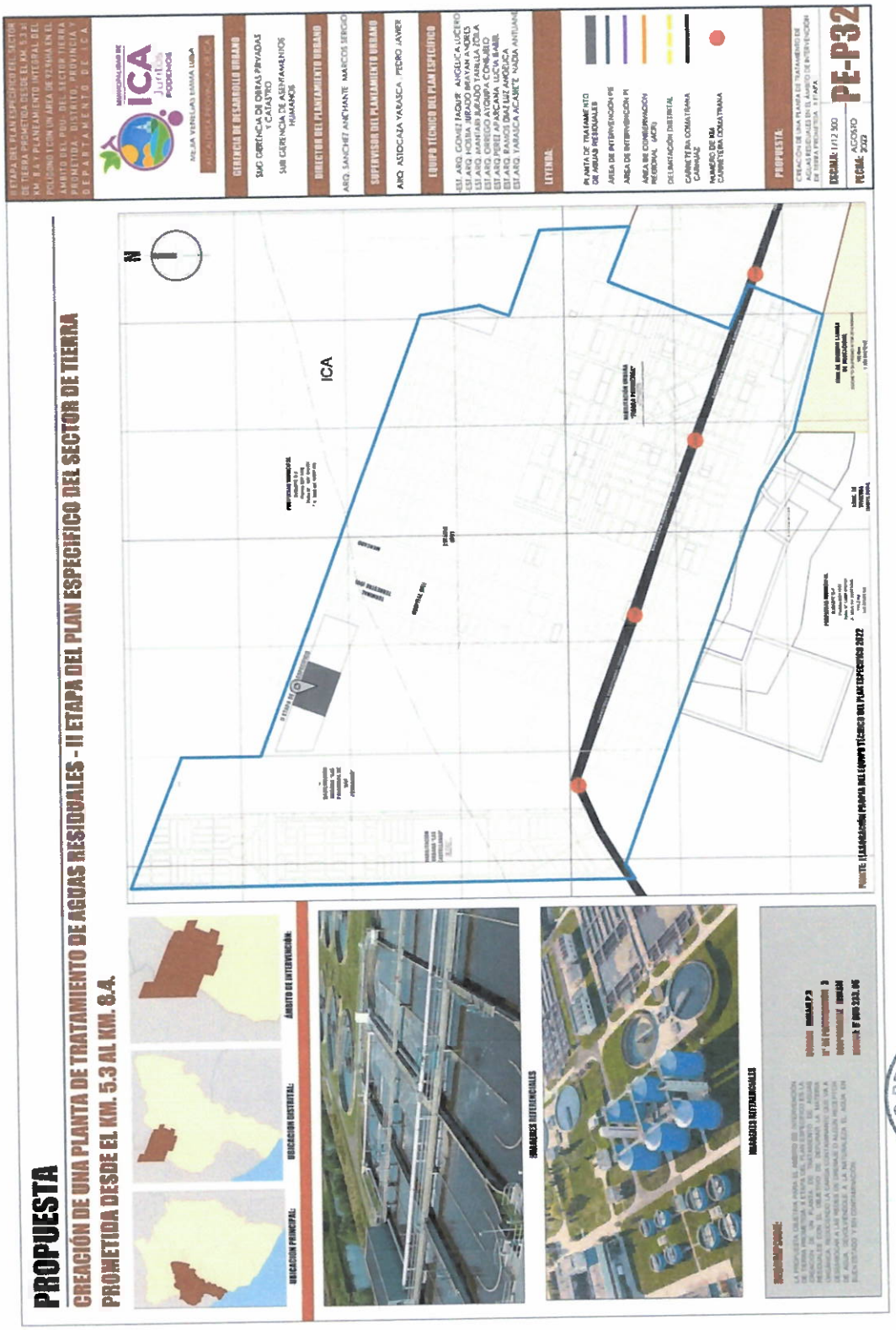

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 29: Ejecución e Instalación de contenedores soterrados – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



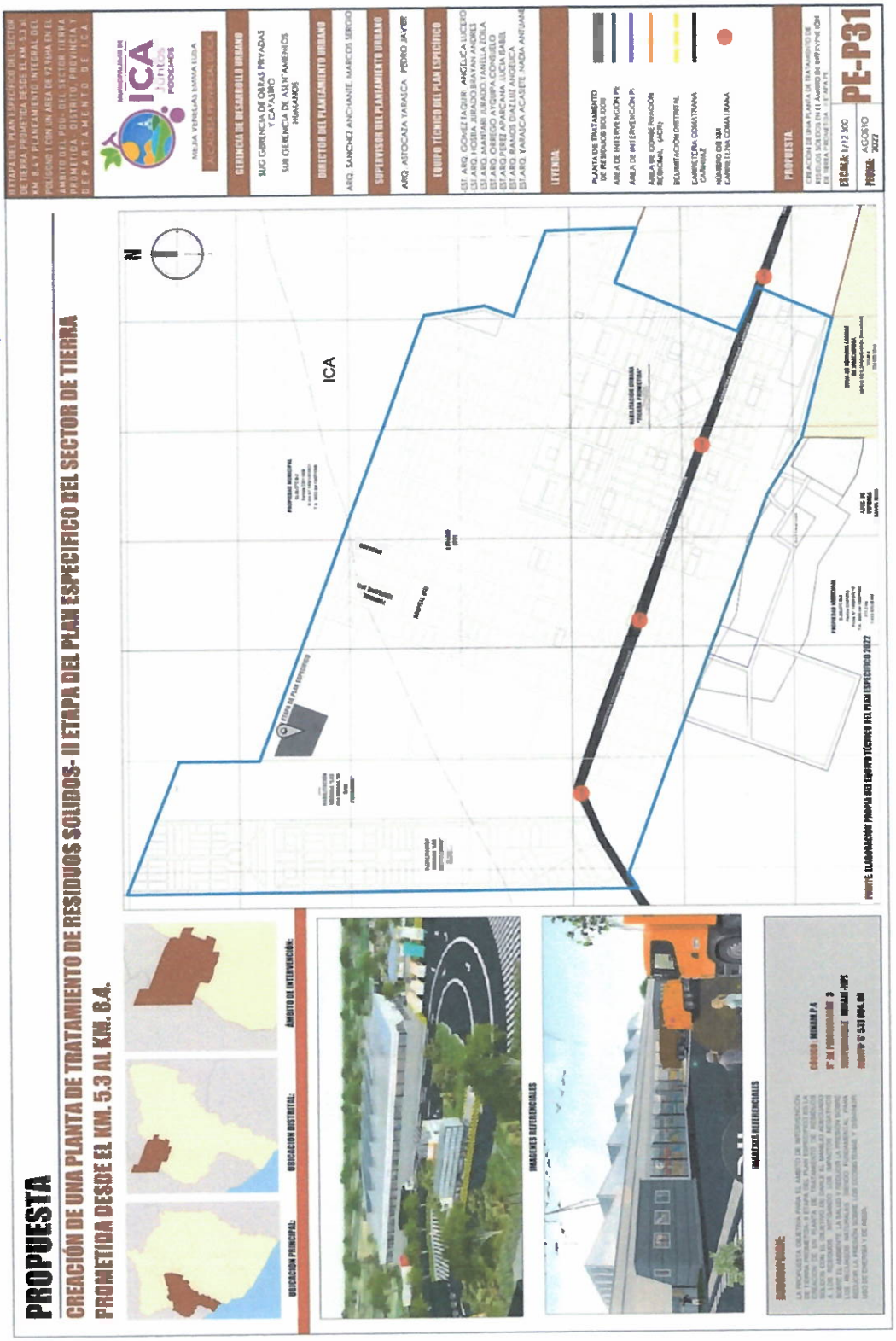

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráficos 30: Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

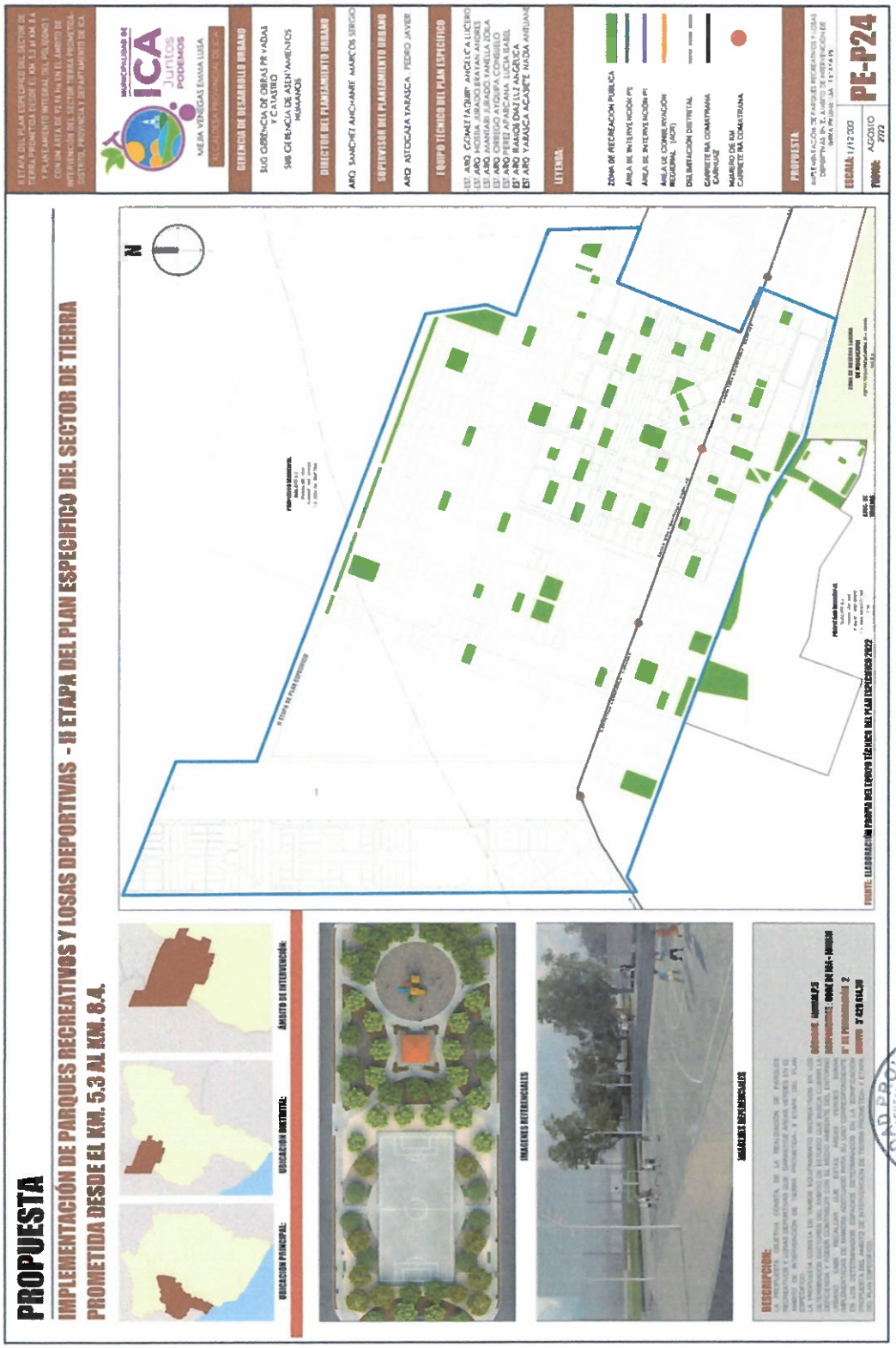
**Gráficos 31: Creación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

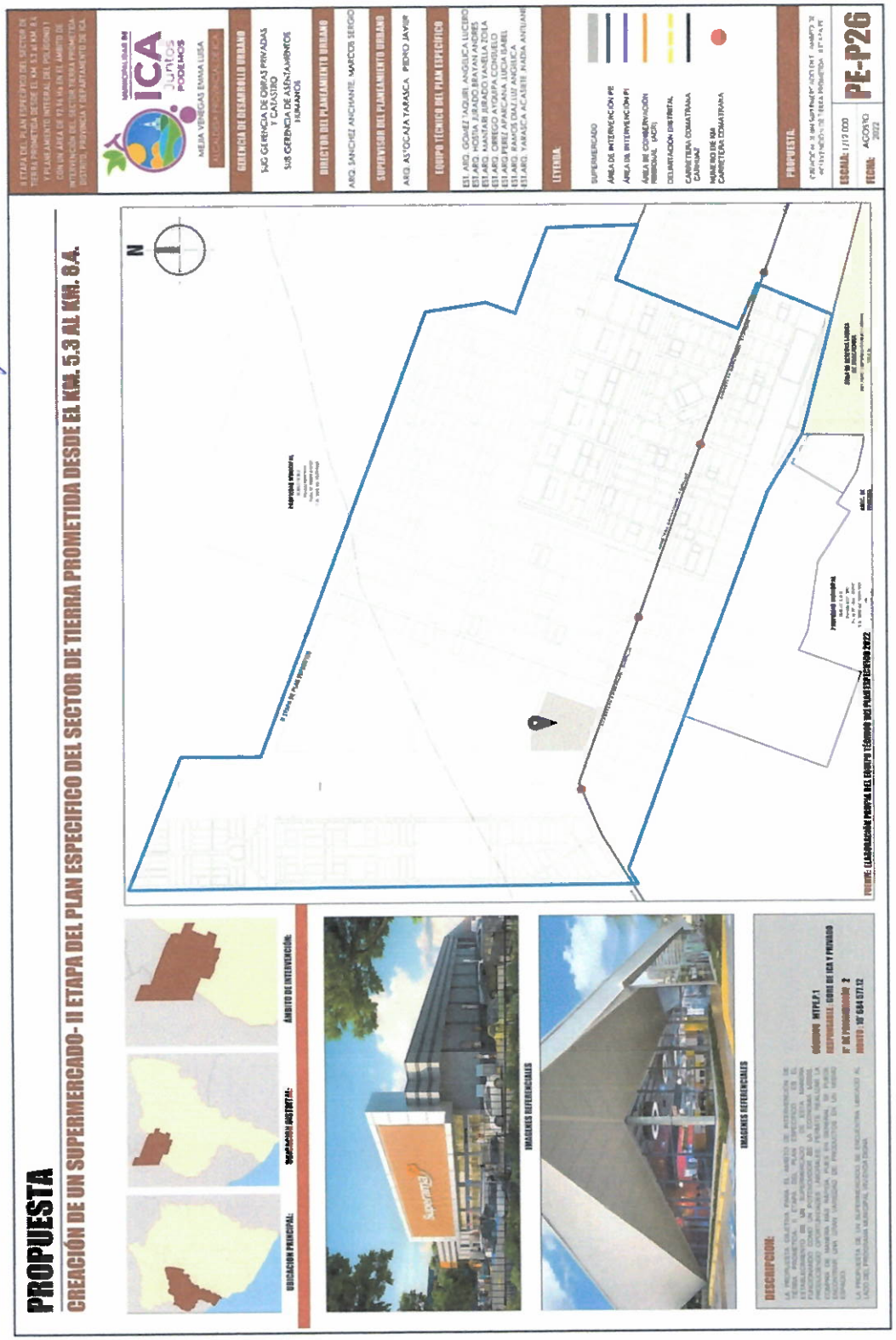
375

**Gráficos 32: Implementación de Parques Recreativos y Losas Deportivas Residuales – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



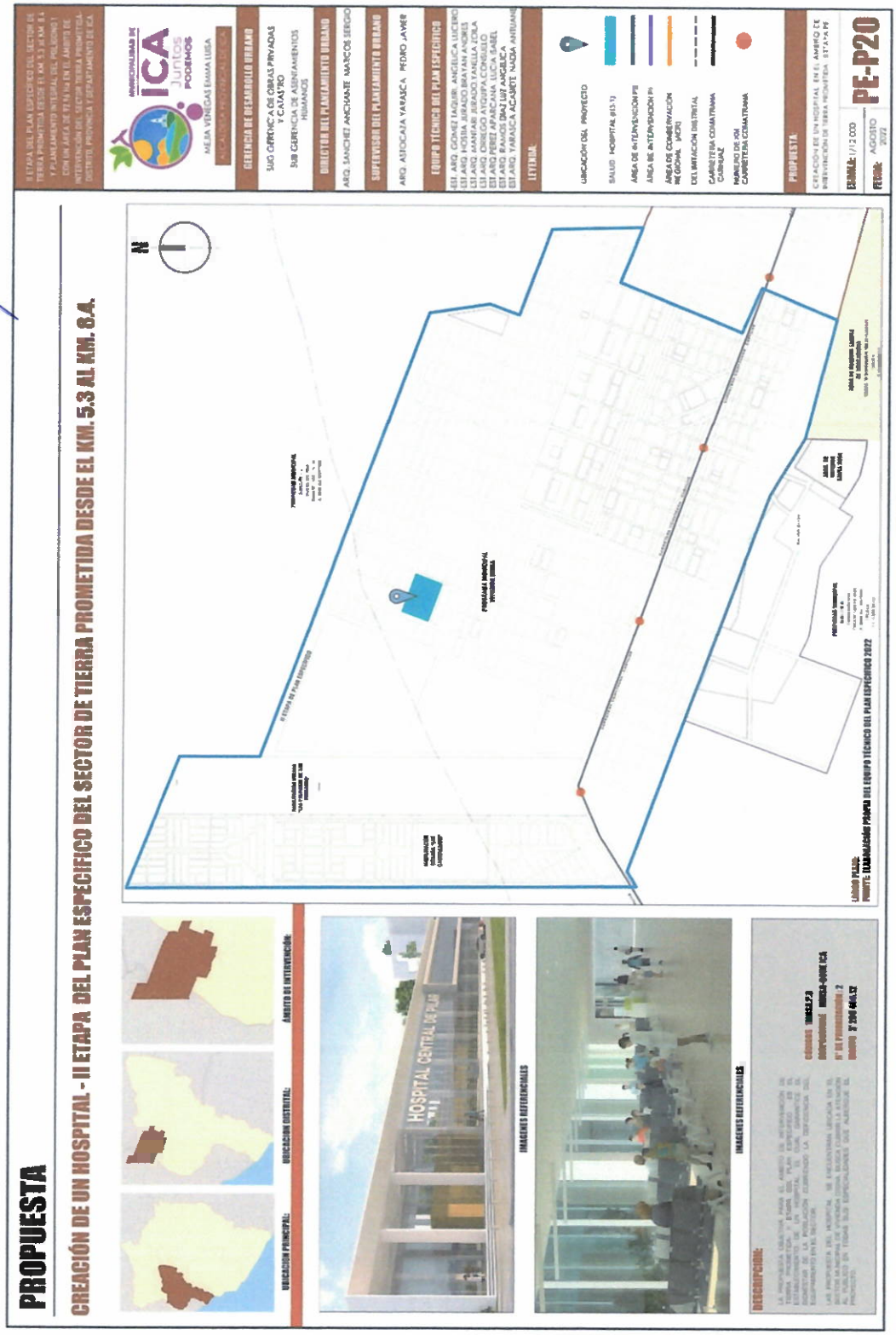

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 33: Creación de un Supermercado – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



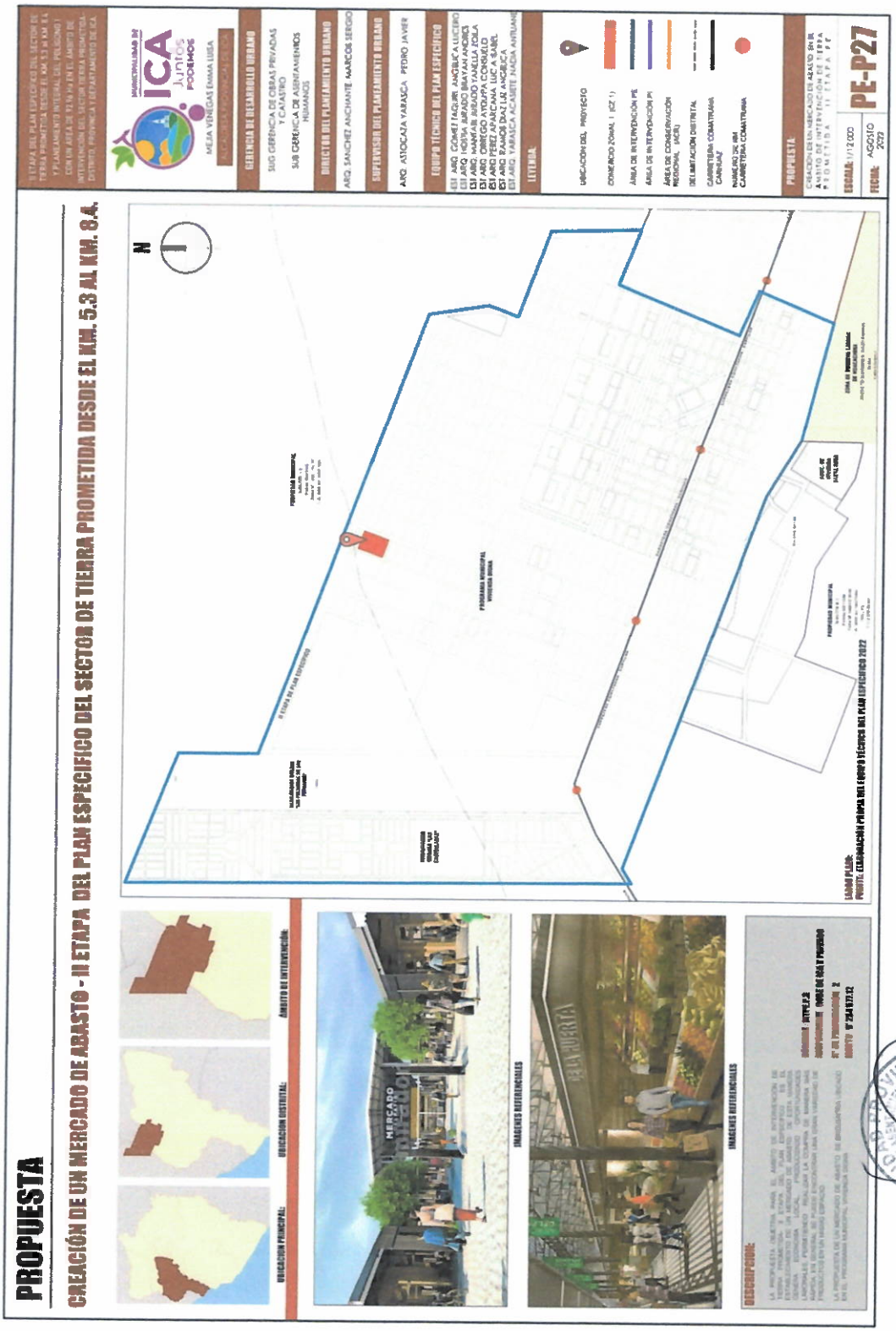

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 34: Creación de un Hospital – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**



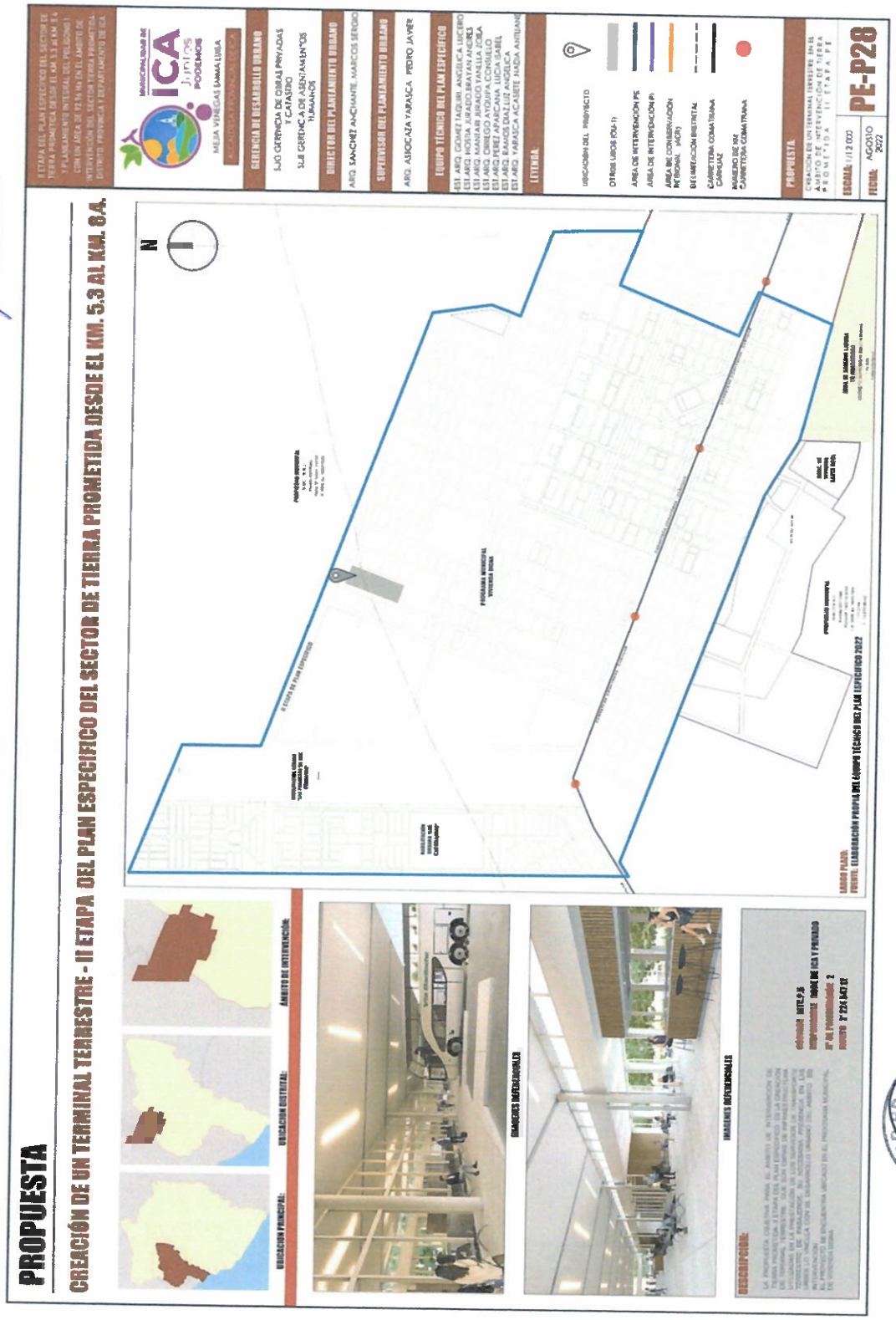

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 35: Creación de un Mercado de Abasto – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**Gráfico 36: Creación de un Terminal Terrestre – II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

## 4.10. Plano de ubicación de la cartera de proyectos.

**Gráfico 37: Plano de Ubicación de Cartera de Proyectos**




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

## 5. Prohibiciones en el ámbito de intervención del Plan Específico

**Artículo 1.** - Que prohibida toda venta ilegítima de terrenos en el ámbito de la II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4., con excepción de los predios de propiedad privada que se encuentran sujetos a la correcta ejecución de actividades de venta de predios, conforme lo establece la normativa vigente.

**Artículo 2.** - Se deja constancia expresa que la adquisición debe ser de manera formal con la entidad correspondiente mediante los mecanismos que esta establezca en el marco de sus competencias.

**Artículo 3.** - Los predios debidamente saneados y formalizados a favor de la población directamente beneficiaria en el ámbito del estudio no podrán ser comercializados o transferidos a terceros por un periodo no menor de 10 años.

**Artículo 4.** - Queda expresamente prohibida la transferencia de posesión en los sectores involucrados en el Plan Específico, lo cual estará sujeto bajo sanción probado el hecho conforme lo establece la legislación administrativa, civil y penal.

**Artículo 5.** - Queda prohibido la realización de estudios complementarios al presente plan con excepción de lo que expresamente autorice la entidad correspondiente, descartando en su extremo la necesidad de realizar estudios anexos al Plan Específico ya que se trata de una competencia exclusivamente Municipal tipificada en la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

**Artículo 6.** - Los predios destinados a servicios públicos complementarios serán de naturaleza intangible, inalienable e imprescriptible y estará prohibida su ocupación bajo sanción de ley como corresponde sin perjuicio de la prohibición en generar derechos sobre los mismos. La zonificación destinada a los mismos no será pasible de modificaciones.

**Artículo 7.** - Las áreas destinadas a zonas de recreación pública (Parques, Parques Zonales, etc.) se encuentran prohibidas de ser ocupadas bajo sanción siendo de naturaleza intangible, inalienable e imprescriptible.

**Artículo 8.** - Los predios involucrados en el ámbito del PE estarán sujetos mediante sus retiros municipales a las aportaciones viales necesarias para el adecuado desarrollo del área de intervención en las oportunidades que sea necesario para su ejecución.

## 6. Conclusiones

- Para el ámbito de la II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 se desarrolló la Propuesta de Zonificación que tiene como propósito encauzar el crecimiento y desarrollo ordenado del área a intervenir. Asimismo, al ver deficiencia en determinados usos de suelo se propuso determinadas áreas para equipamientos que beneficiarían el ámbito de intervención del PE.

- Según el estudio de mecánica de suelo y previo a la visita a campo se verifico los AA. HH del área a intervenir, se realizó láminas de diagnóstico para dar validez a la propuesta de ALTURA DE EDIFICACIONES teniendo en cuenta los temas (estudio de suelo, topografía, riesgo por sismo, etc.) para tener un sustento de la propuesta adecuada en el PE.

- Los parámetros urbanísticos se establecen en la Propuesta de Zonificación en la cual deberán tener en cuenta a futuras construcciones que se realizarán en el ámbito de Intervención de II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4, para no sufrir daños materiales y muertes humanas por desprendimientos de edificaciones en lugares no establecidos para la vivencia.

- Podemos mencionar que el Plan Vial en el ámbito de intervención II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4, servirá como un documento base y de consulta de los indicadores territoriales del ámbito de intervención, además de ser carta de presentación para los organismos cooperantes como documento de gestión vial, cumpliendo el rol de documento de planificación vial y/o precursor - generador de obras viales de importancia para el desarrollo del sector.
- Para poder ejecutar los diferentes proyectos priorizados en el ámbito de intervención deberán contar con una titulación previa por COFOPRI. Asimismo, podrán tener beneficios como el servicio básico y poder acceder a programas de vivienda.

- La cartera de proyectos a ejecutar se estableció de acuerdo al déficit de equipamientos del ámbito de intervención de II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4. Asimismo, se logra priorizar los proyectos más importantes para su ejecución.

## 7. Recomendaciones

- Se deberá respetar la Zonificación Planteada en el ámbito de intervención de II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4 que busca encauzar el crecimiento y desarrollo ordenado del área a intervenir.

- Se recomienda que a futuras edificaciones tengan en cuenta la altura de edificación según los diferentes estudios previos y el diagnostico respectivo por la cual se basó la propuesta de altura de edificaciones del PE.

- Los parámetros urbanísticos son esenciales en la Propuesta de Zonificación en la cual se deberá tener en cuenta a futuras construcciones que se realizaran en el ámbito de Intervención de II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

- Con respecto al sistema vial debemos tener en cuenta las determinadas medidas respecto al ancho de vial propuesto. Asimismo, los pobladores del ámbito de estudio deben dejar un retiro respectivo para el determinado proyecto que tiene como finalidad permitan el tráfico continuo y seguro tanto de vehículos en pistas como de transeúntes en veredas.

- Los sectores del ámbito de intervención deberán contar con una titulación previa por COFOPRI, para así poder acceder a varios beneficios como programas de vivienda y contar con los servicios básicos esenciales.

- Los proyectos que se encuentran en la cartera de proyectos deberán tener en consideración los parámetros urbanísticos y zonificación ya establecida para su ejecución en el presente ámbito de intervención de II etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida desde el km.5.3 al km.8.4.

## 8. Bibliografía

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación-DECRETO SUPREMO-N° 029-2019-VIVIENDA. (2019). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-de-licencias-de-ha-decreto-supremo-n-029-2019-vivienda-1823291-1/.

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible-DECRETO SUPREMO-N° 022-2016-VIVIENDA. (2016). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-de-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/.

LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES-LEY Nº 27972. (2003). https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0015/3-ley-organica-de-municipalidades-1.pdf

Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización-LEY-N° 31056. (2015). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-amplia-los-plazos-de-la-titulacion-de-terrenos-ocupa-ley-n-31056-1895502-2/

Reglamento Nacional de Edificaciones. (2022). Construccion.org. https://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - ¿Qué hacemos? (2022, Enero 13). Www.gob.pe. https://www.gob.pe/4194-organismo-de-formalizacion-de-la-propiedad-informal-que-hacemos

NORMA-GH.020-COMPOENENTES_DE_DISENO_URBANO. (2011). http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/NORMA_GH.020_COMPOENENTES_DE_DISENO_URBANO.pdf

NORMA-GH.020-COMPOENENTES DE DISENO URBANO. (2011). http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/NORMA_GH.020_COMPOENENTES_DE_DISENO_URBANO.pdf

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE 2013-2021 - REGLAMENTO DE SISTEMA VIAL
URBANO. (2013). https://www.muninuevochimbote.gob.pe/multimedia/descargas/OBRAS-POR-IMPUESTO/2-REGLAMENTO%20DE%20SISTEMA%20VIAL%20URBANO.pdf

TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO - CÓDIGO DE TRÁNSITO - DECRETO SUPREMO Nº 016-2009-MTC. (2009). https://www.sutran.gob.pe/wp-content/uploads/2015/08/D_-NRO_016-2009-MTC_AL_05.05.14.pdf

REGLAMENTO NACIONAL DE TRANSITO. (2001). http://transparencia.mtc.gob.pe/idm_docs/normas_legales/1_1_56.pdf

Decreto Supremo que modifica el Reglamento Nacional de Tránsito, aprobado por Decreto Supremo N° 033-2001-MTC y el Reglamento Nacional de Vehículos, aprobado por Decreto Supremo No 058-2003-MTC, para establecer las reglas de circulación de los vehículos de movilidad personal y otras disposiciones-DECRETO SUPREMO-N° 023-2021-MTC.(2021).Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-modifica-el-reglamento-nacional-de-trans-decreto-supremo-n-023-2021-mtc-1969135-2/

Norma Técnica N° 0021- MINSA/DGSP V.01 (2004) y V.03 (2011), aprobada mediante RM. N° 769-2004/MINSA y R.M. N°546 – 2011/MINSA, respectivamente.
MINEDU, "Normas Técnicas de diseño para Centros Educativos Urbanos – Educación Primaria – Educación Secundaria.

Ministerio de Educación (2014). Norma Técnica para el diseño de locales de educación básica regular nivel inicial. Lima: MINEDU.

Ministerio de Educación (2015). Norma Técnica para el diseño de locales de educación superior. Lima: MINEDU.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.A.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

# RELACIÓN DE PLANOS - PROPUESTA

PE-P01 ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

PE-P02 ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P03 INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN AL ENTORNO URBANO DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P04 IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P05 ALTURA DE EDIFICACIÓN PROYECTADA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P06 IDENTIFICACIÓN DE ZONAS SEGURAS Y RUTAS DE EVACUACIÓN EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P07 PROPUESTA DE SISTEMA VIAL EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P08 SECCIONES VIALES DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P09 RED DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P10 UBICACIÓN DE LA CARTERA DE PROYECTOS DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P11 FORMALIZACIÓN DE LOS AA. HH EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

PE-P12 CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPADE

PE-P13 CREACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P14 AMPLIACIÓN DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P15 CREACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

PE-P16 CREACIÓN DE PUENTES PEATONALES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18611

Pedro Javier Astocaza Yaraso
ARQUITECTO
CAP 19290

PE-P17 IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE PARADEROS VEHICULARES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

PE-P18 IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVÍA) EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA PE

PE-P19 CREACIÓN DE POSTAS MÉDICAS Y CENTROS DE SALUD EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P20 CREACIÓN DE UN HOSPITAL

PE-P21 CREACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P22 CREACIÓN DE UNA COMISARÍA Y UN CENTRO DE VIGILANCIA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P23 ZONA DE REFORESTACIÓN AMBIENTAL EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA Y PAISAJE NATURAL EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P24 IMPLEMENTACIÓN DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA

PE-P25 CREACIÓN DE UN ESTADIO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA (PRIORIDAD 3)

PE-P26 CREACIÓN DE UN SUPERMERCADO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P27 CREACION DE UN MERCADO DE ABASTOS

PE-P28 CREACIÓN DE UN TERMINAL TERRESTRE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P29 CREACIÓN DE UN CEMENTERIO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P30 EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

PE-P31 CREACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA.

PE-P32 CREACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA.

PE-P33 CREACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA.

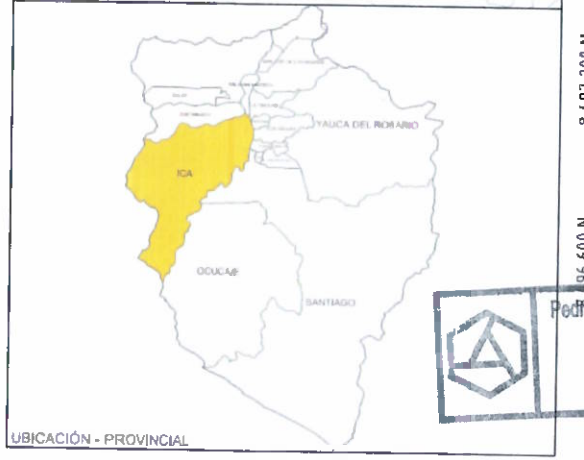
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



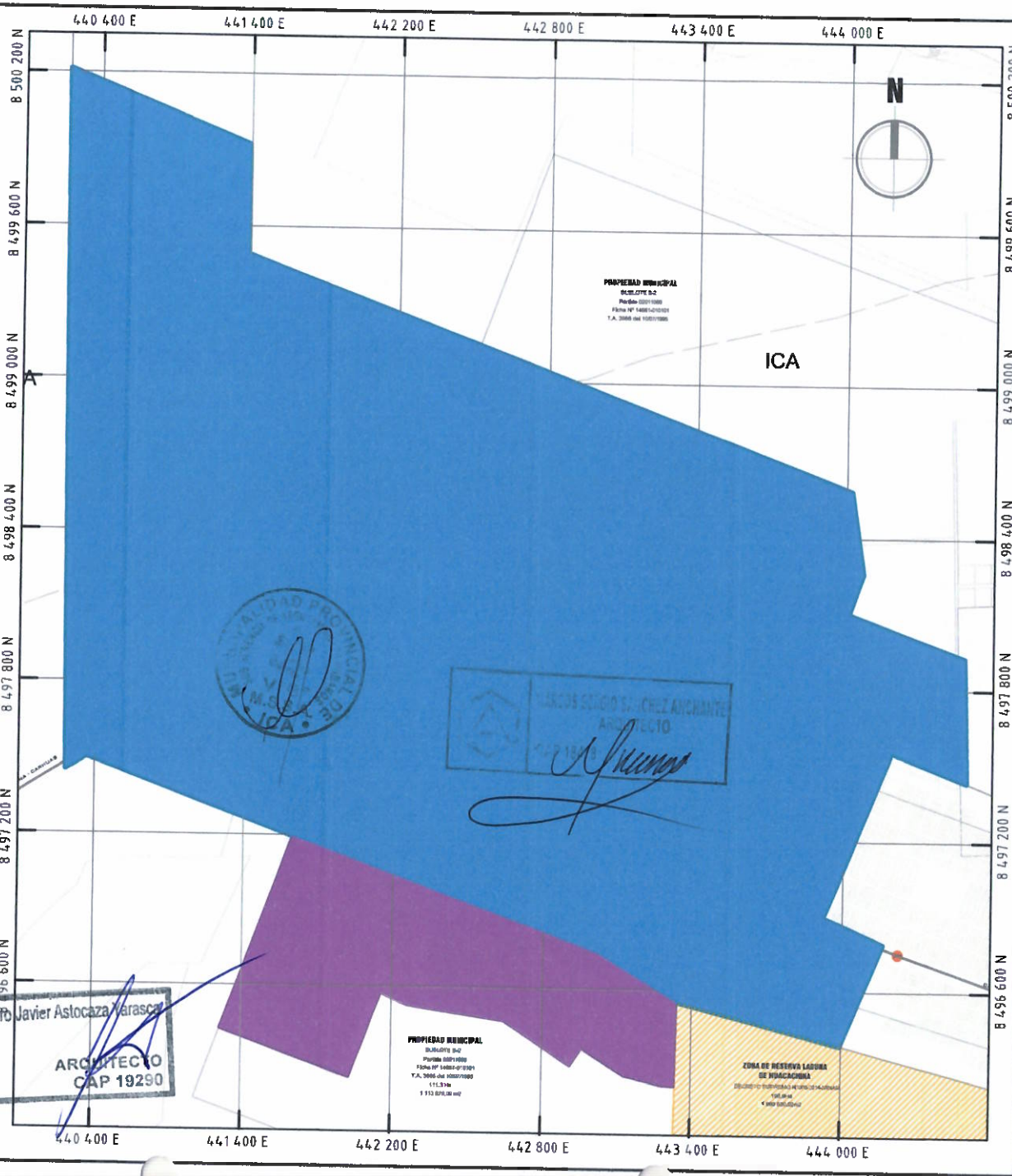

UBICACIÓN - NACIONAL




UBICACIÓN - REGIONAL




UBICACIÓN - PROVINCIAL




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**DESCRIPCIÓN:**

Perú está ubicado en la parte occidental de América del Sur. Con una extensión de 1 285 215.6 KM2. El departamento de Ica está situado en la costa central. La provincia de Ica cuenta con una extensión aproximada de 7,894 kilómetros cuadrados y está dividida en 14 distitos.
En este contexto, el ámbito de intervención de la II etapa del Plan Específico y Planeamiento Integral se encuentra ubicado en Tierra Prometida.

**LEYENDA:**

- DELIMITACIÓN I ETAPA DEL P.E
- DELIMITACIÓN DEL P.I
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**PROPUESTA:**

PLANO DE UBICACIÓN NACIONAL-REGIONAL-PROVINCIAL

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P01**

385




II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -1 (RDM-1)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-2 (RDM - 2)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-3 (RDM -3)
- VIVIENDA TALLER-1 (I1-R-1)
- COMERCIO VECINAL-1 (CV-1)
- COMERCIO ZONAL-1 (CZ-1)
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1)
- OTROS USOS (OU-1)
- INDUSTRIA LIVIANA (I2-1)
- SALUD - POSTA MEDICA (H1-1)
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1)
- SALUD - HOSPITAL (H3-1)
- EDUCACION BASICA (E1-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E2-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E3-1)
- ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA)
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTICO (ZAP)
- ÁREA DE INTERVENCION PE
- ÁREA DE INTERVENCION PI
- ÁREA DE CONSERVACION REGIONAL (ACR)
- DELIMITACION DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

**PROPUESTA:**

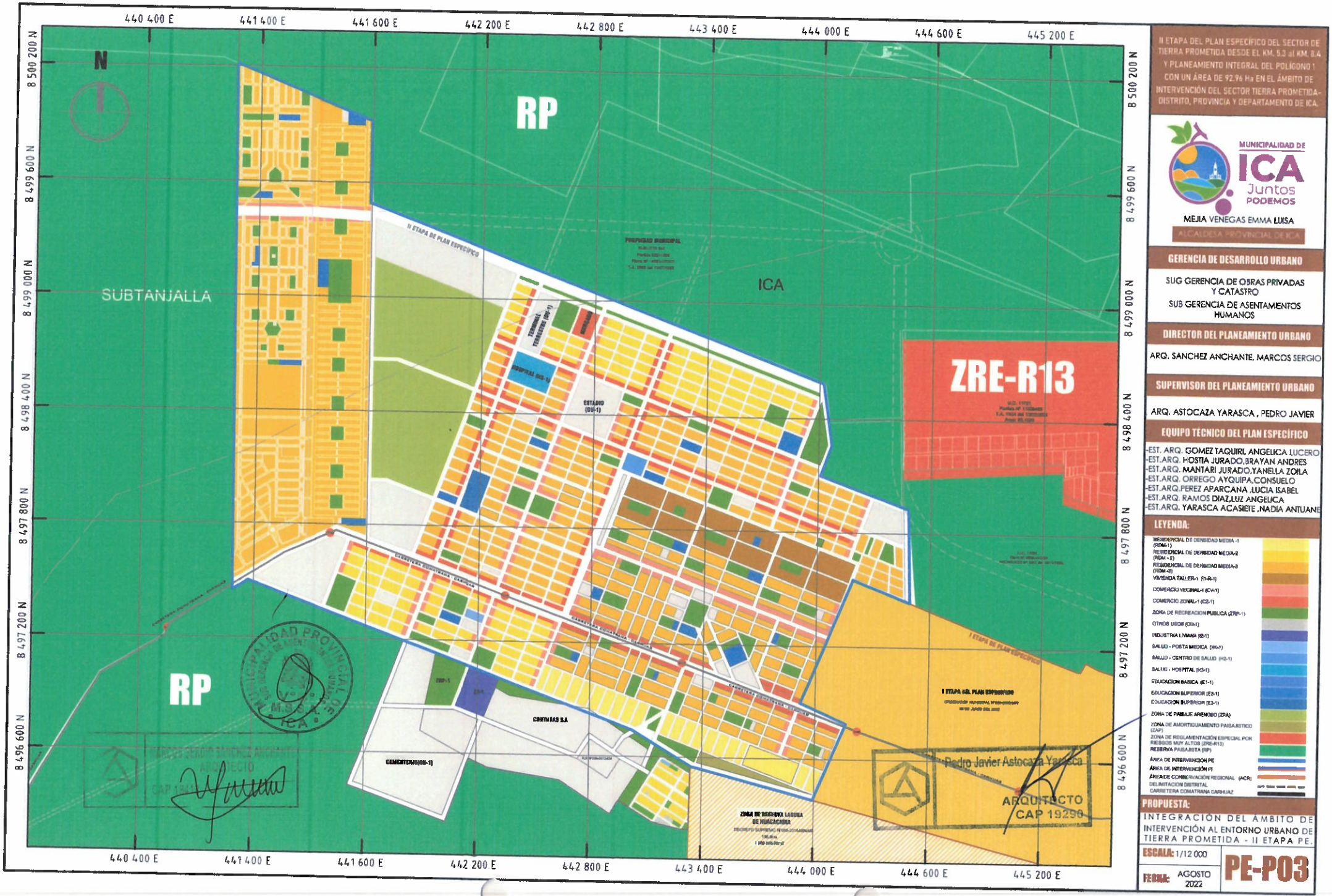
ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P02**

390




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -1 (RDM-1)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-2 (RDM-2)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-3 (RDM-3)
- VIVIENDA TALLER-1 (I1-R-1)
- COMERCIO VECINAL-1 (CV-1)
- COMERCIO ZONAL-1 (CZ-1)
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1)
- OTROS USOS (OU-1)
- INDUSTRIA LIVIANA (I2-1)
- SALUD - POSTA MEDICA (H1-1)
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1)
- SALUD - HOSPITAL (H3-1)
- EDUCACION BASICA (E1-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E2-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E3-1)
- ZONA DE PAISAJE APROBADO (ZPA)
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTICO (ZAP)
- ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS (ZRE-R13)
- RESERVA PAISAJISTA (RP)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACION DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

**PROPUESTA:**

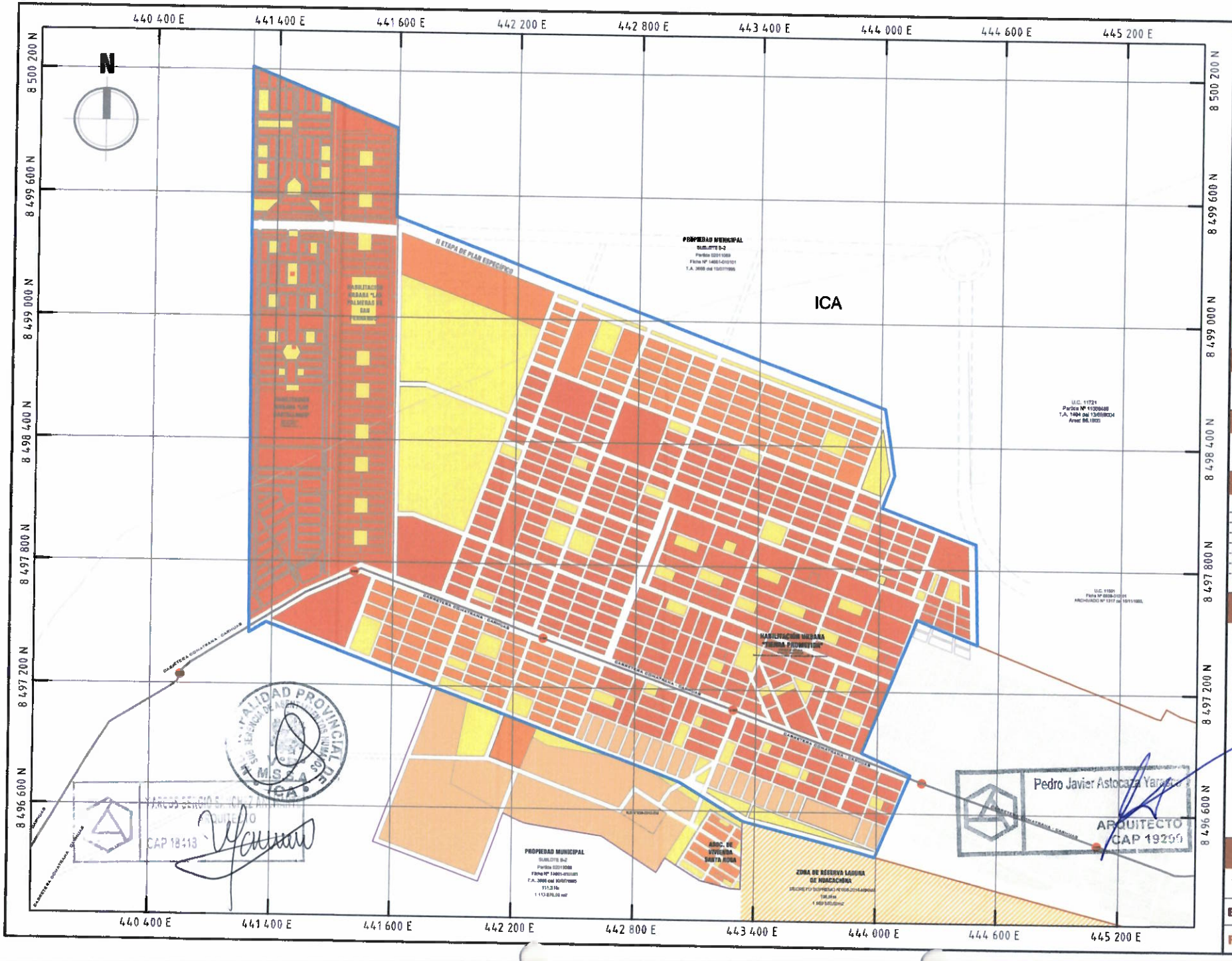
INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN AL ENTORNO URBANO DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P03**

391




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN AREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- 0 NIVEL
- 1 NIVEL
- 2 NIVELES
- 3 NIVELES
- AREA DE INTERVENCION P2
- AREA DE INTERVENCION P1
- AREA DE CONSERVACION REGIONAL (ACR)
- DELIMITACION DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

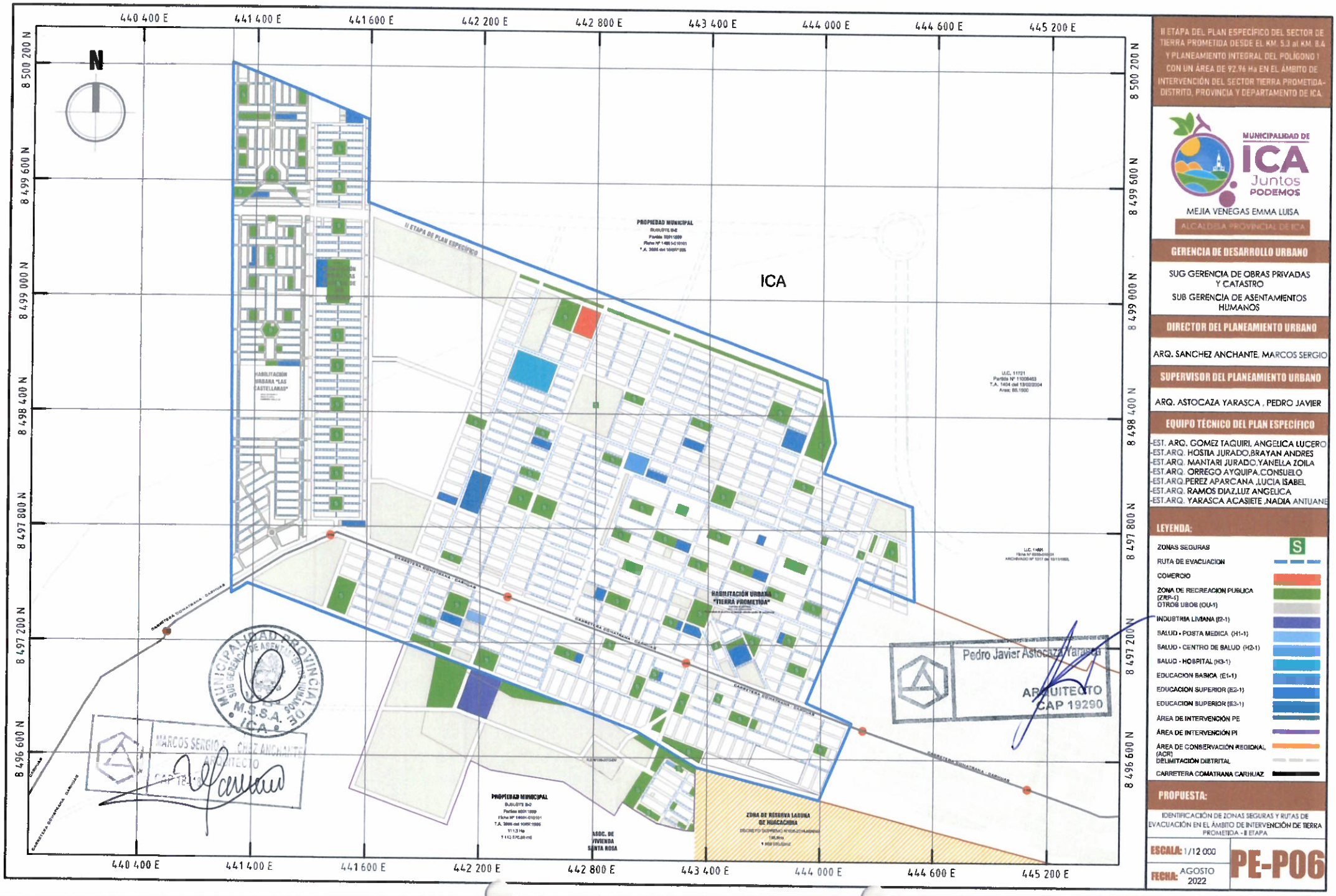
ALTURA DE EDIFICACION PROYECTADA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P05**

392




II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONAS SEGURAS
- RUTA DE EVACUACION
- COMERCIO
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1)
- OTROS USOS (OU-1)
- INDUSTRIA LIVIANA (I2-1)
- SALUD - POSTA MEDICA (H1-1)
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1)
- SALUD - HOSPITAL (H3-1)
- EDUCACION BASICA (E1-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E2-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E3-1)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

**PROPUESTA:**

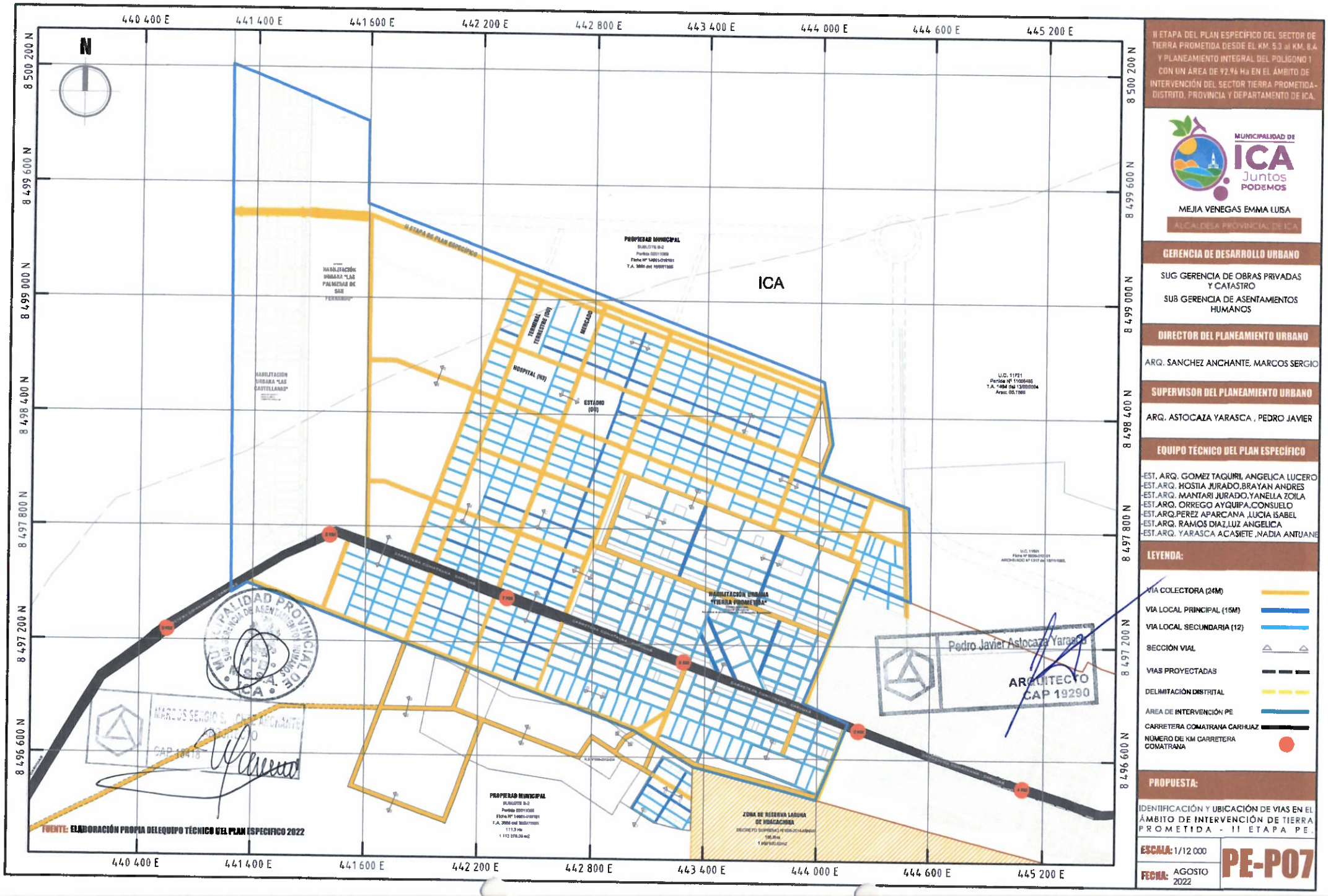
IDENTIFICACIÓN DE ZONAS SEGURAS Y RUTAS DE EVACUACIÓN EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P06**

393




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VIA COLECTORA (24M)
- VIA LOCAL PRINCIPAL (15M)
- VIA LOCAL SECUNDARIA (12)
- SECCIÓN VIAL
- VIAS PROYECTADAS
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

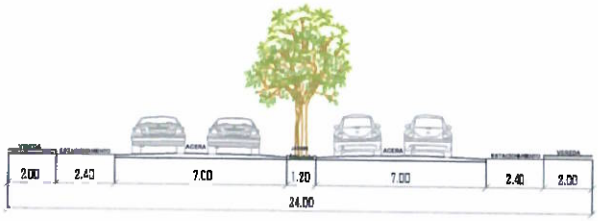
IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DE VIAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P07**

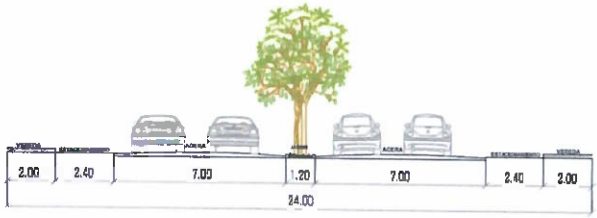
394



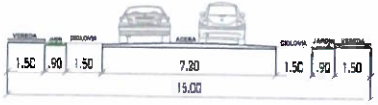

**CORTE B- B**
**SECCION VIAL VIA COLECTORA**
**ESC: 1/150**



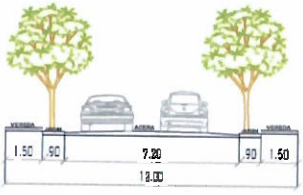

**CORTE C- C**
**SECCION VIA LOCAL PRINCIPAL**
**ESC: 1/150**




**CORTE B- B CON CICLOVIA**
**SECCION VIAL VIA COLECTORA**
**ESC: 1/150**




**CORTE C- C CON CICLOVIA**
**SECCION VIA LOCAL PRINCIPAL**
**ESC: 1/150**




**CORTE D- D**
**SECCION VIA LOCAL SECUNDARIA**
**ESC: 1/100**

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18416

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19250

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VIA COLECTORA (24M)
- VIA LOCAL PRINCIPAL (15M)
- VIA LOCAL SECUNDARIA (12)
- SECCIÓN VIAL
- VIAS PROYECTADAS
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

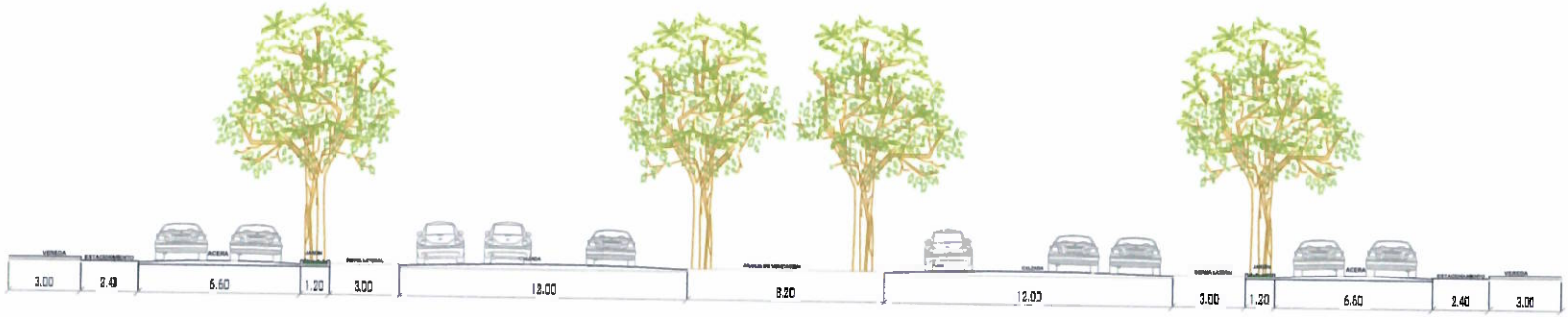
**PROPUESTA:**

SECCIONES VIALES DEL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** INDICADA
**FECHA:** AGOSTO 2022

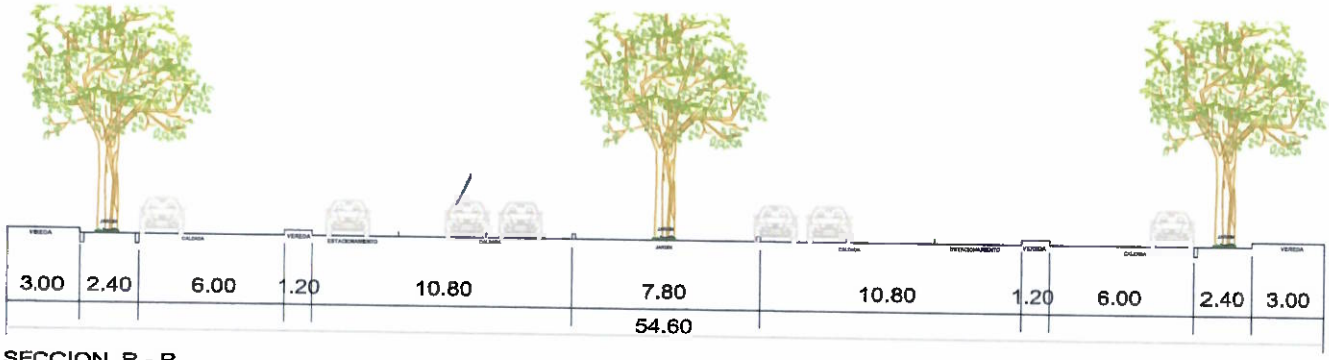
**PE-P08**

395




**CORTE A-A**

**SECCION VIAL CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ**
**SECCION VIAL VIA ARTERIAL**
**ESC: 1/150**




SECCION R - R
VÍA DE INTEGRACIÓN OESTE: (aprobada por Ordenanza)
**ESC: 1/150**

MARCOS SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 17411

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VIA COLECTORA (24M)
- VIA LOCAL PRINCIPAL (16M)
- VIA LOCAL SECUNDARIA (12)
- SECCIÓN VIAL
- VIAS PROYECTADAS
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

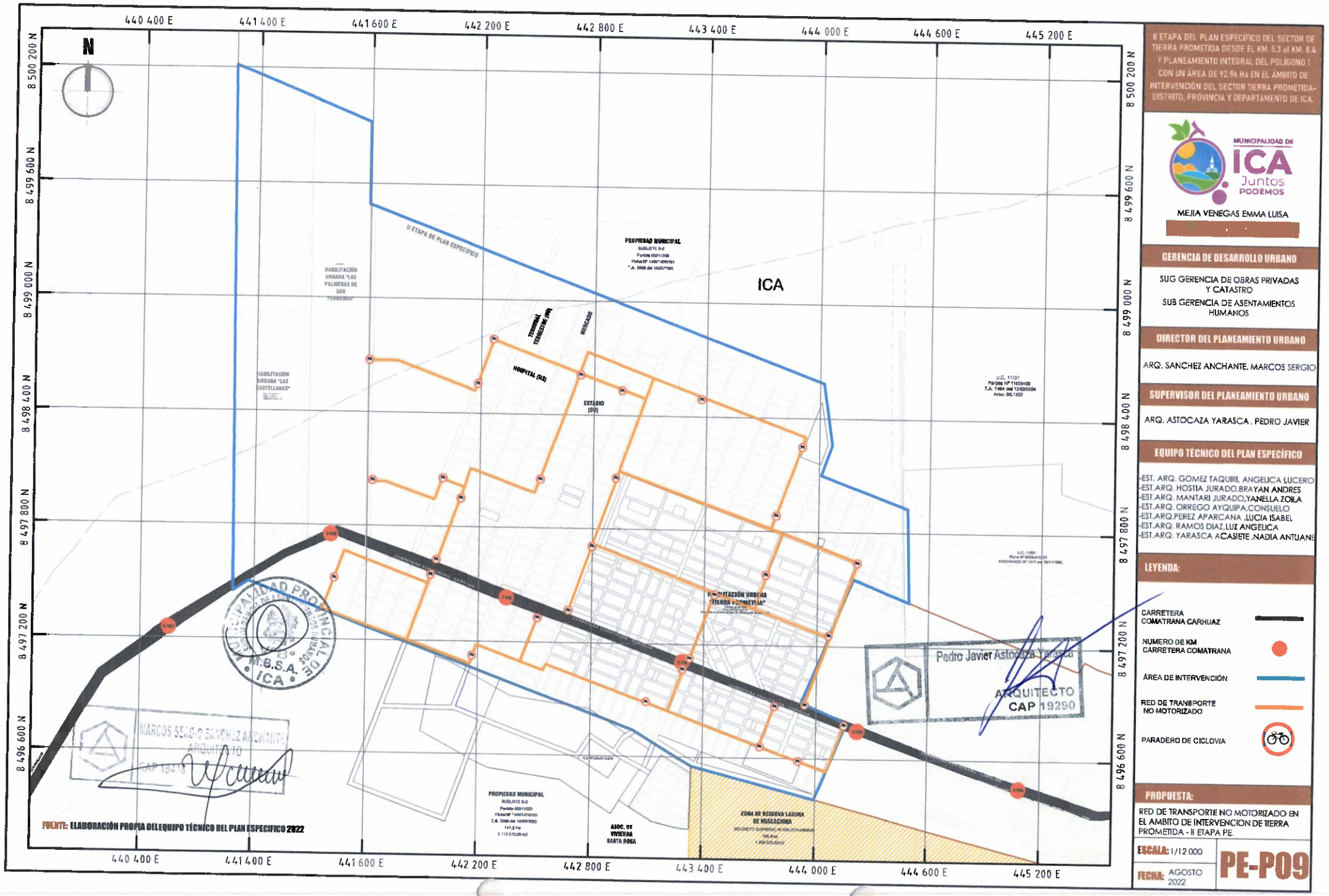
**PROPUESTA:**

SECCIONES VIALES DEL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** INDICADA
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P08**

396




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DELEQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- RED DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO
- PARADERO DE CICLOVIA

**PROPUESTA:**

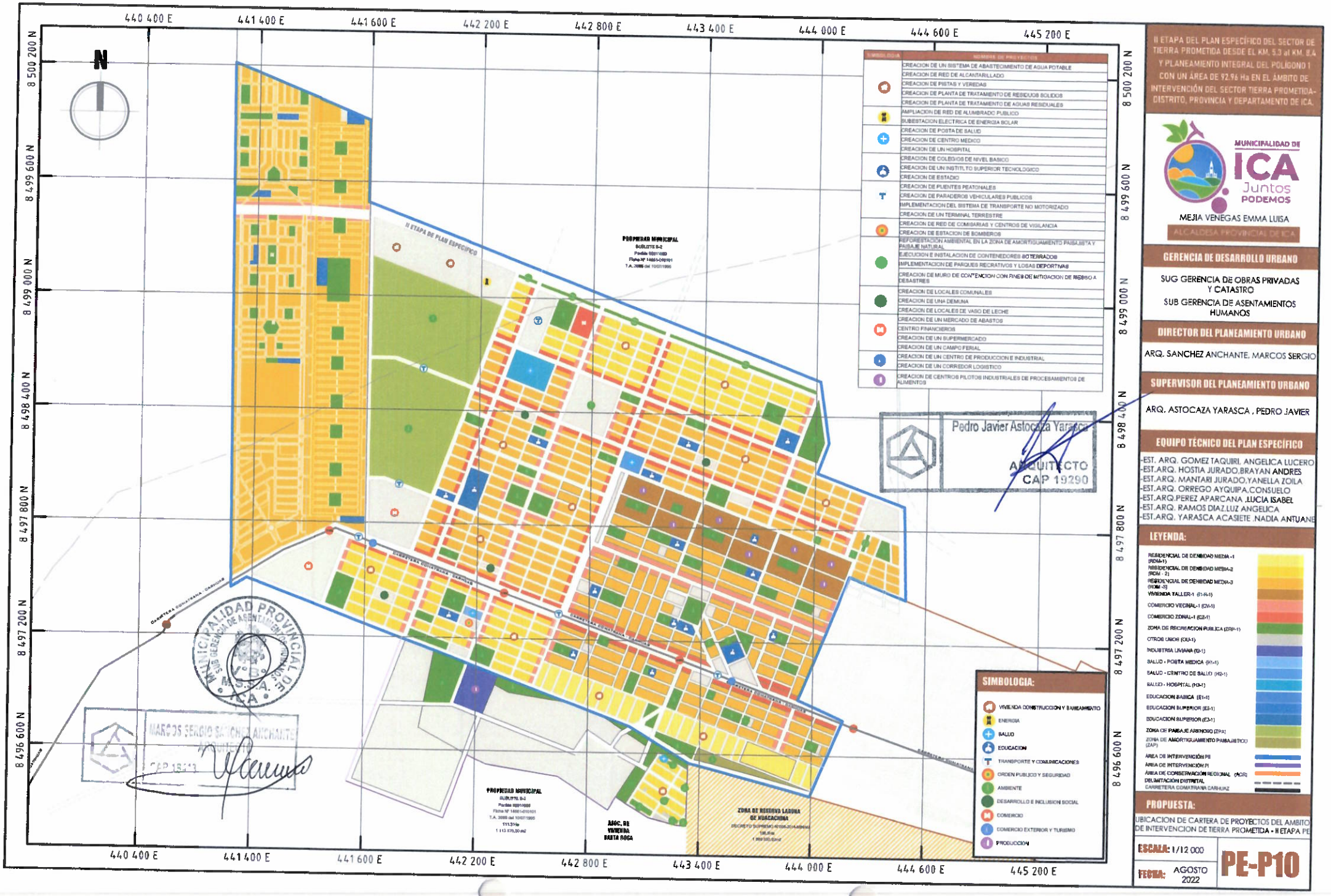
RED DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P09**

397




| SIMBOLOGIA | NOMBRE DE PROYECTOS |
|---|---|
| | CREACION DE UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE |
| | CREACION DE RED DE ALCANTARILLADO |
| | CREACION DE PISTAS Y VEREDAS |
| | CREACION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS |
| | CREACION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES |
| | AMPLIACION DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO |
| | SUBESTACION ELECTRICA DE ENERGIA SOLAR |
| | CREACION DE POSTA DE SALUD |
| | CREACION DE CENTRO MEDICO |
| | CREACION DE UN HOSPITAL |
| | CREACION DE COLEGIOS DE NIVEL BASICO |
| | CREACION DE UN INSTITUTO SUPERIOR TECNOLOGICO |
| | CREACION DE ESTADIO |
| | CREACION DE PUENTES PEATONALES |
| | CREACION DE PARADEROS VEHICULARES PUBLICOS |
| | IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO |
| | CREACION DE UN TERMINAL TERRESTRE |
| | CREACION DE RED DE COMISARIAS Y CENTROS DE VIGILANCIA |
| | CREACION DE ESTACION DE BOMBEROS |
| | REFORESTACION AMBIENTAL EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA Y PAISAJE NATURAL |
| | EJECUCION E INSTALACION DE CONTENEDORES BIOTERRADOS |
| | IMPLEMENTACION DE PARQUES RECRATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS |
| | CREACION DE MURO DE CONTENCION CON FINES DE MITIGACION DE RIESGO A DESASTRES |
| | CREACION DE LOCALES COMUNALES |
| | CREACION DE UNA DEMUNA |
| | CREACION DE LOCALES DE VASO DE LECHE |
| | CREACION DE UN MERCADO DE ABASTOS |
| | CENTRO FINANCIEROS |
| | CREACION DE UN SUPERMERCADO |
| | CREACION DE UN CAMPO FERIAL |
| | CREACION DE UN CENTRO DE PRODUCCION E INDUSTRIAL |
| | CREACION DE UN CORREDOR LOGISTICO |
| | CREACION DE CENTROS PILOTOS INDUSTRIALES DE PROCESAMIENTOS DE ALIMENTOS |

**SIMBOLOGIA:**

- VIVIENDA CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
- ENERGIA
- SALUD
- EDUCACION
- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- ORDEN PUBLICO Y SEGURIDAD
- AMBIENTE
- DESARROLLO E INCLUSION SOCIAL
- COMERCIO
- COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO
- PRODUCCION

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -1 (RDM-1)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-2 (RDM - 2)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-3 (RDM -3)
- VIVIENDA TALLER-1 (I1-R-1)
- COMERCIO VECINAL-1 (CV-1)
- COMERCIO ZONAL-1 (CZ-1)
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1)
- OTROS USOS (OU-1)
- INDUSTRIA LIVIANA (I2-1)
- SALUD - POSTA MEDICA (H1-1)
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1)
- SALUD - HOSPITAL (H3-1)
- EDUCACION BASICA (E1-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E2-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E3-1)
- ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA)
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTICO (ZAP)
- AREA DE INTERVENCIÓN PII
- AREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

**PROPUESTA:**

UBICACION DE CARTERA DE PROYECTOS DEL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P10**

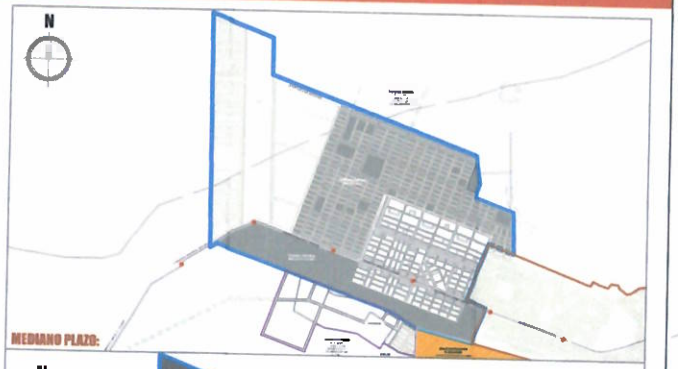
398

# PROPUESTA

## FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL: UBICACION DISTRITAL: ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:







**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH CON AYUDADA DEL MPI LA CUAL POR MEDIO DE COFOPRI PODRÁ ACCEDER AL TITULO DE PROPIEDAD QUE BENEFICIARÍA AL CIUDADANO CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, ACCEDER A LOS BONOS DE VIVIENDA Y TENER UNA CALIDAD DE VIDA DE MANERA ADECUADA.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:

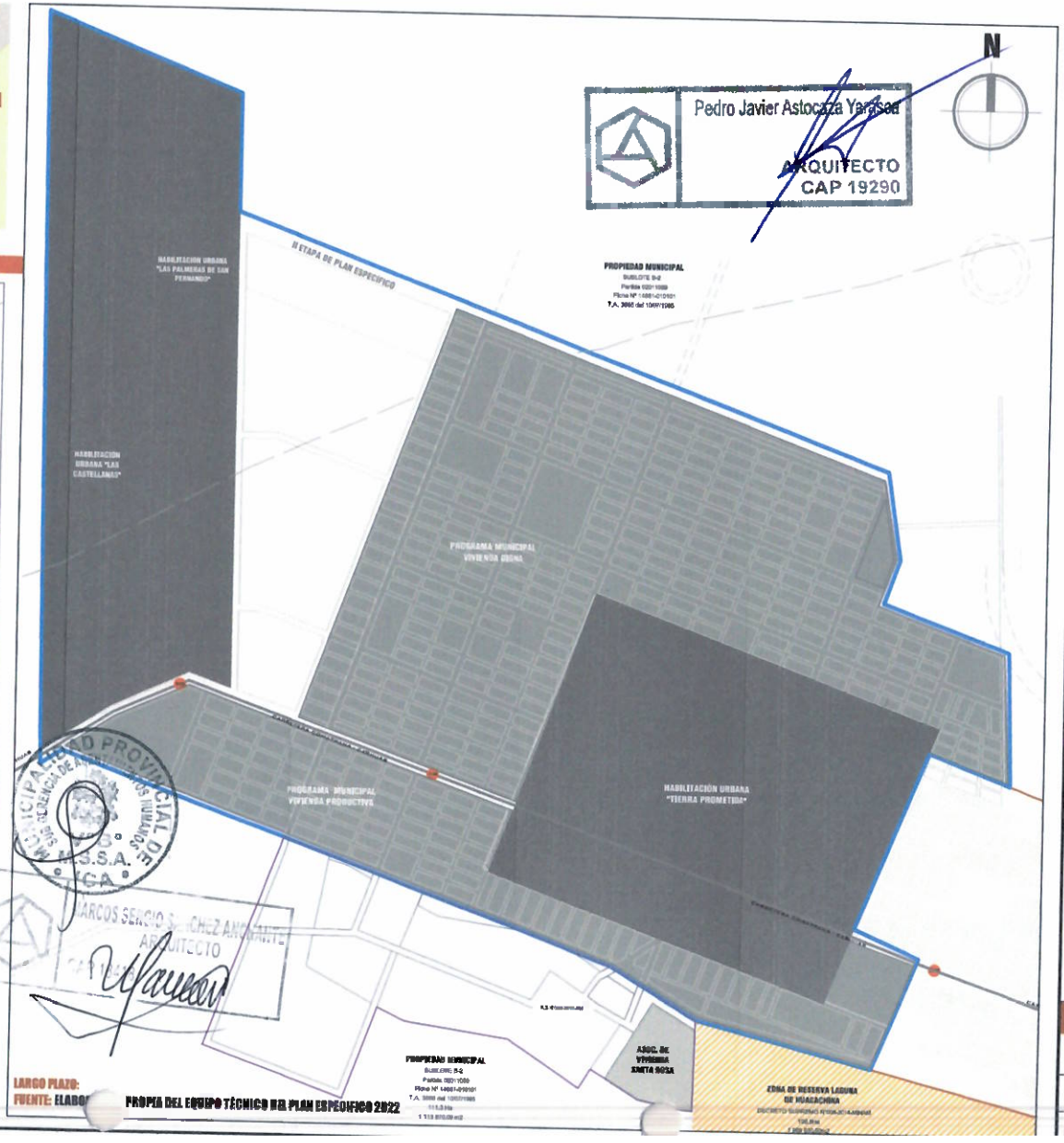
- CORTO PLAZO (2 AÑOS): EN ESTE PRIMER PUNTO SE ESTIMA PUEDAN ACCEDER A LA FORMALIZACIÓN 30% DE LOS SECTORES Y PUEDAN ACCEDER A LOS SERVICIOS BÁSICO ESENCIALES EN SUS VIVIENDAS.

- MEDIO PLAZO (5 AÑOS):SE ESPERA EN ESE PERIODO DE AÑO EL 60% DE SECTORES PUEDAN ACCEDER AL TITULO DE PROPIEDAD EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PE.

- LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MAXIMO ESTIMAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH Y PODER ACCEDER A LOS SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

CÓDIGO : MPLP.1

RESPONSABLE : MPI




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CORTO PLAZO(2 AÑOS)
- MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)
- LARGO PLAZO(10 AÑOS)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

ESCALA: 1/12 000

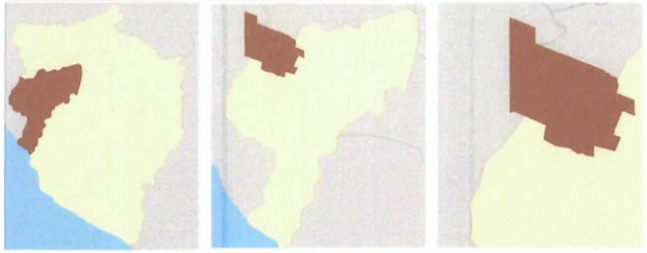
FECHA: AGOSTO

**PE-P11**

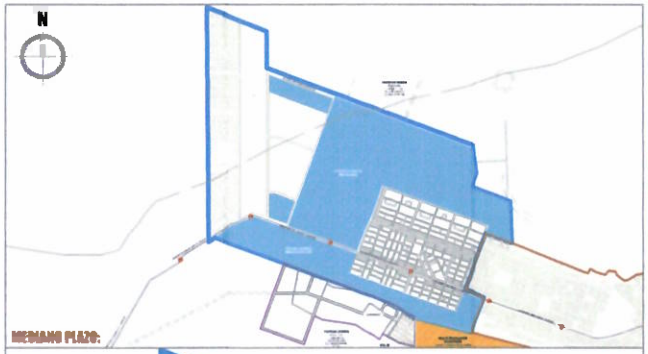
395

# PROPUESTA

## CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL: UBICACION DISTRITAL: ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




**DESCRIPCION:**

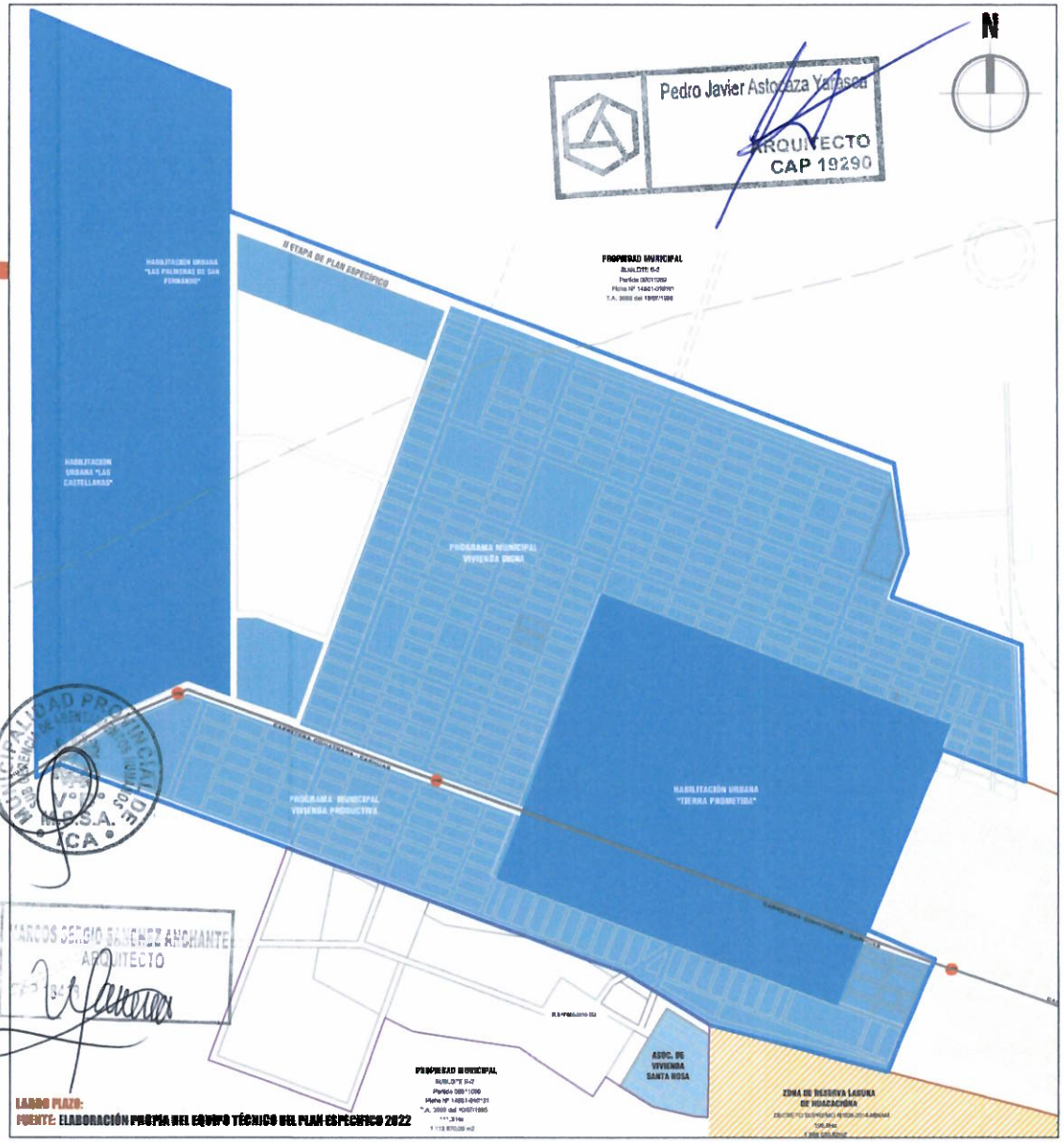
LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE LA CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, QUE GARANTICE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL SERVICIO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PE.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:
- CORTO PLAZO (2 AÑOS) : EL SERVICIO DE AGUA SOLO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN LAS HABILITACIONES URBANAS DE COPROCELI Y LAS CASTELLANAS , LA CUAL SE NECESITA DE PRIORIZAR EL BENEFICIO DEL AGUA POTABLE A LOS DEMAS AA.HH PARA CONTAR CON EN SERVICIO BASICO ESENCIAL PARA EL SER HUMANO.

- MEDIO PLAZO (5 AÑOS): EL SERVICIO DE AGUA TENDRA UN PLAZO DE 5 AÑOS EN LA CUAL CUBRIRA UN CIERTO PORCENTAJE DEL DEL CORTO PLAZO EXISTENTE EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MAXIMO CUBRIR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE A TODOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL AMBITO DE ESTUDIO. PARA OBTENER UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS EN EL AMBITO DEL PROYECTO.

**DÓNDE:** NIVEL P.1 **RESPONSABLE:** MVCS
**Nº DE PRIORIZACIÓN:** 1 **MONTO:** 16'235,524.22




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
I.M.P.S.A. ICA

**LARGO PLAZO:**
**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETICA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN AREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CORTO PLAZO(2 AÑOS)
- MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)
- LARGO PLAZO(10 AÑOS)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 000
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P12**

40

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



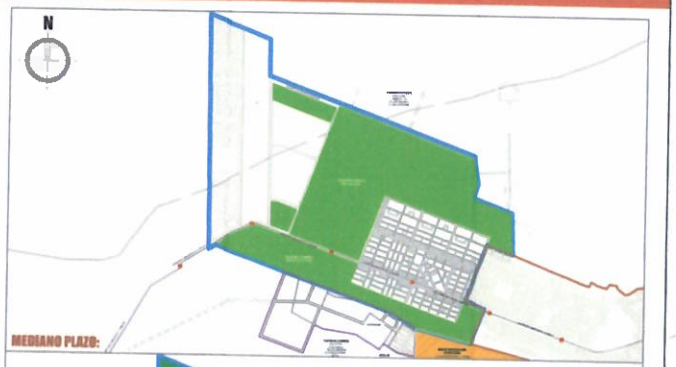
UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACION DE LA CREACION DE LA RED DE ALCANTARILLADO QUE GARANTICE LA SALUBRIDAD DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL SERVICIO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:

- CORTO PLAZO (2 AÑOS) : LA RED DE ALCANTARILLADO SE ESTABLECERA EN LAS HABILITACIONES URBANAS DE LAS CASTELLANAS Y COPROGELL, YA QUE ELLOS CUENTAN CON AGUA POTABLE, Y REQUIEREN DEL SERVICIO DE DESAGÜE.

- MEDIO PLAZO (5 AÑOS): LA RED DE ALCANTARILLADO TENDRA UN PLAZO DE 5 AÑOS EN LA CUAL CUBRIRA UN CIERTO PORCENTAJE DEL CORTO PLAZO EXISTENTE EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

- LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MÁXIMO CUBRIR LA RED DE ALCANTARILLADO A TODOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL AMBITO DE ESTUDIO PARA OBTENER UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS EN EL AMBITO DEL PROYECTO.

PÓRGRES : MVCS.P.2 — RESPONSABLE: MVCS

N° DE PRIORIZACIÓN : 1 — MONTO: 19' 240, 570.20




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

M.V.C.S.A. ICA

LARGO PLAZO:

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TECNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CORTO PLAZO(2 AÑOS)
- MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)
- LARGO PLAZO(10 AÑOS)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

ESCALA: 1/12 000

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P13**

401

# PROPUESTA

## AMPLIACIÓN DE LAS REDES DE ALUMBRADO PUBLICO - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM.



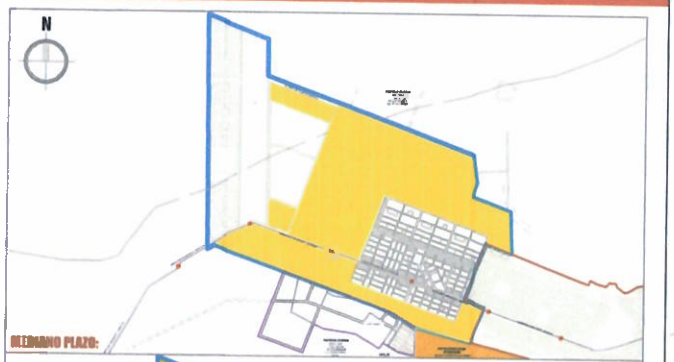
UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:







**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE LA CREACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO QUE GARANTICE LA SALUBRIDAD DE LA POBLACIÓN ASÍ COMO LA DEFICIENCIA DEL SERVICIO EN EL AMBITO DEINTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:
- CORTO PLAZO (2 AÑOS) : EL SERVICIO DE ELECTRIFICACIÓN SE ESTABLECERÁ EN LAS HABILITACIONES URBANAS DE LAS CASTELLANAS Y COMPOSE I, POR LA CUALES DISPUNA EN LAS ETAPAS PROPUESTAS. TODOS LOS SECTORES TUVIERAN CONTAR CON ALUMBRADO PUBLICO Y ELECTRIFICACION.

- MEDIO PLAZO (5 AÑOS): EL SERVICIO DE ELECTRIFICACIÓN TENDRÁ UN PLAZO DE 5 AÑOS EN LA CUAL CUBRIRÁ UN CIERTO PORCENTAJE MAS DEL CORTO PLAZO EXISTENTE EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

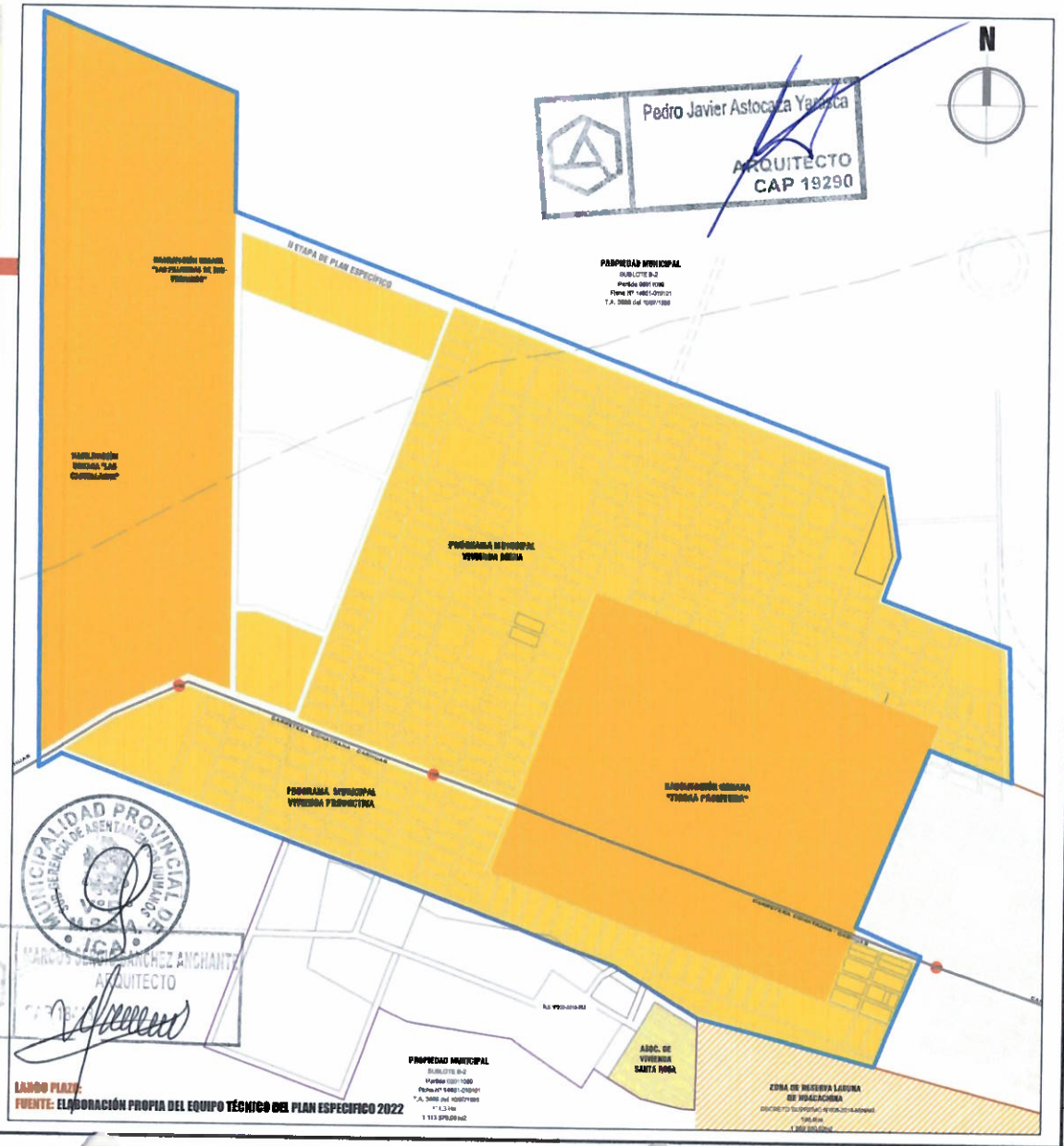
LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MÁXIMO CUBRIRÁ, SERVICIO DE ELECTRIFICACION A TODOS LOS ASENTAMIENTOS [illegible] EL RESPECTIVO AÑO PARA OBTENER UN ALUMBRADO PUBLICO.

CÓDIGOS : MINEM.P.1

N° DE PRIORIZACIÓN : 1

RESPONSABLE: ELECTRO DUNAS - MINEM

MONTO: S/ 261,255.83




LARGO PLAZO:

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
MARCO SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE LA [illegible] PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA [illegible]

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CORTO PLAZO(2 AÑOS)
- MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)
- LARGO PLAZO(10 AÑOS)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

AMPLIACIÓN DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

ESCALA: 1/12 000

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P14**

402

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS - II ETAPA PE DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

La propuesta objetiva CONSTA DE la realización de la creación DE PISTA Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO , que permiten el tráfico continuo y seguro tanto de vehículos en ambos carril de transeúntes en veredas.

EL PROYECTO SE IMPLEMETARA EN TODO EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN YA MENCIONADO Y SE ESTABLECERA SEGUN LA NORMATIVA DEL SISTEMA VIAL.

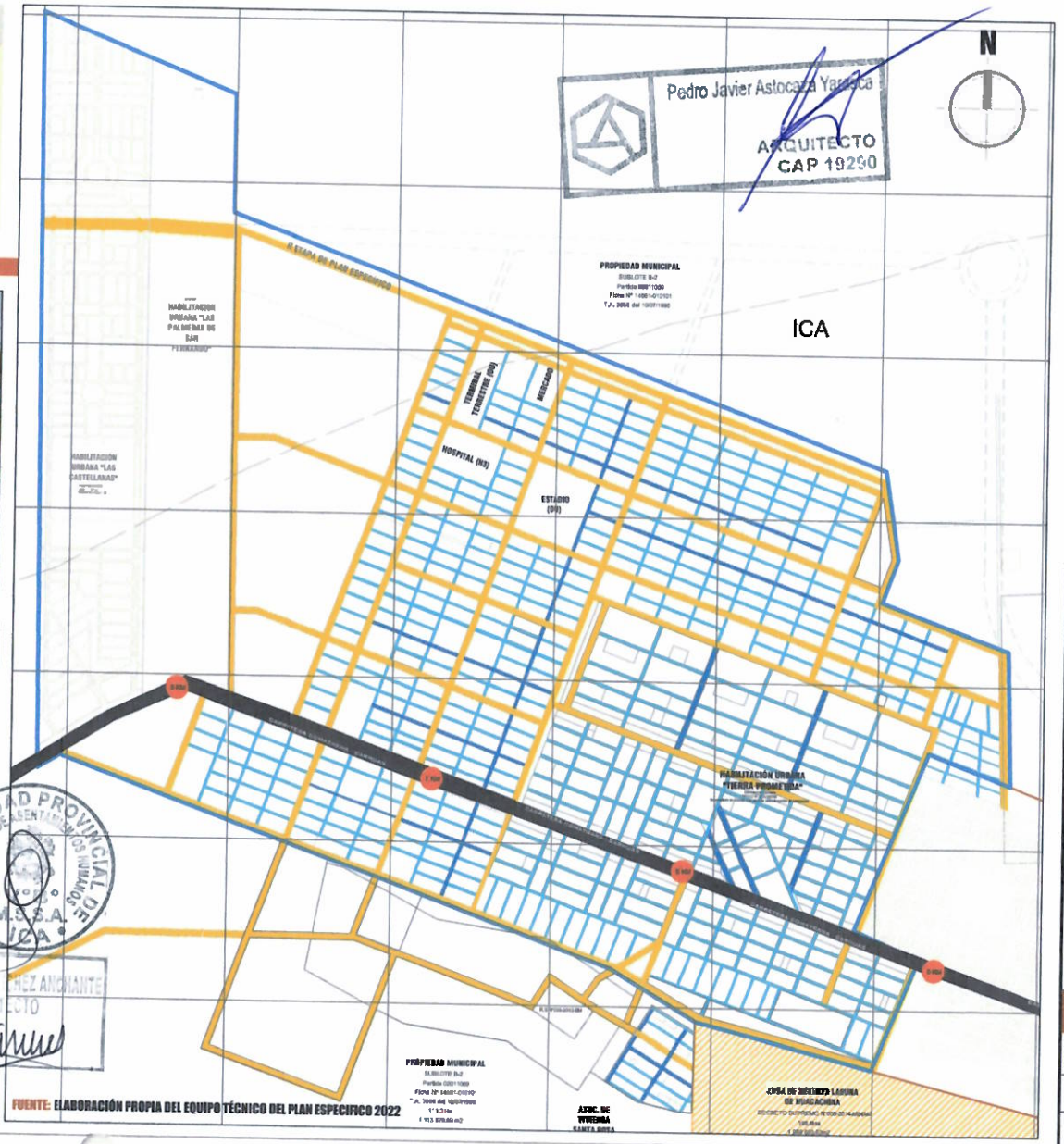
CABE RESALTAR QUE ESTE PROYECTO DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN TENDRA UNA IMAGEN URBANA OPTIMA PARA EL ENTORNO URBANO.

LA SECCIÓN DE LA PISTA Y VEREDA DEBERAN TENER LA MEDIDA ADECUADA SEGÚN NORMATIVA, ADECUADA AL ANCHO VIAL EXISTENTE EN LOS DIFERENTES SECTORES DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN PRESENTE.

ARQ. ASTOCAZA YARASCA PEDRO JAVIER
ARQUITECTO
CAP 19290

ÓRGANO : MVCS.P.3
RESPONSABLE : MVCS

Nº DE PRIORIZACIÓN : 1
MONTO: 32' 968 552.10




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92,96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VIA COLECTORA (24M)
- VIA LOCAL PRINCIPAL (15M)
- VIA LOCAL SECUNDARIA (12)
- SECCIÓN VIAL
- VIAS PROYECTADAS
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NUMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P15**

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE PUENTES PEATONALES - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



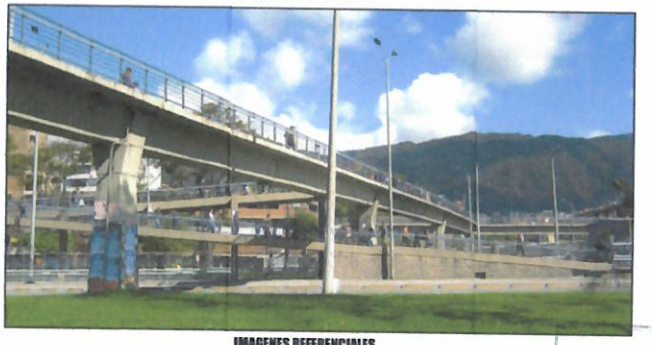
UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



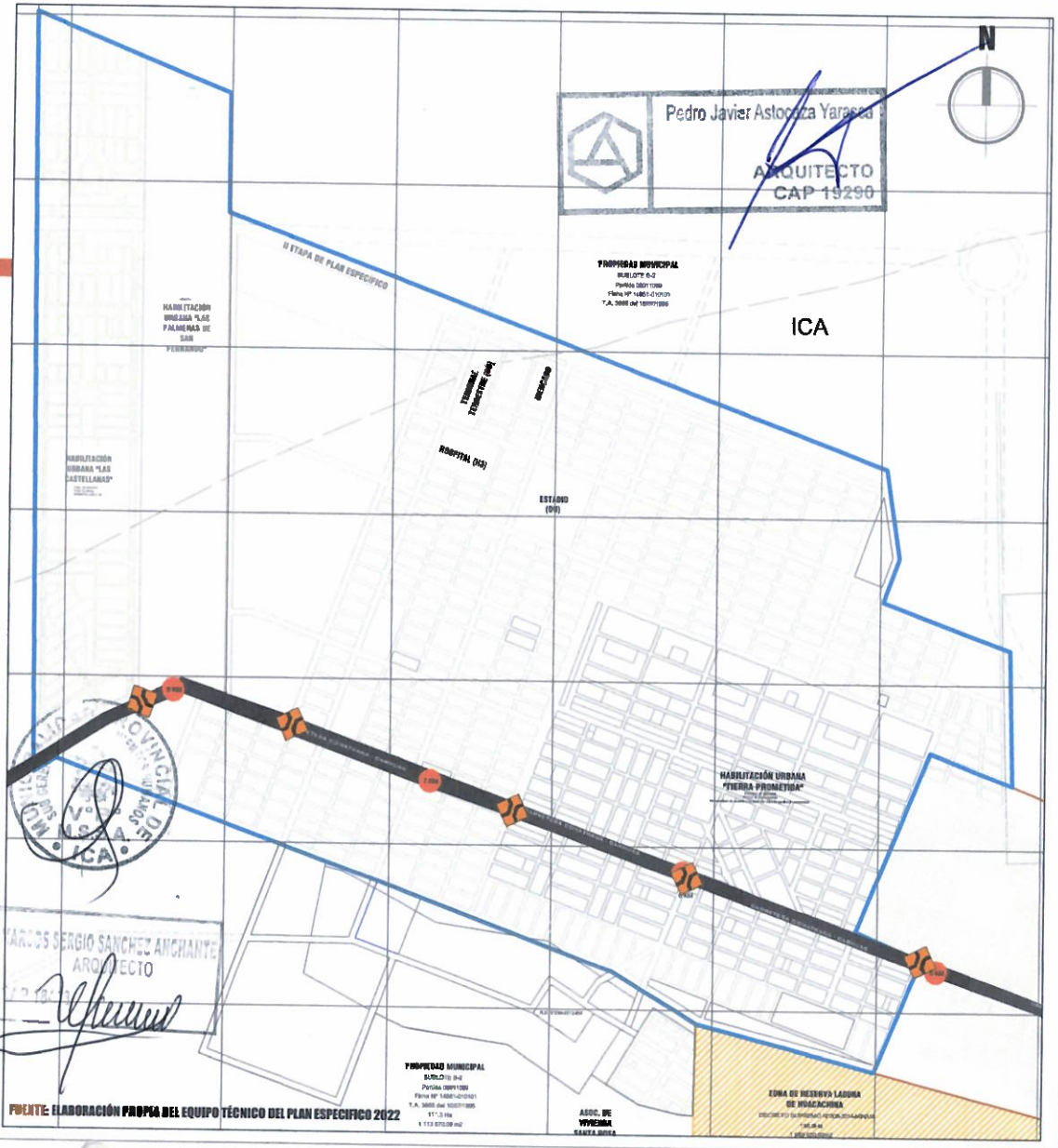
IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

IMPLEMENTACIÓN DE 03 PUENTES PEATONALES UBICADOS DE FORMA ESTRATEGICA A LO LARGO DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ.

LOS PUENTES TENDRAN LAS MEDIDAS DE 64ML DE LARGO Y 5.4ML DE ALTURA CADA UNO.
LOS PUENTES PEATONALES CONTARAN CON:
- LA SEÑALIZACION CORRESPONDIENTE.
- RAMPAS DE FACIL ACCESO
- UN MAPA DE UBICACION DE LA ZONA.

**CÓDIGO :** MTC.P.1 **Nº DE PUENTES :** 2
**RESPONSABLE :** OBRA POR IMPUESTO - MTC **MONTO:** 1' 835 768.86




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 2 CON UN ÁREA DE 59.86HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- UBICACION DE LOS PUENTES PEATONALES

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 500
**FECHA:** JULIO 2022

**PE-P16**

# PROPUESTA

## IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE PARADEROS VEHICULARES - II ETAPA PE II ETAPA PE DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




IMAGENES REFERENCIALES



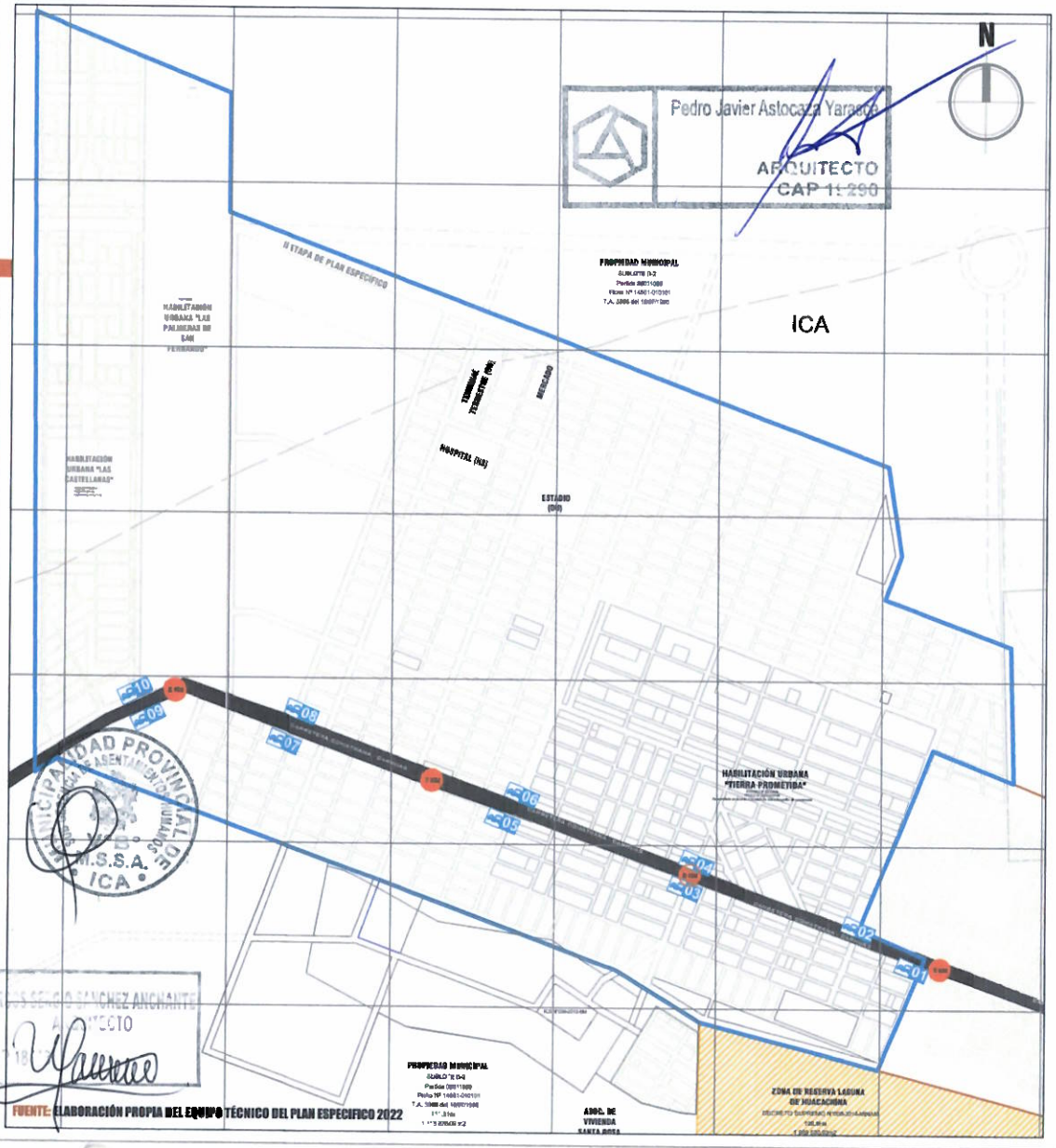
IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA IMPLEMTACION DE SISTEMADE PARADEROS VEHICULARES ESTARAN UBICADOS DE FORMA ESTRATEGICA A LO LARGO DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ.

LOS PARADEROS CONTARAN CON:
- LA SEÑALIZACIÓN CORRESPONDIENTE
- ÁREA DE ESPERA CON SOMBRA
- MAPA DE UBICACION Y RUTAS
- UNA PALETA PUBLICITARIA.

**CÓDIGO:** MTC.P.2
**RESPONSABLE:** MTC - MPI
**N° DE PERSONACIÓN:** 2
**MONTO:** S/ 855 232. 65




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 11: 290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- RECORRIDO PARA SISTEMA DE TRNASPORTE NO MOTORIZADO
- UBICACION DE PARADEROS VEHICULARES 01

**PROPUESTA:**

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE PARADEROS VEHICULARES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

**ESCALA:** 1/12 500

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P17**

405

# PROPUESTA

## IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVÍA) - II ETAPA PE DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

CREACION DE UN CIRCUITO DE CICLOVIAS:

CREACION DE MAS DE 20 TRAMOS PARA CICLISTAS, IMPLEMENTADAS EN LAS VIAS LOCALES PRINCIPALES, CONECTANDOLAS CON LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ.

IMPLEMENTACION DE PARADEROS DE BICICLETAS:

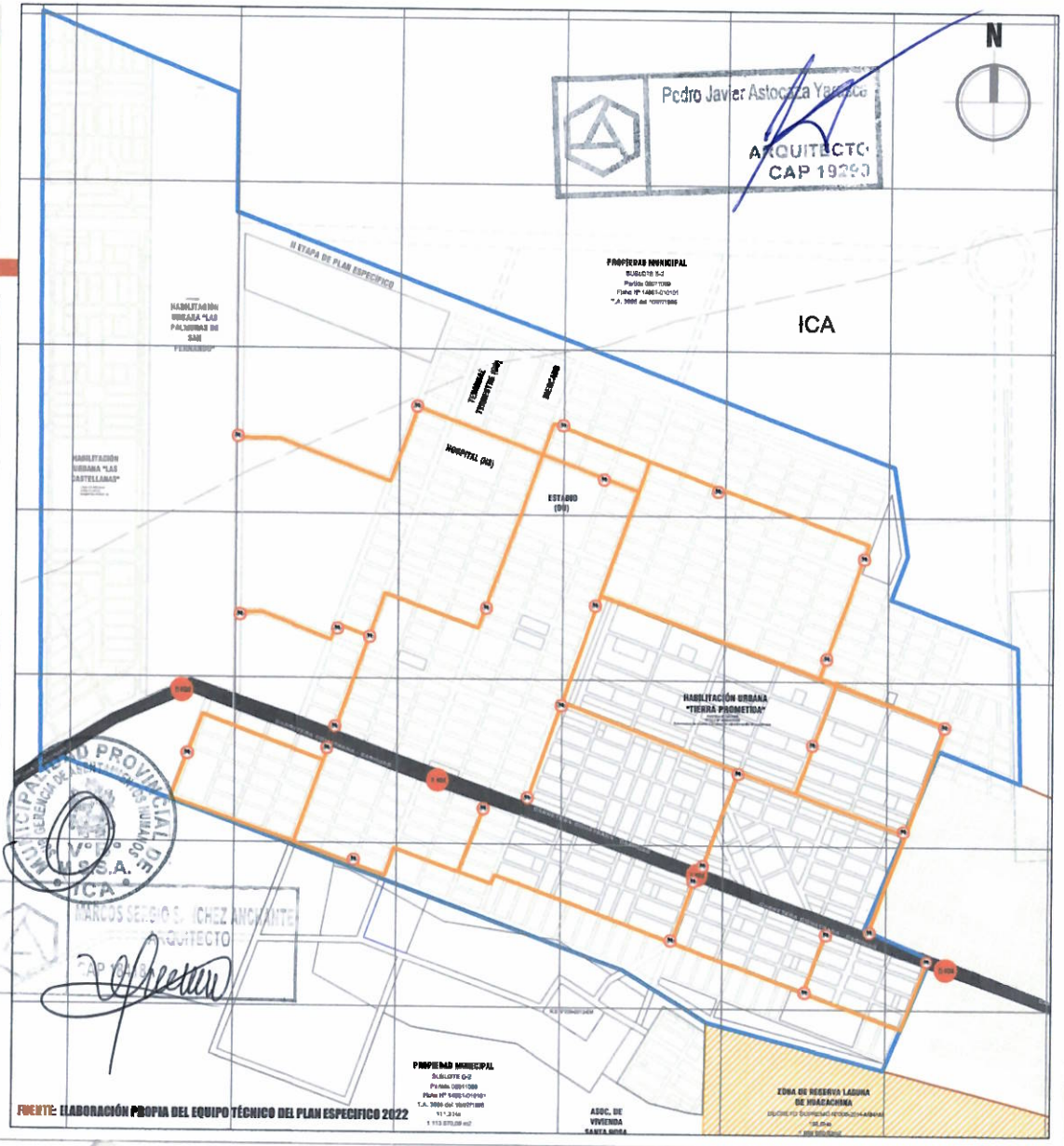
IMPLEMENTAICON DE 29 PARADEROS, UBICADOS EN LAS CONEXIONES DE LAS CICLOVIAS CON LAS AREAS VERDES TRANSITADAS.

CÓDIGO : MTC.P.3

N° DE PROGRAMACIÓN : 2

RESPONSABLE : MTC - MPI

MONTO: 4' 265 109.88




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA, CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- RECORRIDO PARA SISTEMA DE TRNASPORTE NO MOTORIZADO
- UBICACION DE PARADEROS PARA BIBICLETAS

**PROPUESTA:**

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVÍA) EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA PE.

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P18**

406

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE POSTAS MEDICAS Y CENTROS DE SALUD - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




IMAGENES REFERENCIALES



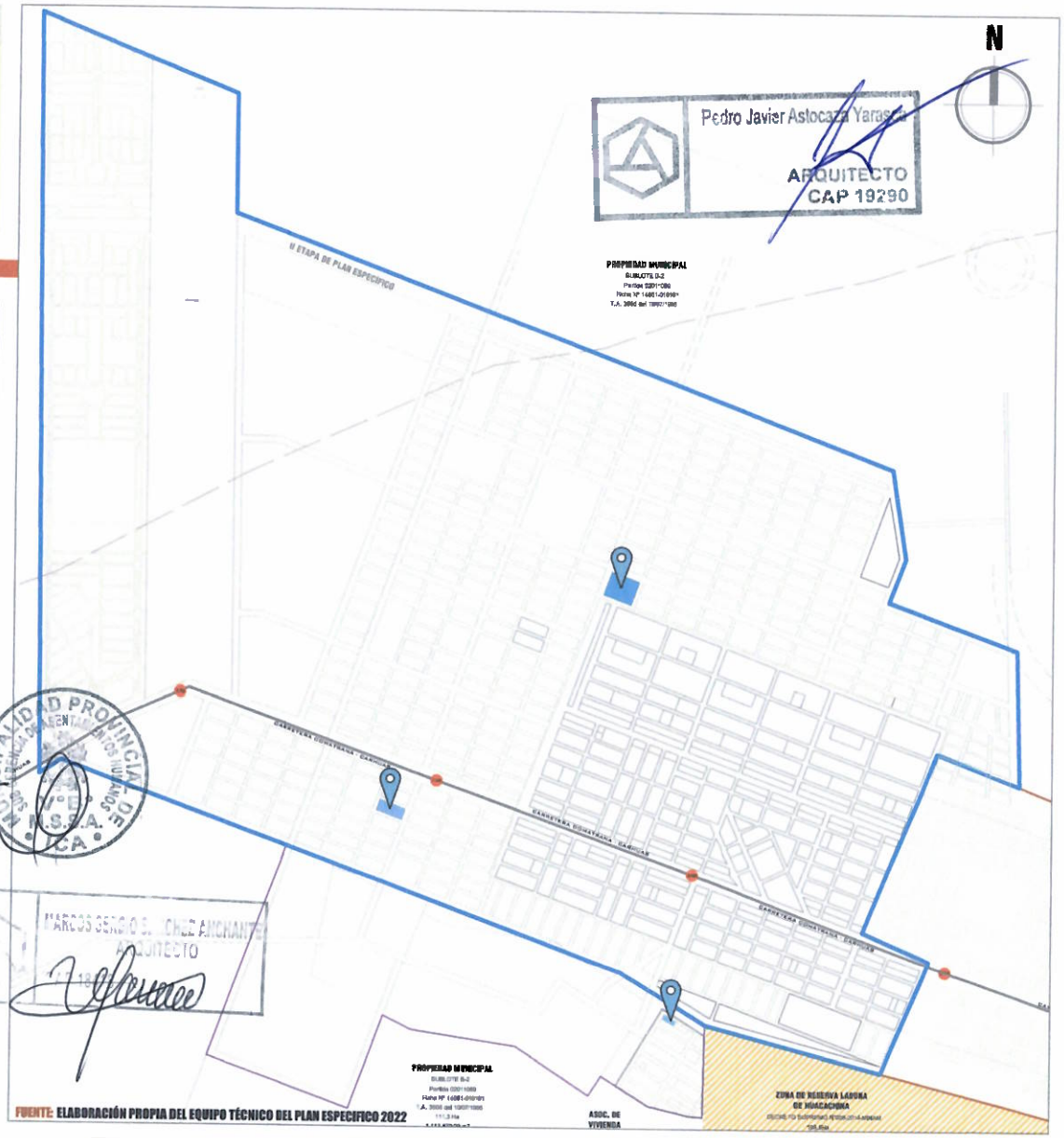

IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE POSTAS MEDICAS Y CENTROS DE SALUD, EL CUAL GARANTICE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO EN EL SECTOR.

LAS PROPUESTAS DE LOS CENTROS DE SALUD SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DIGNA, UNA POSTA MEDICA SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PRODUCTIVA Y UNA POSTA MEDICA EN EL ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTA ROSA.

CÓDIGO : MINSA.P.1
RESPONSABLE : MINSA-GORE ICA
N° DE PROGRAMACIÓN : 1
MONTO : 2' 806 630.12




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- SALUD - POSTA MEDICA ( H1-1)
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE POSTAS MEDICAS Y CENTROS DE SALUD EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA – II ETAPA PE

ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P19**

407

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UN HOSPITAL - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




IMAGENES REFERENCIALES



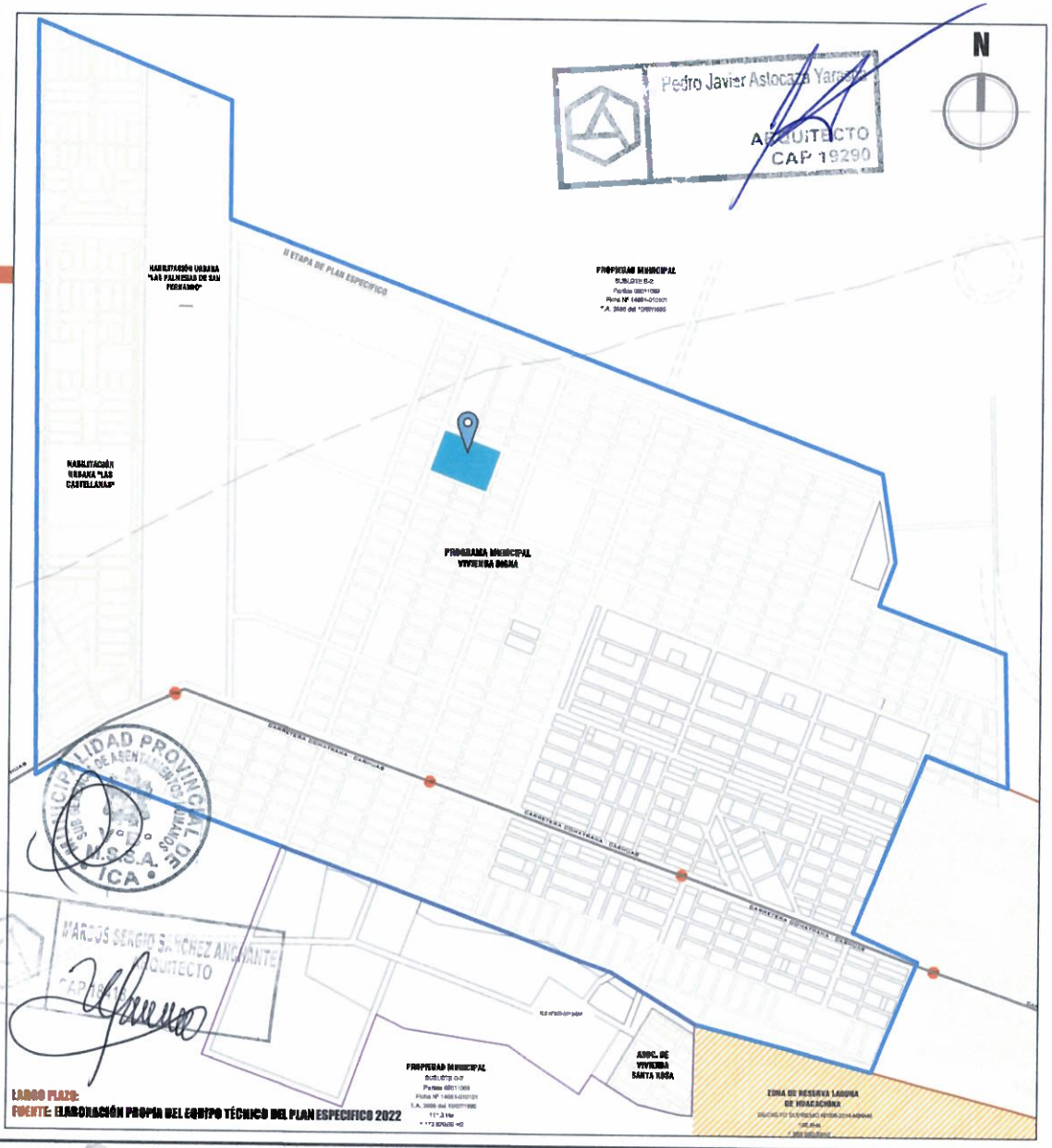
IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN HOSPITAL EL CUAL GARANTICE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO EN EL SECTOR.

LAS PROPUESTA DEL HOSPITAL SE ENCUENTRAN UBICADA EN EL SECTOR MUNICIPAL DE VIVIENDA DIGNA, BUSCA CUBRIR LA ATENCION AL PUBLICO EN TODAS SUS ESPECIALIDADES QUE ALBERGUE EL PROYECTO.

CÓDIGO : MINSA.P.3
RESPONSABLE : MINSA-GORE ICA
N° DE PROGRAMACIÓN : 2
MONTO : S/ 280 488.12




LARGO PLAZO:

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92,96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- UBICACIÓN DEL PROYECTO
- SALUD - HOSPITAL (H3-1)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UN HOSPITAL EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022

PE-P20

408

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



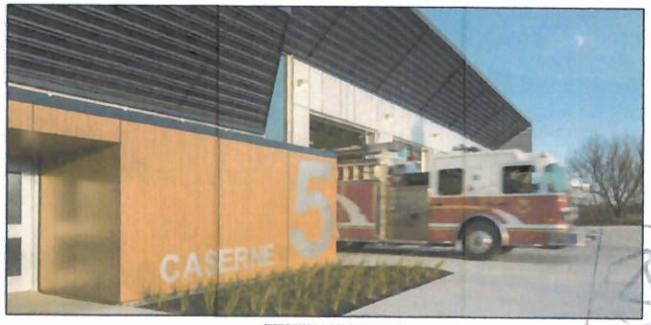
UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



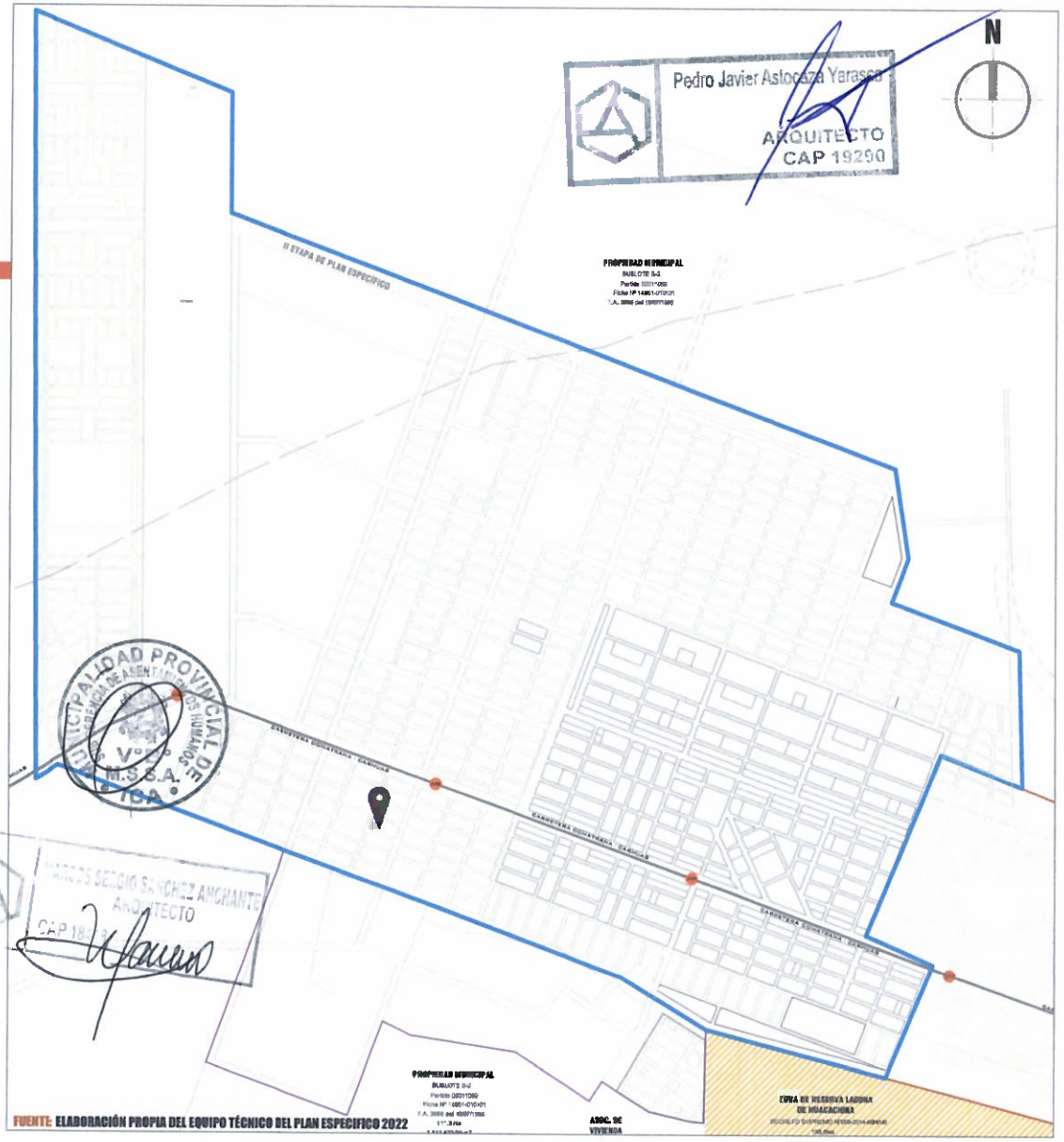

IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UNA ESTACION DE BOMBEROS, EL CUAL TIENE EL TRABAJO DE PREVENIR Y COMBATIR INCENDIOS, AUXILIAR A LAS PERSONAS Y SUS BIENES ANTE INCIDENTES, ACCIDENTES, DESASTRES, CALAMIDADES PUBLICAS Y OTROS, ADEMAS QUE PERIODICAMENTE PROMUEVE CAMPAÑAS DE EDUCACIÓN Y PREVENCION DE SINIESTROS.

LA PROPUESTA DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PRODUCTIVA.

**CÓDIGO :** MBOMBTER.P.2
**RESPONSABLE :** GORE DE ICA
**N° DE PROMOTORES :** 2
**MONTO :** 2' 223 747.82




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92,96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ESTACION DE BOMBEROS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P21**

409

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UNA COMISARIA Y UN CENTRO DE VIGILANCIA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



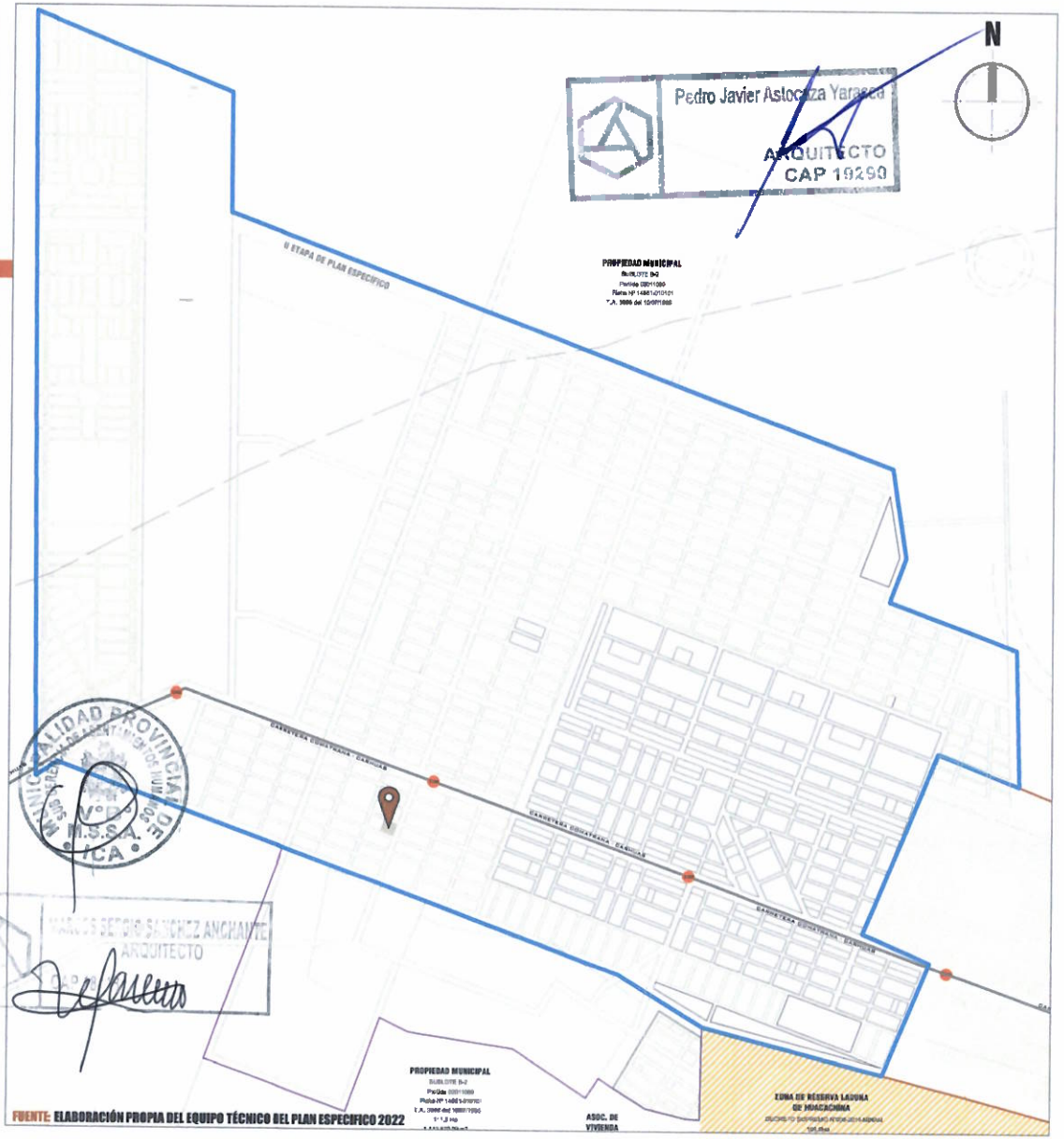
IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN EQUIPAMIENTO QUE GARANTICE LA SEGURIDAD DE LA POBLACION, POR ELLO SE PROPONE LA COMISARIA. LA PROPUESTA SE ENCUENTRA UBICADO EN LA HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA" SE ENCUENTRA ACCESIBLE DESDE LA VIA PRINCIPAL DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ.

LA PROPUESTA BUSCA MANTENER LA SOLIDEZ Y TRANQUILIDAD PUBLICA DEL SECTOR, GARANTIZAR LA SEGURIDAD CIUDADANA, PERMITIR EL LIBRE GOCE DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PERSONA, ETC.

CÓDIGO : MIGINTER.P.1
RESPONSABLE : GOBIERNO DE ICA
N° DE PROPUESTA : 2
MONTO : S/ 222 745.83




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- COMISARIA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UNA COMISARIA Y UN CENTRO DE VIGILACIA EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022

PE-P22

410

# PROPUESTA

## ZONA DE REFORESTACIÓN AMBIENTAL EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA Y PAISAJE NATURAL - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



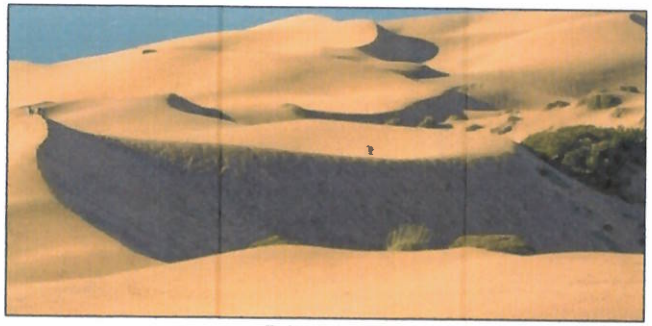
UBICACION PRINCIPAL:



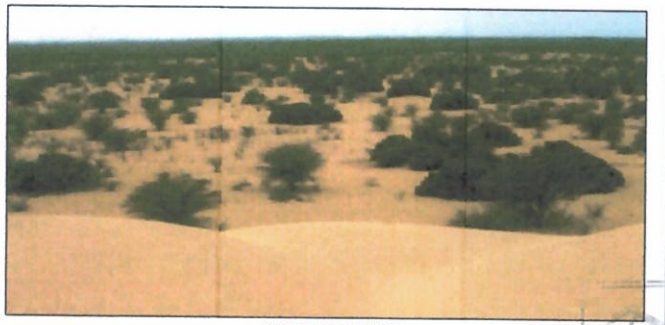
UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES

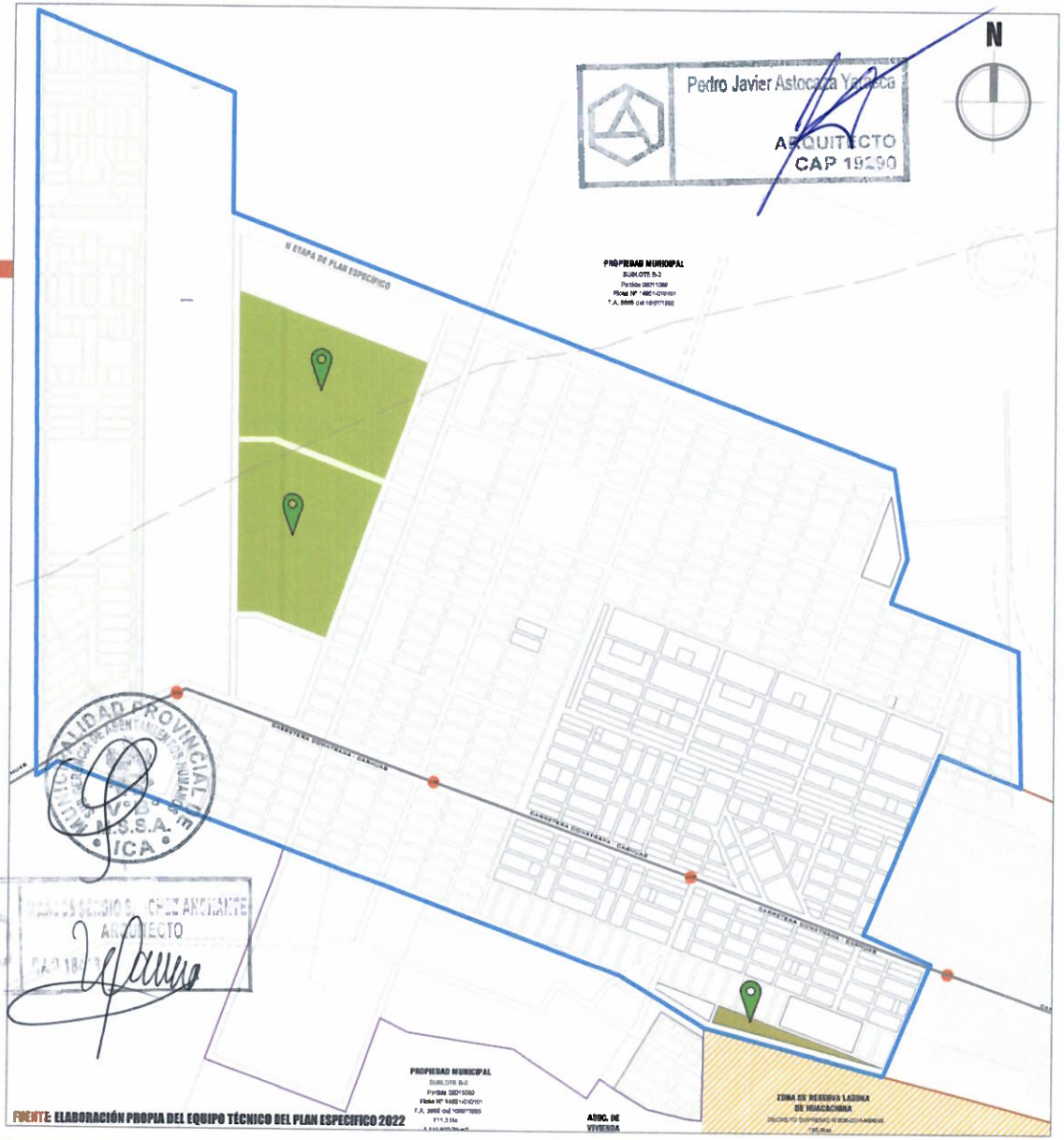


IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA DE REFORESTACION AMBIENTAL EN LA ZONA DE AORTIGUAMIENTO PAISAJISTA Y PAISAJE NATURAL EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, CUYA PROPUESTA SE LLEVARA ACABO EN LOS PUNTOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE CON EL SEMBRADO DE HUARANGOS PARA REFORZAR EL ÁREA PARA POSIBLES DESLIZAMIENTOS, ASIMISMO CUIDA NUESTRAS ÁREAS PARA POSIBLES INVASIONES Y CONTAMINACIÓN AMBIENTAL AL ENTORNO URBANO. EL SEMBRADO DE HUARANGO TENDRA UN MANTENIMIENTO ADECUADO YA QUE ESTA PLANTA ES ADAPTADA A LUGARES SECOS Y CON POCA AGUA GENERANDO ESPACIO DE SOMBRA Y REFUERZO A DESLIZAMIENTOS EN ZONAS DE PELIGRO.

DÓNDE : MIRAMAR,P.1
RESPONSABLE : GORE DE ICA
N° DE PLANTACIÓN : 2
COSTO : S/ 635 23155




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

M.S.S.A. ICA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA
- PAISAJE ARENOSO
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

ZONA DE REFORESTACIÓN AMBIENTAL EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA Y PAISAJE NATURAL EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022

PE-P23

44

# PROPUESTA

## IMPLEMENTACIÓN DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSISTA DE LA REALIZACIÓN DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS QUE GARANTICE AREAS VERDES EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE VARIOS EQUIPAMIENTO RECREATIVOS EN LOS DETERMINADOS SECTORES DEL AMBITO DE ESTUDIO QUE BUSCA CUBRIR LA DEFICIENCIA Y PODER CONTRIBUIR CON EL MEDIO AMBIENTE DEL ENTORNO URBANO. CABE RECALCAR QUE ESTAS AREAS VERDES SERAN IMPLEMENTADAS DE MANERA ADECUADO PARA SU USO CORRESPONDIENTE EN LOS DETERMINADOS ESPACIOS DETERMINADOS EN LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

**CÓDIGO :** MINAM.P.5
**RESPONSABLE :** GORE DE ICA - MINAM
**N° DE PROGRAMACIÓN :** 2
**MONTO :** S/ 420 414.30




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

IMPLEMENTACIÓN DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

**ESCALA:** 1/12 000
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P24**

412

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UN ESTADIO- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



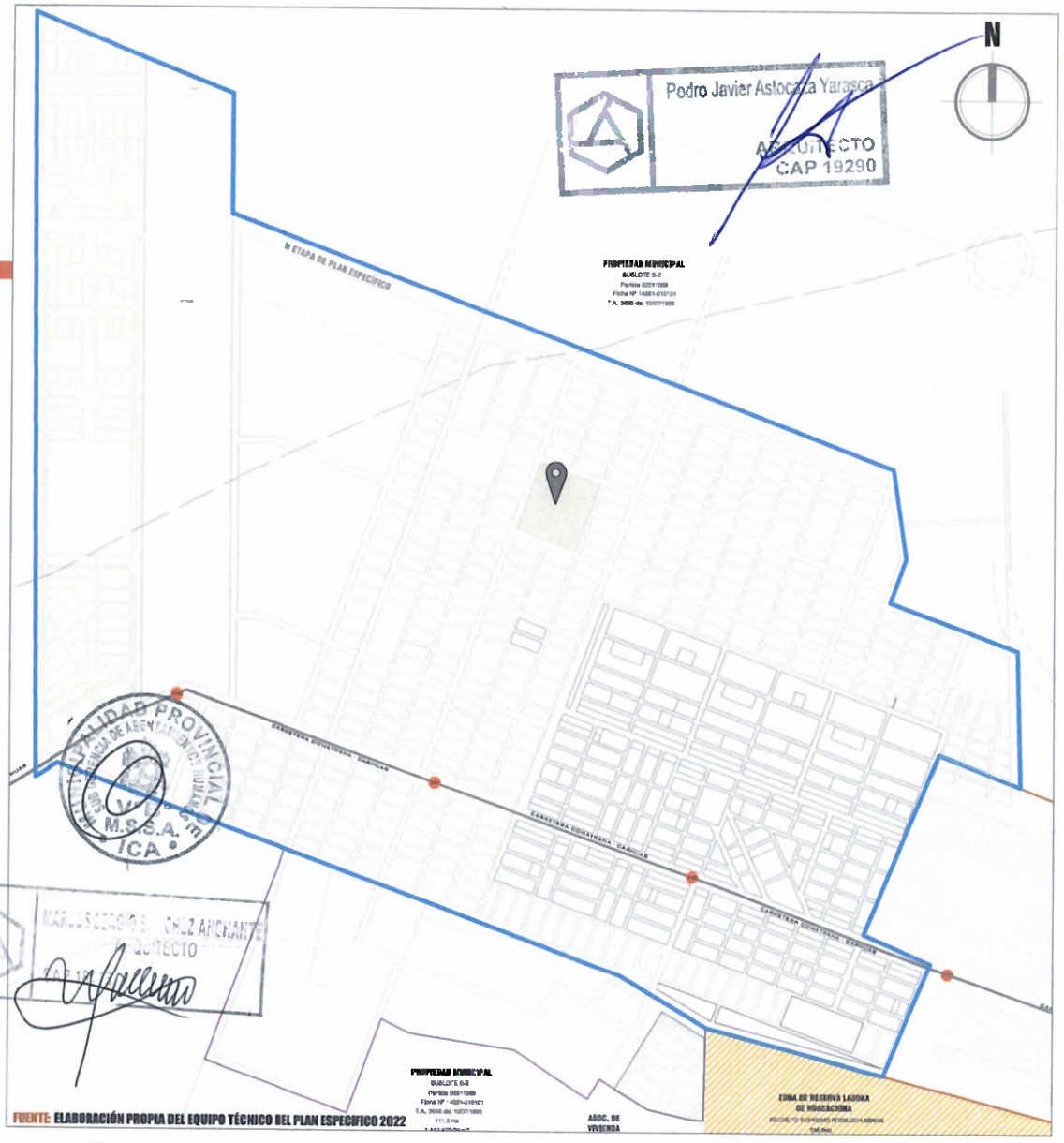
IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CREACION DE UN ESTADIO, DONDE SE REALIZA DITERMINADA ACTIVIDAD O DISCIPLINA DEPORTIVA BUSCA LA PARTICIPACION SOCIAL Y CIVICA DE LA COMUNIDAD, DE ESTA MANERA REALIZANDO ACTIVIDADES A NIVEL SECTORIAL MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA DE MUCHAS PERSONAS EL CUAL BRINDAN TRABAJO, FOMENTAN LA SUENA SALUD, EL COMPANERISMO Y EL SENTIDO DE PERTENENCIA.

LA PROPUESTA DE LA CREACIÓN EL UN ESTADIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DIGNA.

**CÓDIGO:** MINEDU.P.3
**INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**
**RESPONSABLE:** CDUE DE ICA
**N° DE PROPIEDADES:** 3
**MONTO:** S/ 967 420.44




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ESTADIO
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UNA ESTADIO AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

**ESCALA:** 1/12 000
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P25**

413

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UN SUPERMERCADO- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



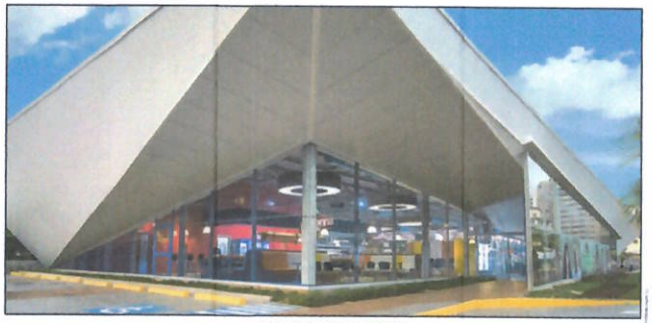
UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN SUPERMERCADO , DE ESTA MANERA FUNCIONANDO COMO UN POTENCIADOR DE LA ECONOMIA LOCAL, PRODUCIENDO OPORTUNIDADES LABORALES. PERMITE REALIZAR LA COMPRA DE MANERA MÁS RAPIDA PUES EN GENERAL, SE PUEDE ENCONTRAR UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN UN MISMO ESPACIO.

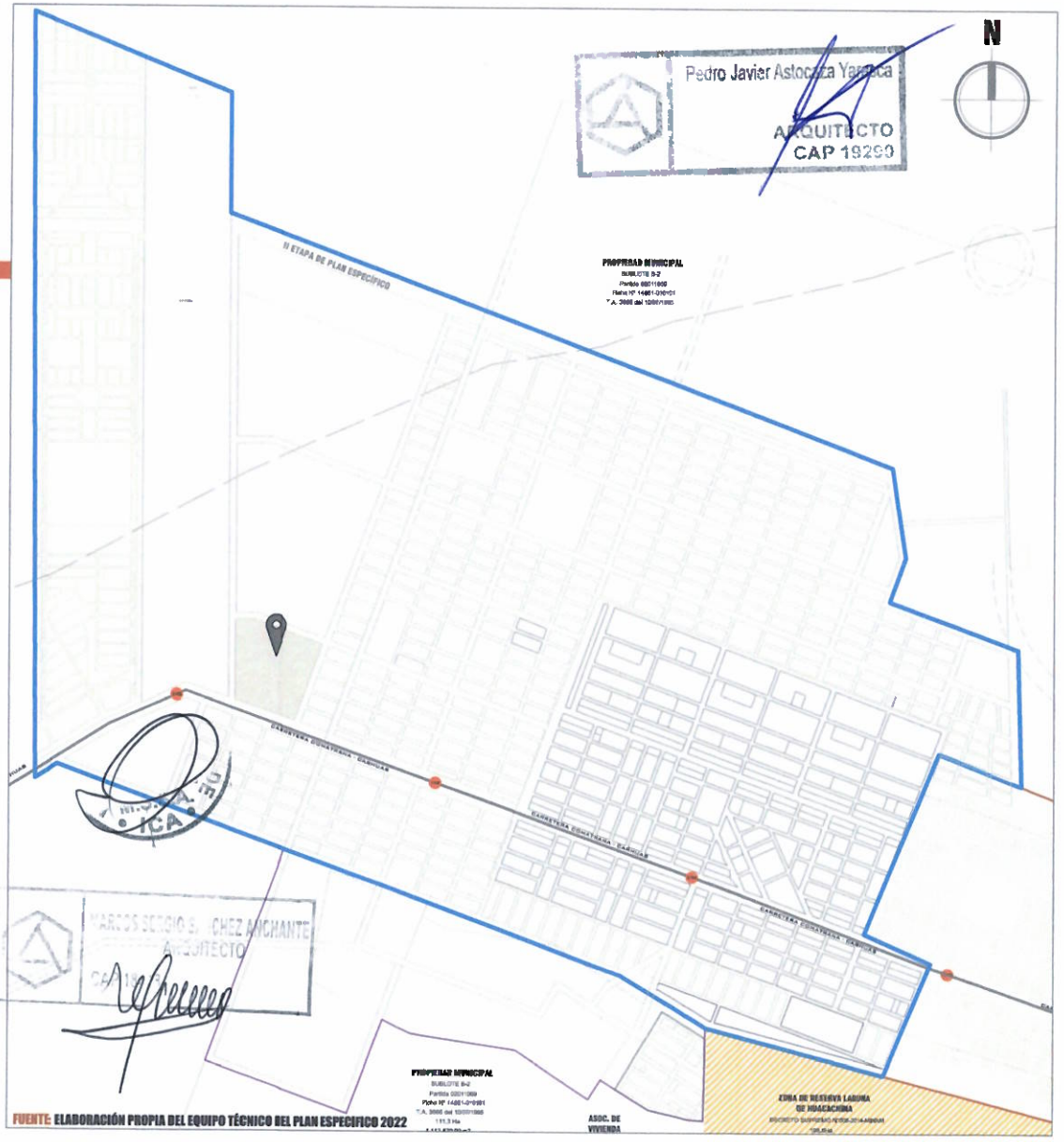
LA PROPUESTA DE UN SUPERMERCADO SE ENCUENTRA UBICADO AL LADO DEL PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA

**CÓDIGO : MTVE.P.1**

**RESPONSABLE : CORE DE ICA Y PRIVADO**

**N° DE PROPUESTA : 2**

**MONTO : 10' 684 577.12**




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- SUPERMERCADO
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UN SUPERMERCADO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE

**ESCALA:** 1/12 000

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P26**

414

# PROPUESTA

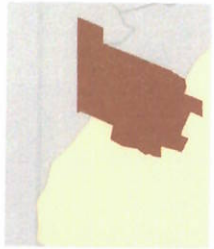
## CREACIÓN DE UN MERCADO DE ABASTO - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




IMAGENES REFERENCIALES



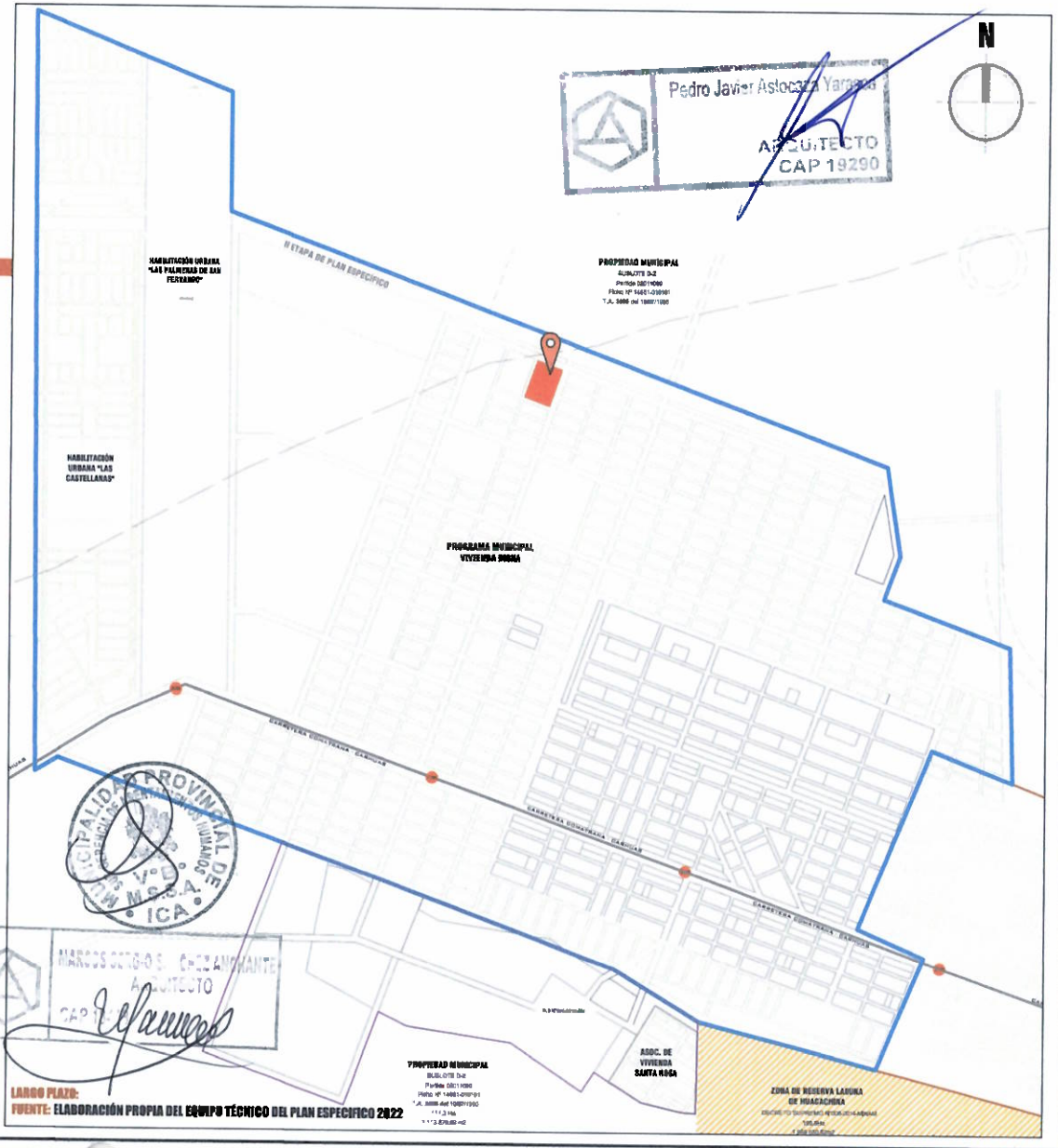

IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN MERCADO DE ABASTO DE ESTA MANERA GENERA ECONOMIA LOCAL PRODUCIENDO OPORTUNIDADES LABORALES, PERMITIENDO REALIZAR LA COMPRA DE MANERA MÁS RÁPIDA, EN GENERAL SE PUEDE ENCONTRAR UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN UN MISMO ESPACIO.

LA PROPUESTA DE UN MERCADO DE ABASTO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL VIVIENDA ICA.

**CÓDIGOS :** MTPE.P.3
**RESPONSABLE :** GORE DE ICA Y PRIVADO
**N° DE PROMOCIÓN :** 2
**MONTO :** S/ 254 577.12




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.C.A.

MARCOS SERGIO S. GRIJALVA CHANTE
ARQUITECTO
CAP

LARGO PLAZO:
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- UBICACIÓN DEL PROYECTO
- COMERCIO ZONAL-1 (CZ-1)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UN MERCADO DE ABASTO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 000
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P27**

415

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UN TERMINAL TERRESTRE - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES

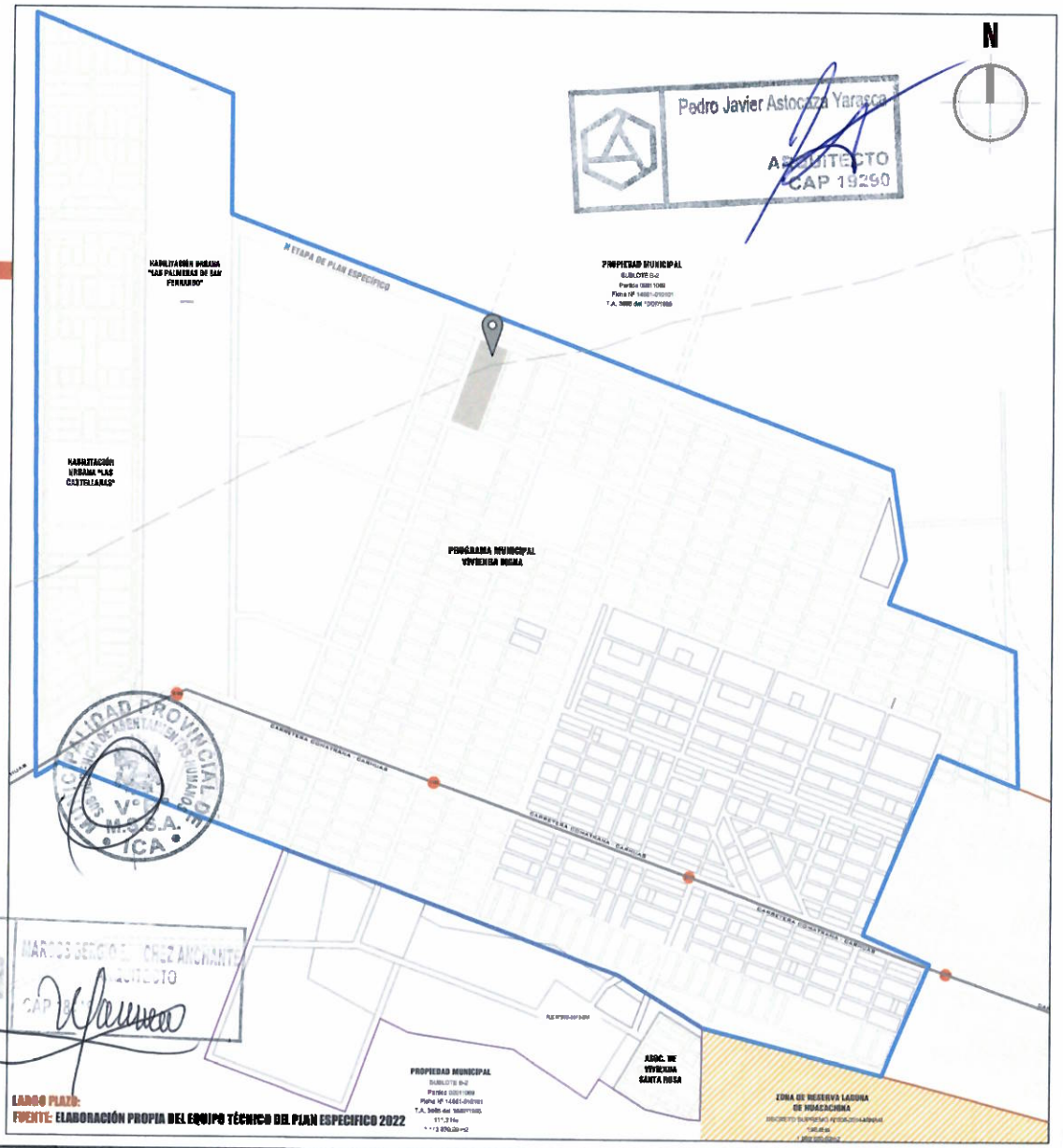


IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CREACIÓN DE TERMINAL TERRESTRE QUE SON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA UTILIZADAS EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS. SU NECESARIA PRESENCIA EN LAS URBES LO VINCULA CON EL DESARROLLO URBANO DEL AMBITO DE INTERVENCION.
EL PROYECTO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DIGNA.

CÓDIGO : INTC.P.S
RESPONSABLE : GORE DE ICA Y PRIVADO
N° DE PRIORIZACIÓN : 2
MONTO : S/ 224 542.12




Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

LARGO PLAZO:
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- UBICACIÓN DEL PROYECTO
- OTROS USOS (OU-1)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UN TERMINAL TERRESTRE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

ESCALA: 1/12 000
FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P28**

416

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UN CEMENTERIO - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

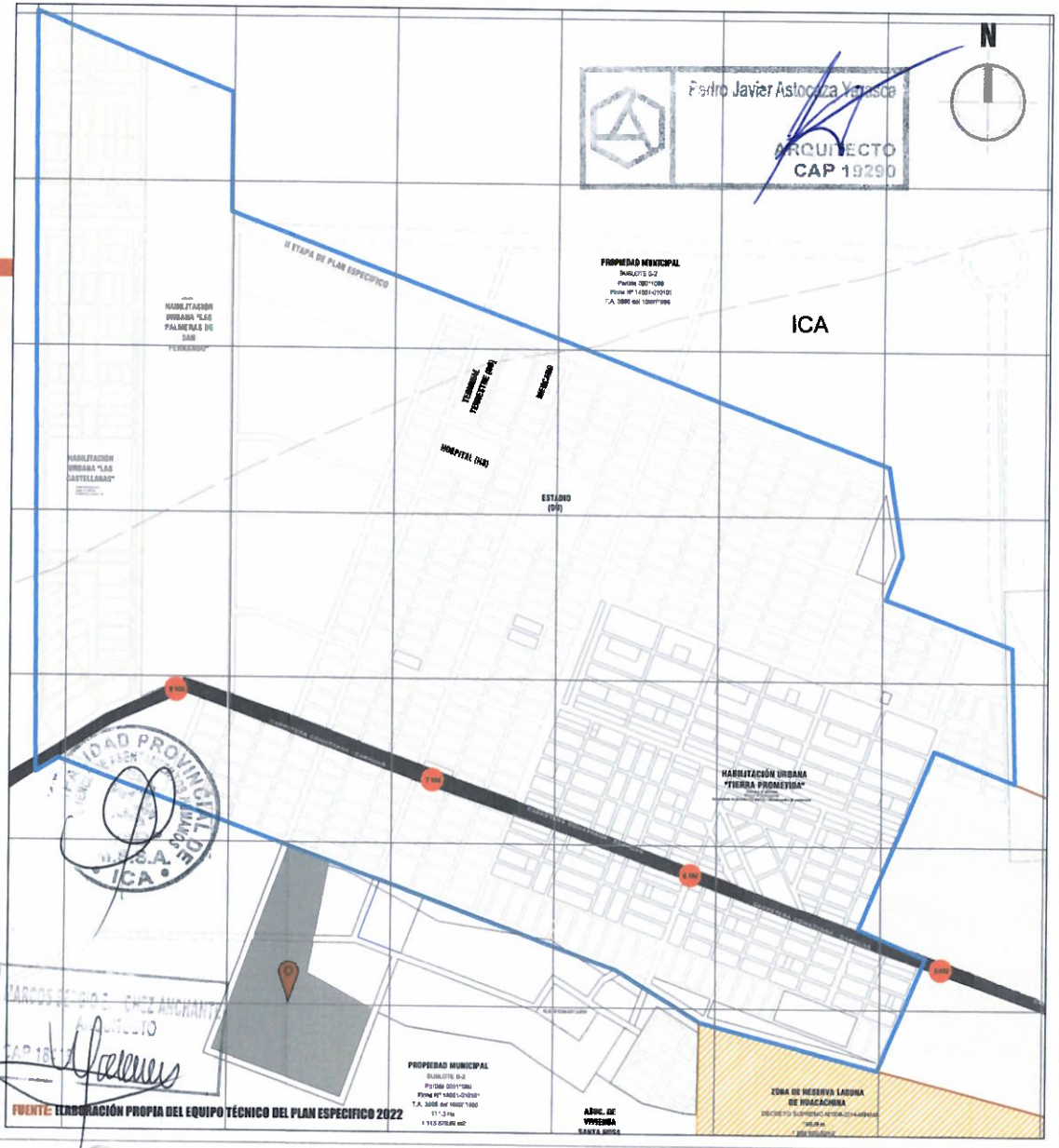
**DESCRIPCION:**

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CREACIONDE UN CEMENTERIO DANDO UN LUGAR DE MEMORIA SOCIAL Y COMO TAL, UN TESTIMONIO PERMANENTE DE LAS CREENCIAS, COSTUMBRES E HISTORIAS DE LA COMUNIDAD.

EL CEMENTERIO TAMBIÉN ES UN REQUERIMIENTO DENTRO DE UNA COMUNIDAD COMO PARTE DEL EQUIPAMIENTO INELUDIBLE PARA LA SOCIEDAD COMO TAL, ES UN ESPACIO DISEÑADO PARA COMMEMORAR A NUESTROS SERES QUERIDOS DESPUES DE SU MUERTE.

**FÓRMULA:** MINSA.P.2 **N° DE POBLACIÓN:** 2

**RESPONSABLE:** GORE DE ICA **MONTO:** S/ 538 452.06




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- CEMENTERIO
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UN CEMENTERIO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA

**ESCALA:** 1/12 500

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P29**

917

# PROPUESTA

## EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS - II ETAPA PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:




IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

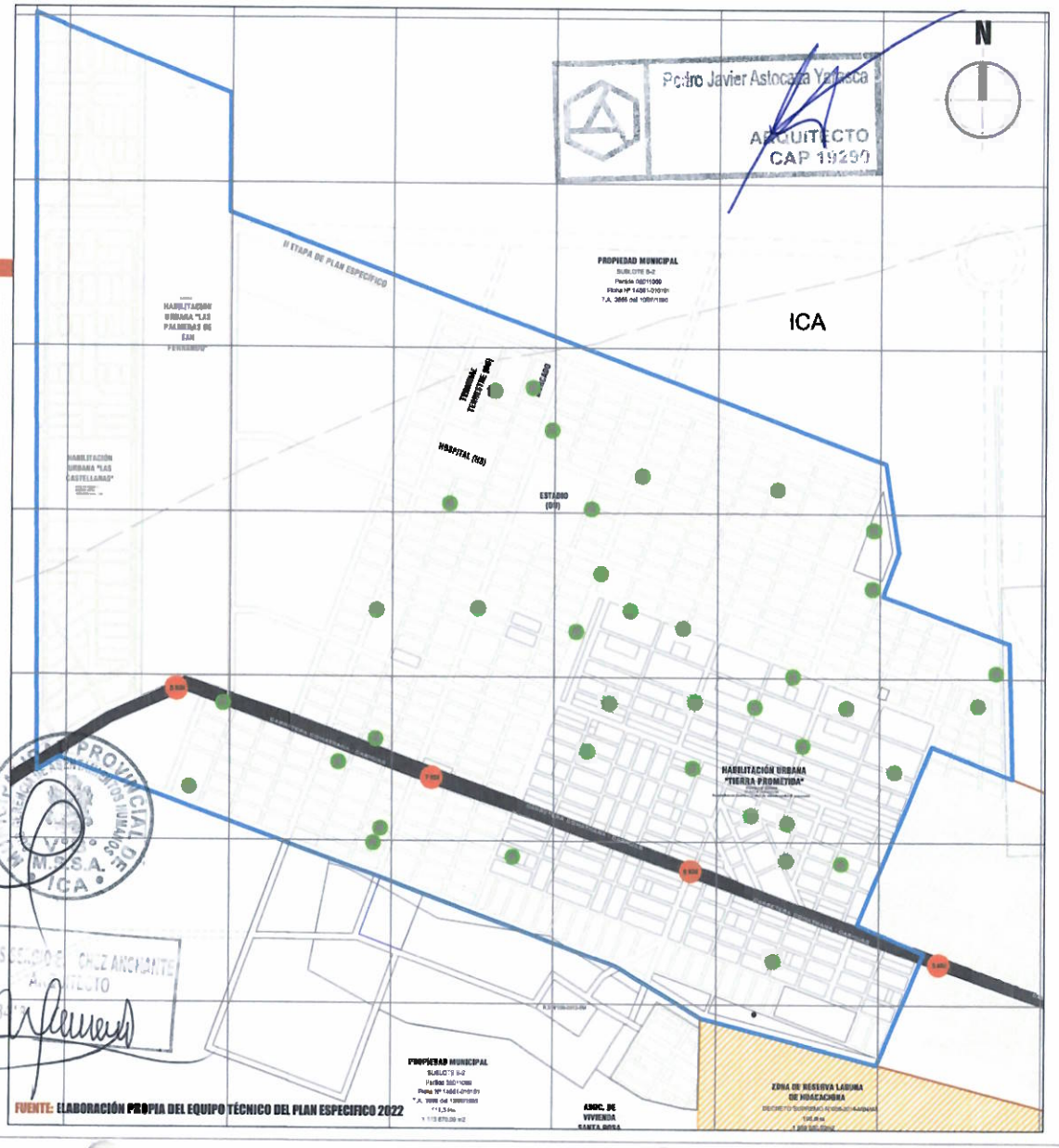
LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA IMPLEMENTACION DE CONTENEDORES SOTERRADOS CON EL OBJETIVO DE ELIMINAR EL IMPACTO AMBIENTAL QUE GENERA LA BASURA EXPUESTA EN LA CALLE, DIGNIFICANDO EL ENTORNO URBANO Y FACILITANDO LA ACCESIBILIDAD AL CIUDADANO, AYUDANDO A CLASIFICAR LOS DESECHOS EXPUESTO POR EL USUARIO DEL SECTOR.

ÁREA: HIXAM.P.2

N° DE CONTENEDORES: 1

RESPONSABLE: SERE SE ICA

MONTO: S/ 553 403.70




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- CONTENEDOR SOTERRADO

**PROPUESTA:**

EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

PE-P30

418

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

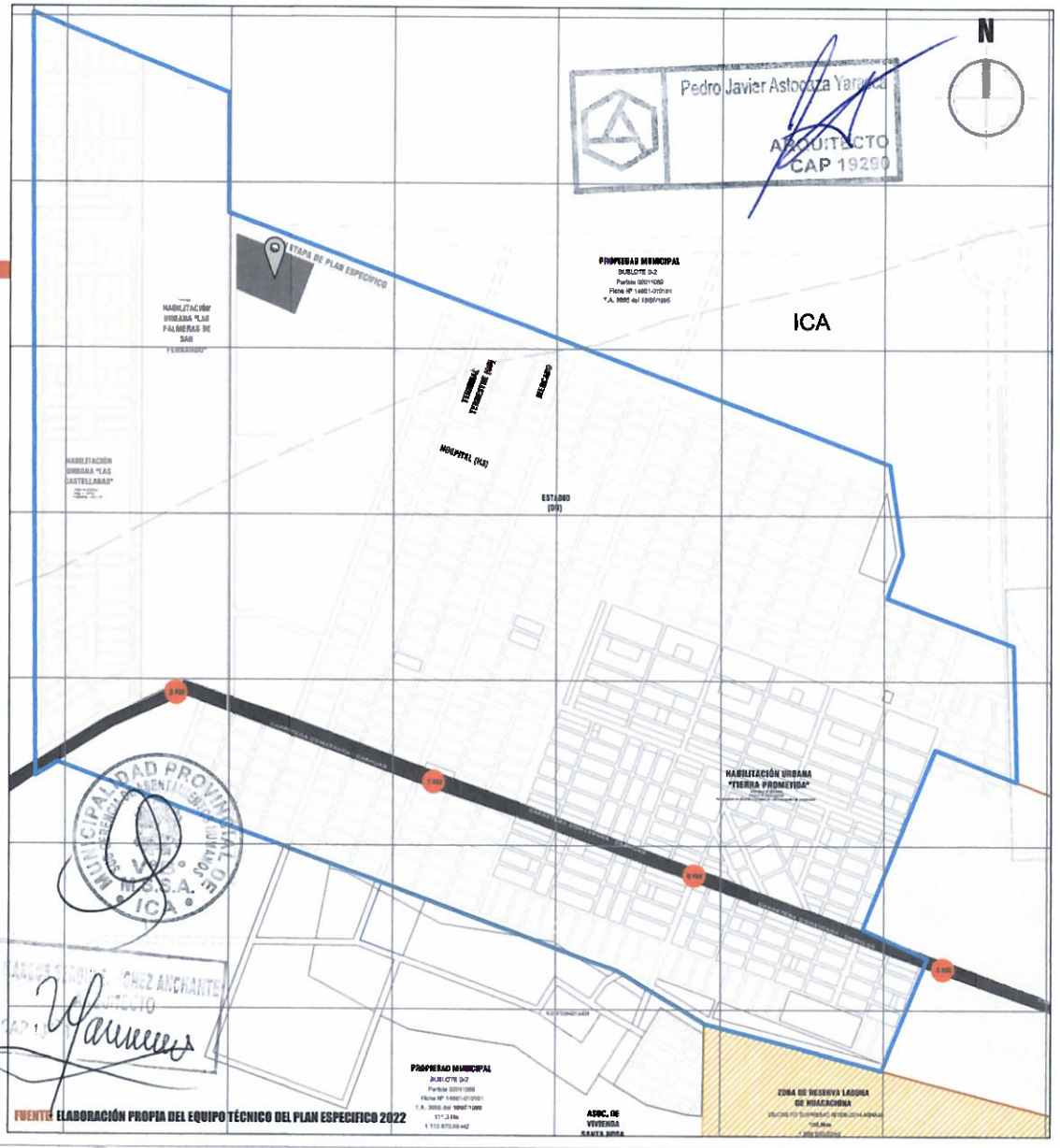
LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CREACION DE UN PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS CON EL OBJETIVO DE DARLE EL MANEJO ADECUADO A LOS RESIDUOS MITIGANDO LOS IMPACTOS NEGATIVOS SOBRE EL AMBIENTE, LA SALUD Y REDUCIR LA PRESION SOBRE LOS RECURSOS NATURALES, SIENDO FUNDAMENTAL PARA REDUCIR LA PRESION SOBRE LOS ECOSISTEMAS Y DISMINUIR USO DE ENERGIA Y DE AGUA.

CÓDIGO : MHAM.P.4

N° DE PROPUESTA : 2

RESPONSABLE : MHAM - MPI

MONTO: 6' 531 804. 86




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL AMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

**PE-P31**

4 19

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

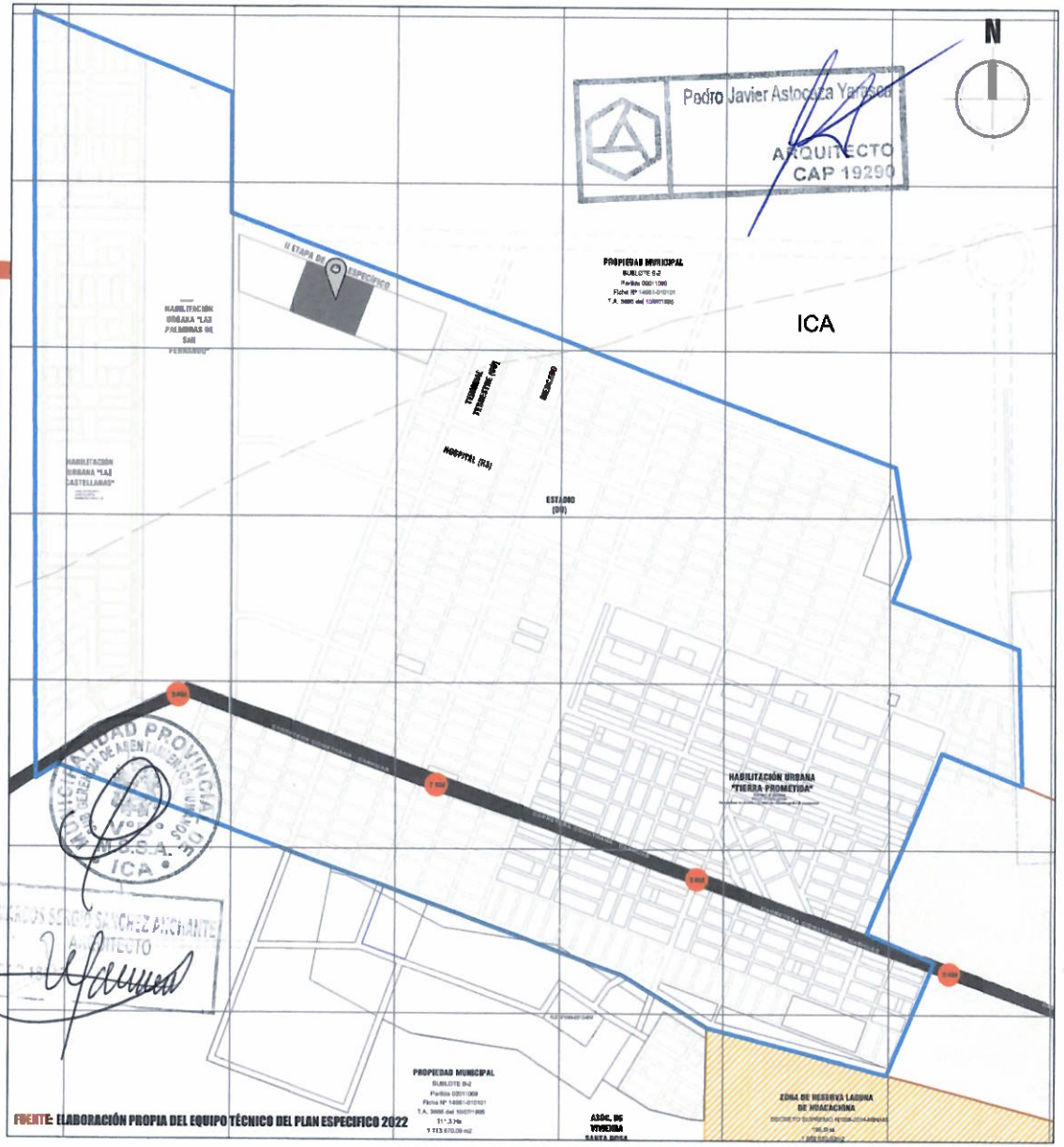
LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CREACION DE UN PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES CON EL OBJETIVO DE DEPURAR LA MATERIA ORGÁNICA, REDUCIENDO LA CARGA CONTAMINANTE QUE VA A DESEMBOCAR A LAS REDES DE DRENAJE O ALGÚN RECEPTOR DE AGUA, DEVOLVIÉNDOLE A LA NATURALEZA EL AGUA EN BUEN ESTADO Y SIN CONTAMINACIÓN

CÓDIGO : MINAR.P.3

N° DE PRIORIZACIÓN : 3

RESPONSABLE : MIRAM

COSTO: S/ 855 233.65




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL ÁMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA.

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

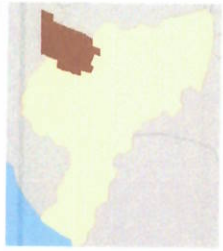
**PE-P32**

# PROPUESTA

## CREACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR - II ETAPA PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 AL KM. 8.4.



UBICACION PRINCIPAL:



UBICACION DISTRITAL:



ÁMBITO DE INTERVENCIÓN:



IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

**DESCRIPCION:**

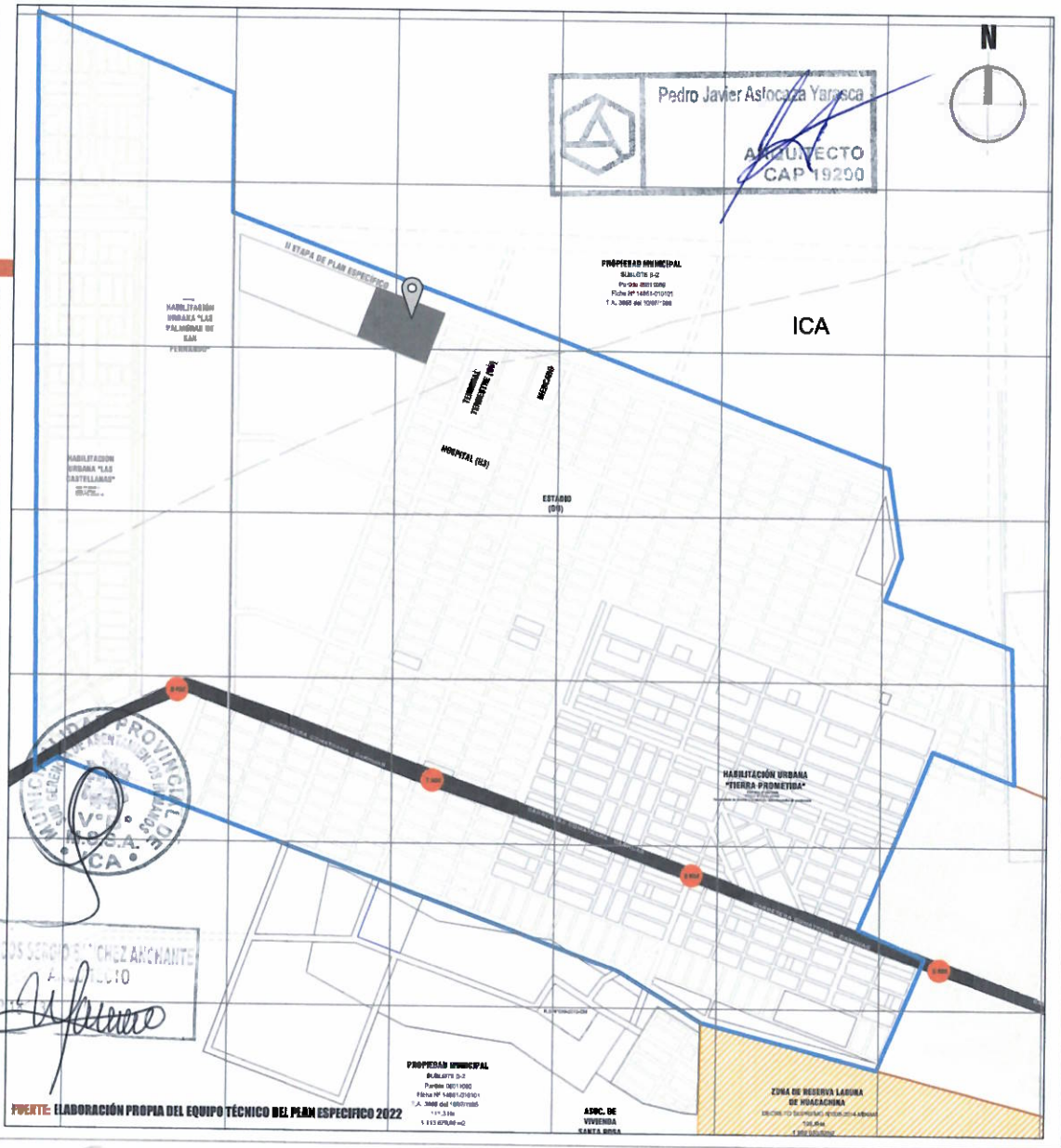
LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CREACION DE UNA SUBESTACIÓN DE ENERGIA SOLAR CON EL OBJETIVO DE ABASTECER DE ENERGIA ELECTRICA A TODA LA ZONA, REDUCIENDO LA CARGA CONTAMINANTE Y EL USO DE COMBUSTIBLES FOSILES, NO EMITIENDO SUSTANCIAS TOXICAS PARA EL AIRE.

**CÓDIGO : MINEM.P.2**

**N° DE PERSONAS : 2**

**RESPONSABLE : MINAM Y MINEM**

**MONTO: S/ 148530.80**




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO 2022

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19200

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE

II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96HA EN EL AMBITO DEL PDU- DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- SUBESTACION ELECTRICA SOLAR
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA:**

CREACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - II ETAPA PE.

**ESCALA:** 1/12 500

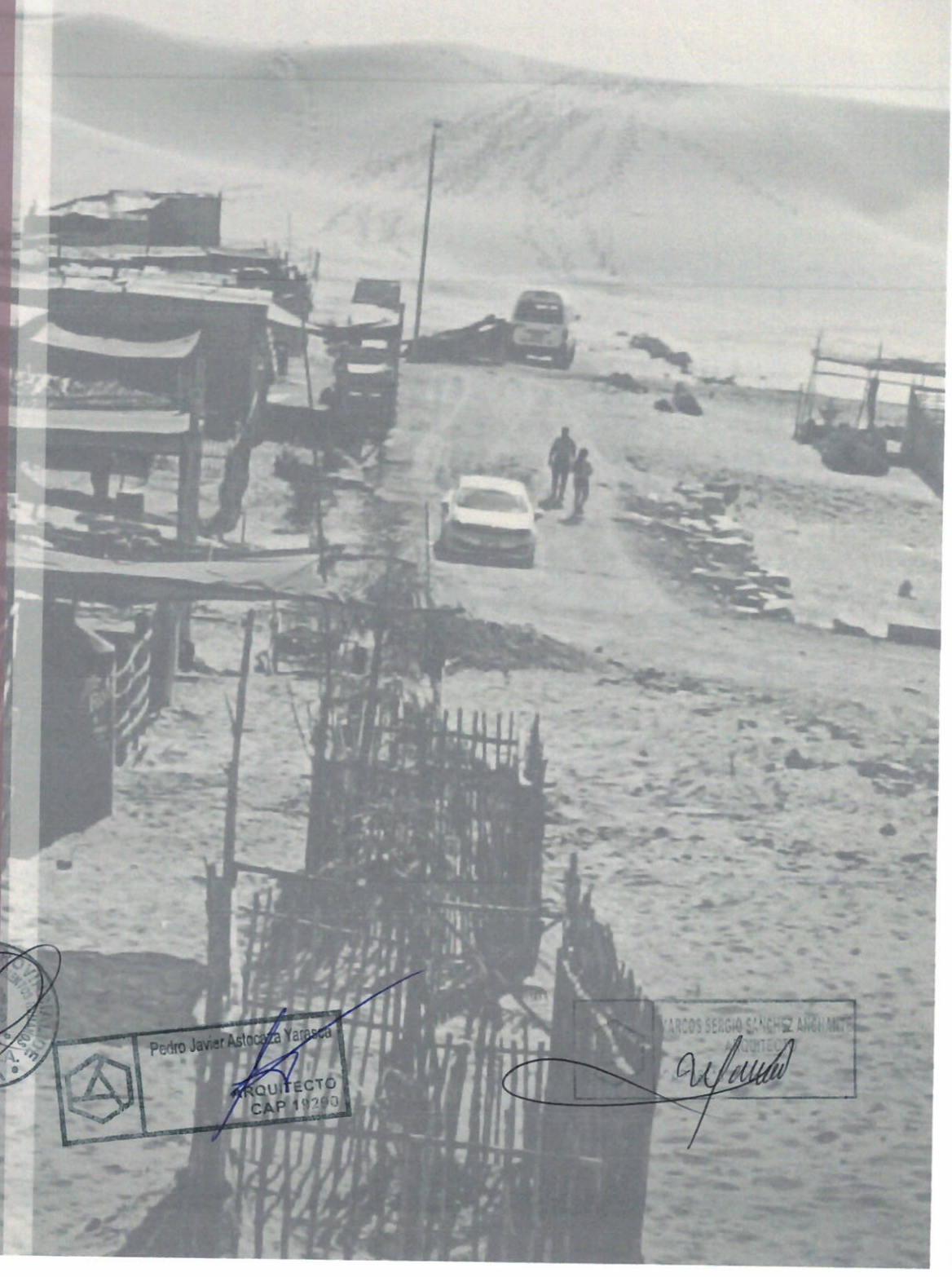
**FECHA:** AGOSTO 2022

**PE-P33**

CAPÍTULO

3

# PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1



Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19200

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANGELINO
ARQUITECTO

# CAPITULO III: PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290


1.31.1 ANTECEDENTES: 3

1.2 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS: 5

1.3 UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO: 6

1.4 DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: 8

1.4.1 Delimitación del predio: 8

1.4.2 Topografía del polígono: 10

1.4.3 Características de la zona y su entorno inmediato: 12

1.4.4 Sistema vial: 12

1.4.5 Zonificación del ámbito de intervención: 14

1.4.6 Equipamiento urbano: 16

1.4.7 Panel fotográfico: 18

2. 213. Zonificación 233.1

3.2 Parámetros urbanísticos y edificatorios 22

4. 305. 34 25


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ALCANTARA ARQUITECTO

425

## ÍNDICE DE GRÁFICOS:

Pedro Javier Astopilca Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

**Gráfico 01: Plano** de ubicación del área de intervención.

**Gráfico 02: Plano** de delimitación del área de intervención.

**Gráfico 03: Plano** topográfico del área de intervención.

**Gráfico 04: Sección** de la vía de acceso al polígono 1.

**Gráfico 05: Sección** de la Carretera Comatrana – Carhuaz.

**Gráfico 06: Plano** del sistema vial.

**Gráfico 07: Plano** de zonificación del área de estudio.

**Gráfico 08:** Plano de equipamientos urbanos existentes en el entorno del polígono.

**Gráfico 09: Propuesta** de Zonificación

**Gráfico 10: Propuesta** de Sección Vial – Vía Colectora

**Gráfico 11: Propuesta** de Sección Vial – Vía Local Primaria

**Gráfico 12: Propuesta** de Sección Vial – Vía Local Secundaria

**Gráfico 13: Propuesta** del Sistema Vial

**Gráfico 14: Propuesta** de Integración a la Trama Urbana

## 1. ASPECTOS GENERALES:

El Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

### 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 DEL POLÍGONO 2 EN EL ÁMBITO DEL PDU - DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.**, sobre un área de **59.86 hectáreas** del Predio Propiedad privada municipal SUBLOTE B - 2, Ficha N° 14661 - 010101 T.A. 3666 del 10/07/1995 con una extensión de 111.3 Ha - 1 113870.09 m2, el polígono 2 también está conformado por área que pertenece a Contugas S.A. mediante las siguientes resoluciones: RSN 039- 2012 EM, RSN 028 - 2012 EM, RSN 056- 2011 - EM, donde posee una extensión de 480009.46 m2 - 48.00 Ha

La incorporación a la zona urbana se formula con miras a obtener su incorporación al entorno urbano adyacente y una zonificación urbana, acorde con el contexto de su entorno y usos de sus colindantes, teniendo en cuenta que se encuentra fuera del límite del área de Expansión del Plan de Desarrollo Urbano de Ica. 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 y pueda sobre el mismo realizarse posteriormente la ejecución de un proyecto de habilitación urbana, que además de generar empleo y potenciar la sostenibilidad del desarrollo urbano, logrará que un considerable número de familias mejoren su calidad de vida.

**Imagen 01: Zona de Estudio**



Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.

**Imagen 02: Contugas.**



Fuente: Equipo técnico Tierra Prometida - II Etapa del Plan Específico.

## 1.2 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS:

### OBJETIVOS GENERALES:

- **OG:** Ofrece una herramienta de utilidad para el desarrollo y crecimiento sostenible ordenado y planificado para mejorar la calidad de vida de la población, como también el progreso cultural, social, económico y político.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- **OE:** Organizar la nueva ciudad en base a un sistema vial jerarquizado que integre los diversos sectores de la ciudad y brinda fluidez a los diversos tipos y niveles de movilidad urbana; brindando para ello las especificaciones correspondientes a las secciones viales.

- **OE:** Regular el funcionamiento de las actividades urbanas en el ámbito de la ciudad mediante la organización de los usos del suelo, con la finalidad de promover el mejor uso de las plusvalías urbanas, evitar los conflictos de incompatibilidad de usos, aprovechar las ventajas comparativas de ubicación y garantizar la protección ambiental.

- **OE:** Organizar las áreas de crecimiento y consolidación de la ciudad considerando las zonas ambientalmente propicias para el desarrollo urbano, especialmente evitando el riesgo ante los efectos de fenómenos naturales, y promoviendo la distribución equilibrada del equipamiento urbano, las áreas verdes y la provisión de los servicios básicos.

## 1.3 UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO:

El área total de estudio comprende el predio denominado "Polígono 1", cuya superficie total asciende a 92.96 Has. Se localiza en el lado sur de Tierra Prometida colindante con el Plan específico de la II etapa de T.P, se accede por la carretera Comatrana Carhuaz con un acceso a través de la Panamericana Sur, desde el Óvalo Ayabaca, que se ubica frente al CC. Plaza Vea, esta conexión genera una accesibilidad fluida y cuenta con trama vial existente de su contexto mediato e inmediato y su conexión urbana con el área materia del planeamiento integral.

La vía principal de acceso es la carretera Comatrana Carhuaz, vía importante a nivel sectorial y que cruza el predio a unos 500 ml, además es el eje que articula el sector Tierra Prometida con los demás sectores colindantes.

**Imagen 03: Acceso desde el Óvalo Ayabaca**



*Fuente: Google Maps.*

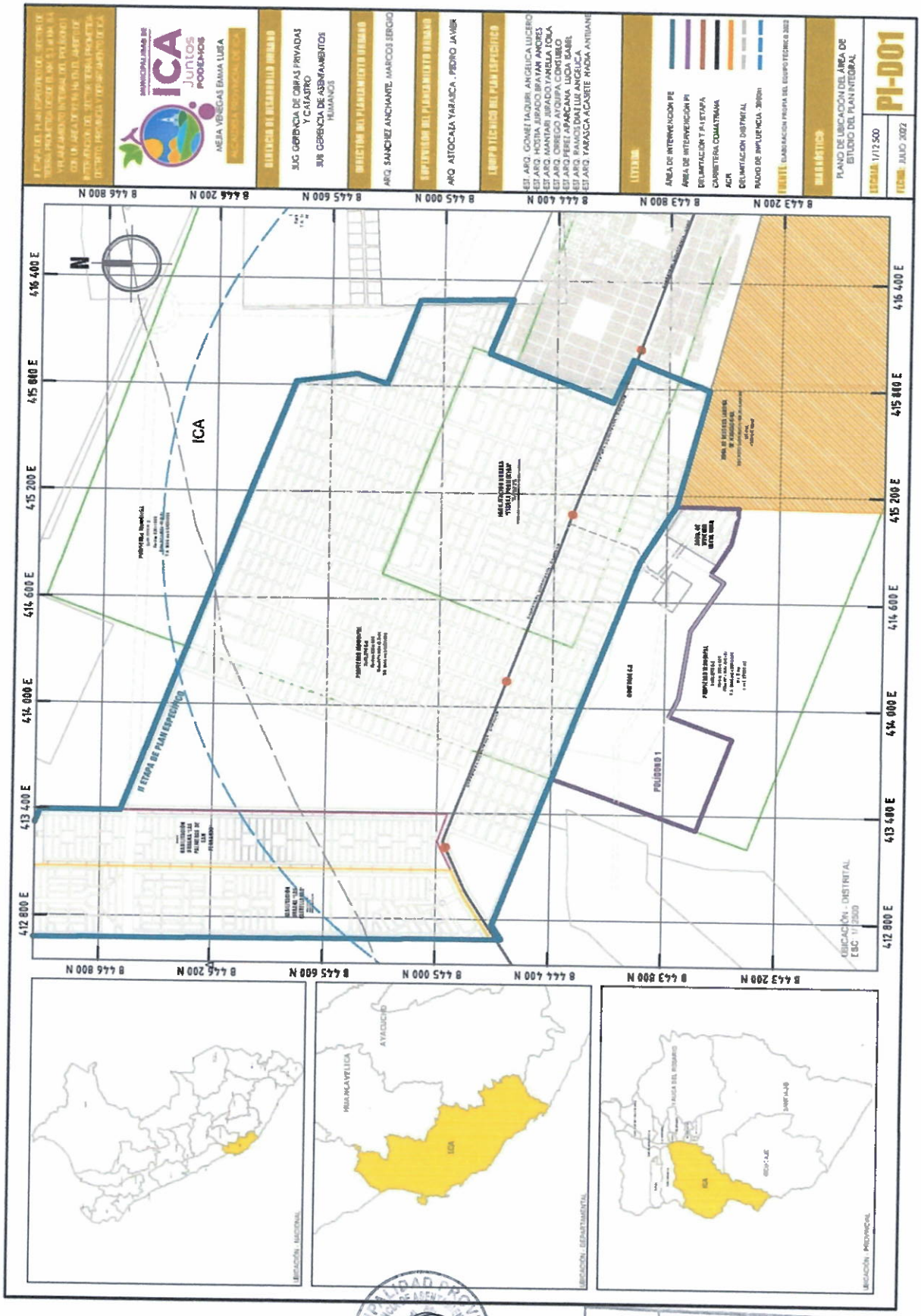
**Imagen 04: Acceso desde Carretera Comatrana**




*Fuente: Google Maps.*

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

**Gráfico 01: Ubicación de la zona de estudio.**




***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.C.V.

ARQUITECTO

## 1.4 DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA:

### 1.4.1 Delimitación del predio:

Pedro Javier Astorayme Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

El área total de estudio comprende el predio denominado "Polígono 1" cuya superficie total asciende a 92.96 Has.
El polígono es colindante con el Área de Conservación Regional (ACR) y con la II Etapa del Plan Específico de Tierra Prometida.
La zona de estudio presenta un relieve complicado con pendientes y está rodeado de dunas.

**PARTIDA REGISTRAL:** N° 02011069

**PROPIEDAD:** MUNICIPAL

**UBICACIÓN**

**DEPARTAMENTO:** ICA

**PROVINCIA:** ICA

**DISTRITO:** ICA

**SECTOR:** TIERRA PROMETIDA

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Las coordenadas y distancias perimétricas están expuestas en el siguiente cuadro de coordenadas UTM PSAD56 en relación con el plano PI-D02 de delimitación del polígono 1

**Cuadro 01: Cuadro de coordenadas UTM PSAD56**

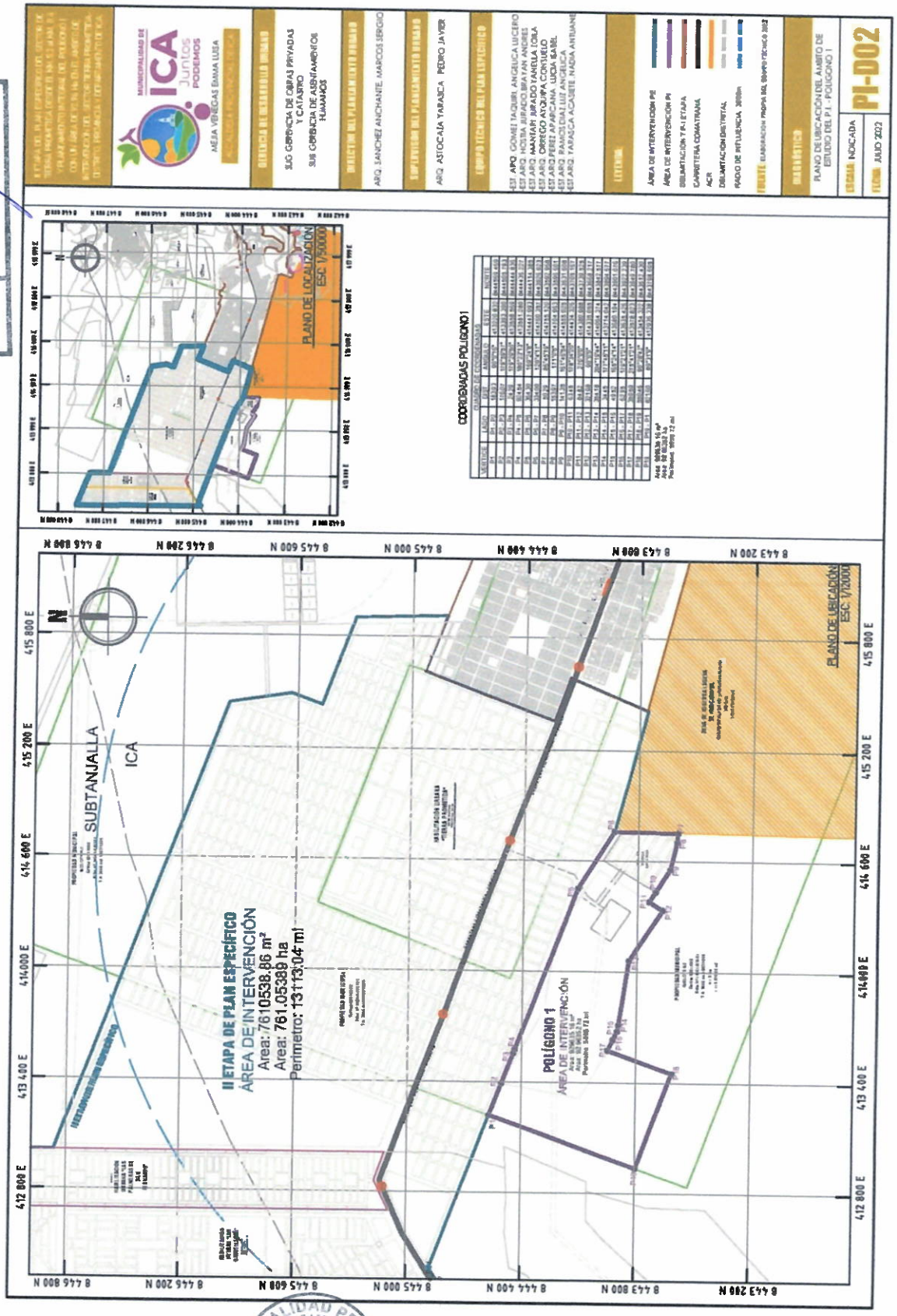
| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 183.93 | 90°0'16" | 413220.832 | 8444569.469 |
| P2 | P2 - P3 | 176.07 | 179°59'57" | 413393.390 | 8444505.793 |
| P3 | P3 - P4 | 24.29 | 179°29'50" | 413558.569 | 8444444.836 |
| P4 | P4 - P5 | 924.54 | 180°23'13" | 413581.280 | 8444436.227 |
| P5 | P5 - P6 | 364.30 | 169°24'8" | 414447.993 | 8444114.385 |
| P6 | P6 - P7 | 334.00 | 120°4'17" | 414760.357 | 8443926.923 |
| P7 | P7 - P8 | 50.29 | 86°45'19" | 414755.120 | 8443592.968 |
| P8 | P8 - P9 | 153.97 | 171°0'5" | 414704.963 | 8443596.601 |
| P9 | P9 - P10 | 141.35 | 161°46'54" | 414555.025 | 8443631.608 |
| P10 | P10 - P11 | 63.45 | 178°34'20" | 414434.326 | 8443705.167 |
| P11 | P11 - P12 | 84.82 | 270°0'0" | 414380.988 | 8443739.525 |
| P12 | P12 - P13 | 321.98 | 90°0'0" | 414335.055 | 8443668.217 |
| P13 | P13 - P14 | 354.18 | 204°19'44" | 414064.374 | 8443842.577 |
| P14 | P14 - P15 | 34.45 | 177°45'11" | 413714.042 | 8443894.677 |
| P15 | P15 - P16 | 49.52 | 165°24'14" | 413680.194 | 8443901.076 |
| P16 | P16 - P17 | 62.95 | 179°21'21" | 413635.426 | 8443922.239 |
| P17 | P17 - P18 | 359.59 | 275°41'21" | 413578.823 | 8443949.780 |
| P18 | P18 - P19 | 550.46 | 90°28'42" | 413454.322 | 8443612.430 |
| P19 | P19 - P1 | 821.60 | 89°31'9" | 412936.338 | 8443798.695 |

Area: 929635.16 m²
Area: 92.96352 ha
Perimetro: 5055.72 ml

*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

**Gráfico 02: Plano de Ubicación y Localización del área de intervención.**

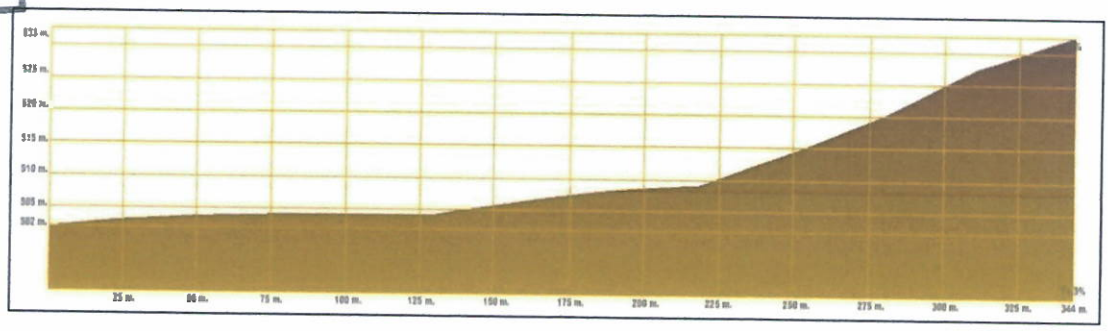



***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

### 1.4.2 Topografía del polígono:

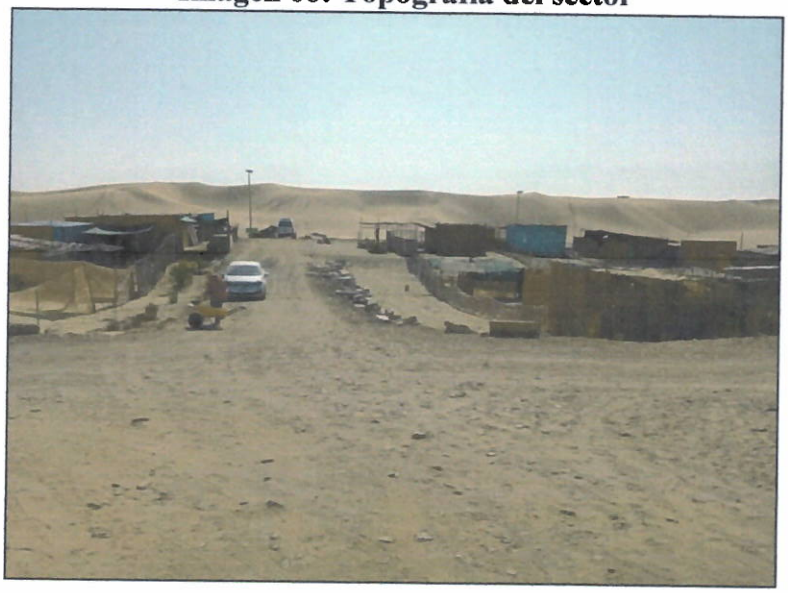
El área de intervención que compete al sector de Tierra Prometida está constituida por tener un suelo arenoso con diferentes desniveles sinuosos y en algunas zonas pronunciadas, específicamente en el sector de estudio se encuentra una cota desde los 490m hasta los 540m. Tal y cómo se visualiza en el siguiente corte desarrollado de acuerdo con el plano **PI-D03**.

**Imagen 05: Vías secundarias de Tierra Prometida**



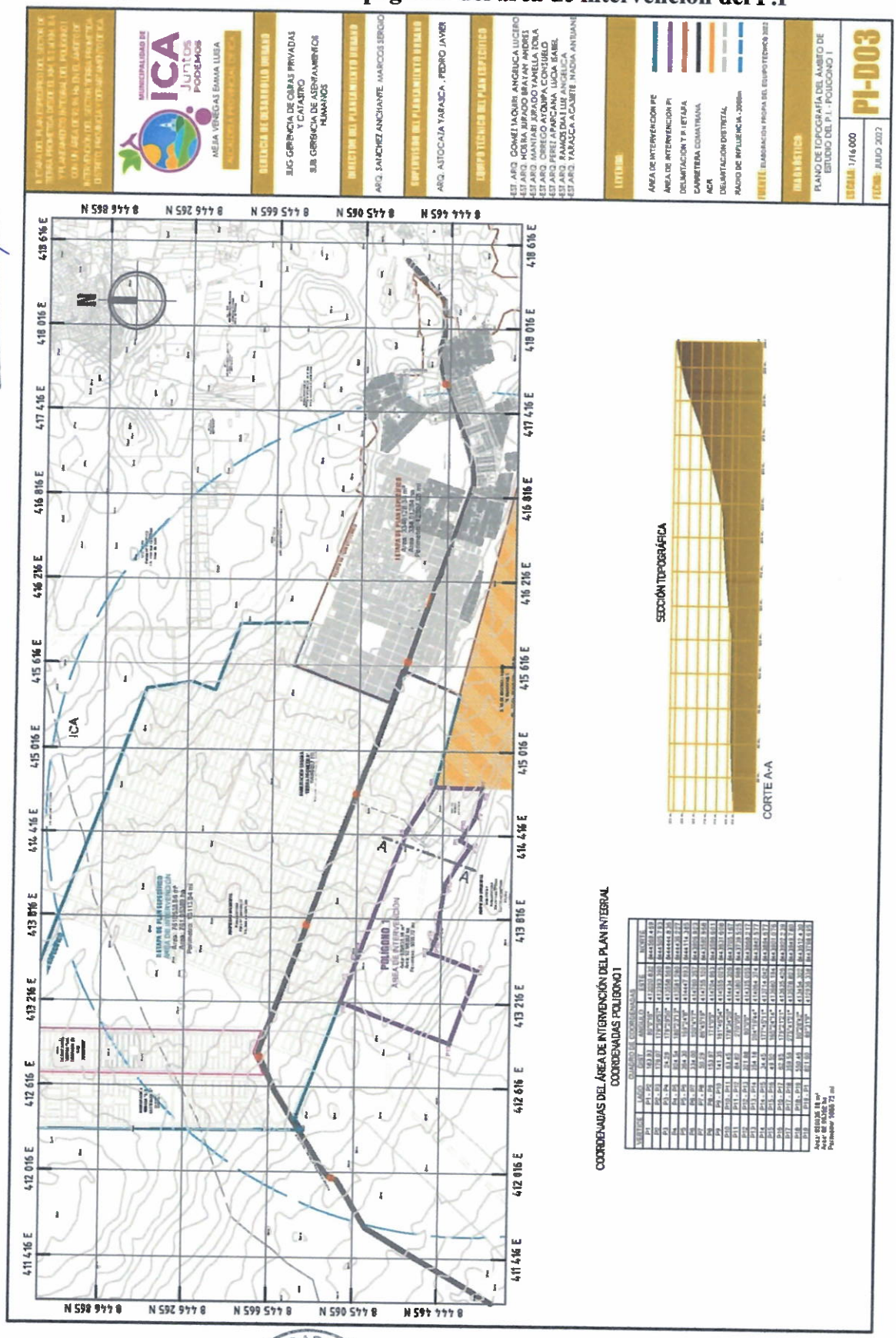
*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Imagen 06: Topografía del sector**



*Fuente: Elaboración propia del equipo técnico de tierra prometida-II etapa del P.E*

**Gráfico 03: Plano de Topografía del área de intervención del P.I**



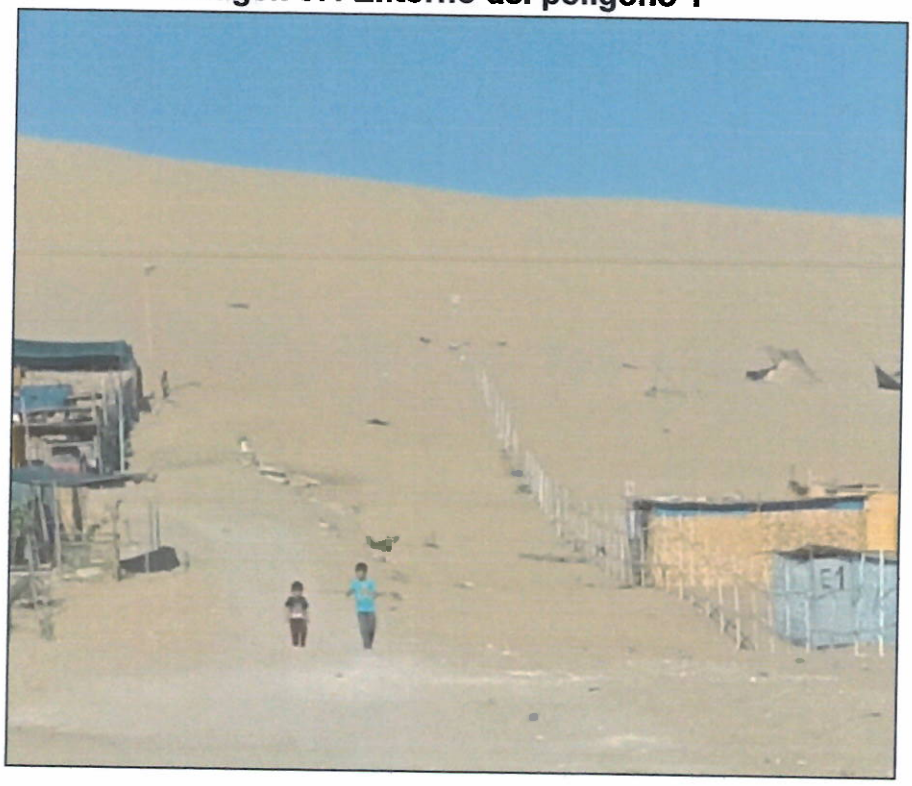

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

### 1.4.3 Características de la zona y su entorno inmediato:

El sector del Planeamiento Integral del polígono 1 cuenta con un área de 92.96 ha. y 5055.72 ml.
El polígono colinda por el este con el Área de Conservación Regional (ACR) y por el norte con la II Etapa del Plan Específico de Tierra Prometida.
Según el estudio topográfico y al corte desarrollado que se mostró en el plano **PI-D03**, la zona de estudio presenta un relieve complicado, ya que posee diversos desniveles y pendientes sinuosas.

En la siguiente imagen se muestra al ámbito de intervención rodeado de dunas y zonas pronunciadas.

**Imagen 07: Entorno del polígono 1**



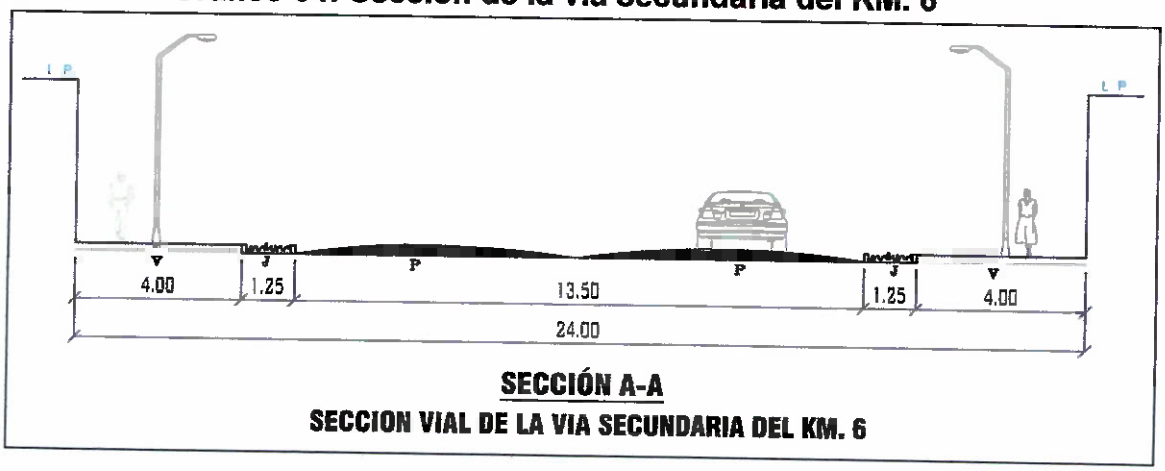
*Fuente: Imágenes tomadas por el equipo técnico del planeamiento integral.*

### 1.4.4 Sistema vial:

El acceso principal al predio empieza desde La Carretera Panamericana Sur a la altura del Ovalo Ayabaca, donde se toma la Carretera Comatrana- Carhuaz para dirigirse al sector de Tierra Prometida.
En el km.6 de la Carretera Comatrana se encuentra una vía secundaria la cual lleva a una vía colectora que nos dirige al ingreso del polígono 1.

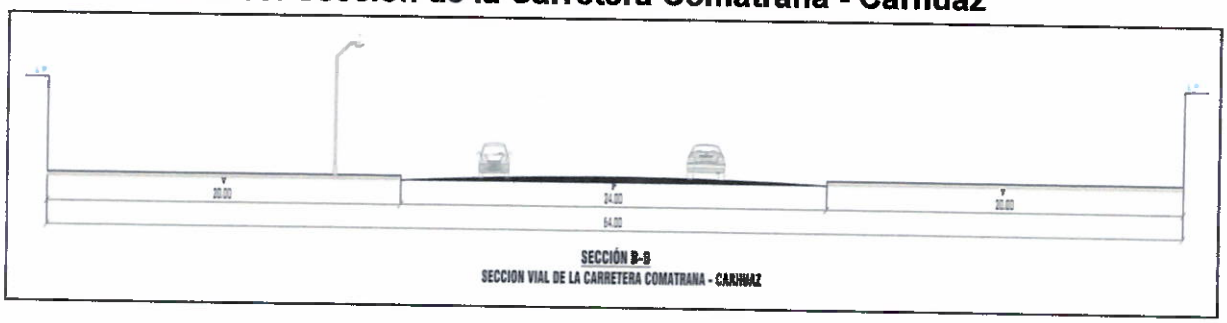
Los siguientes gráficos muestran las secciones viales que dirigen al polígono 1.

**Gráfico 04: Sección de la vía secundaria del KM. 6**




***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

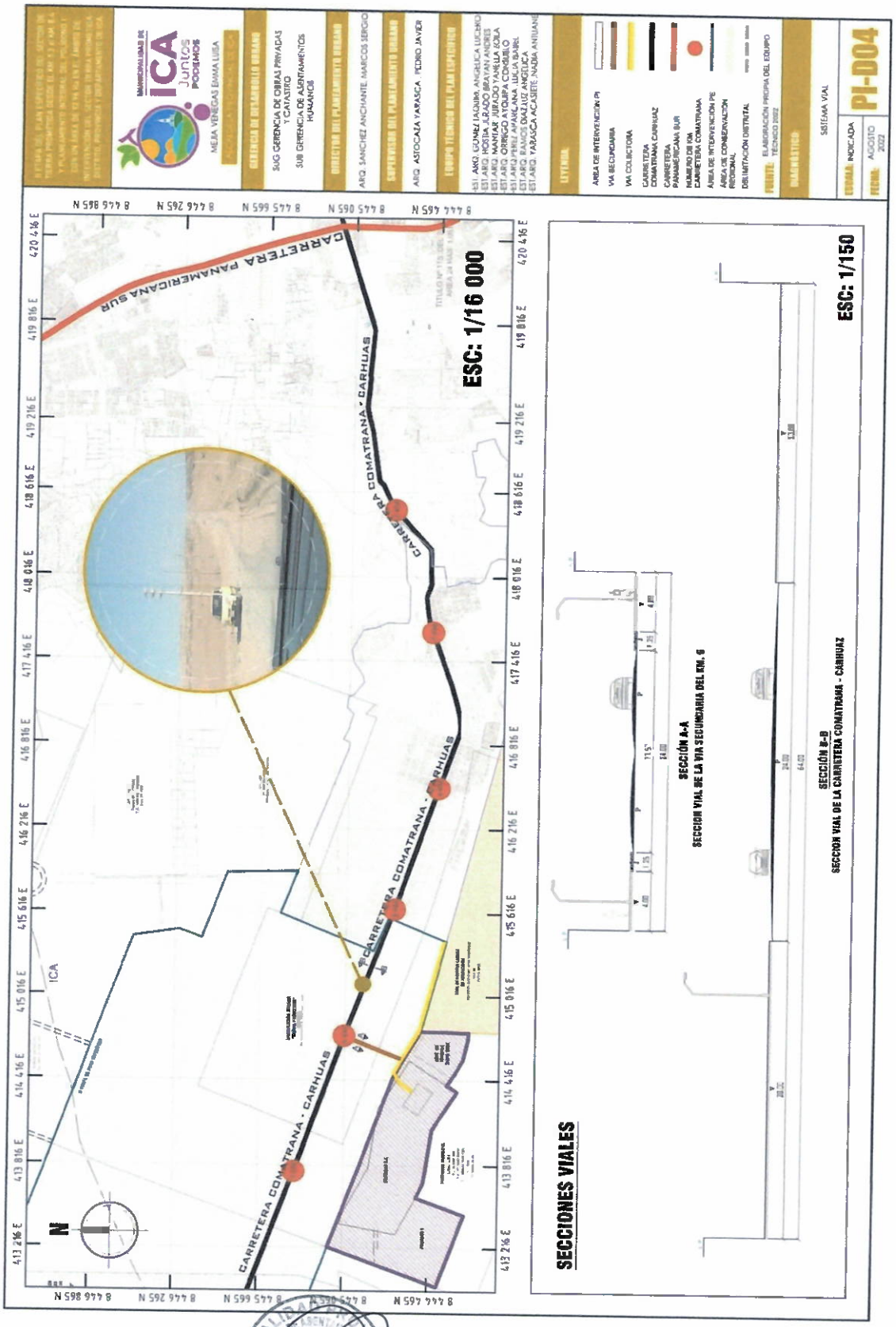
**Gráfico 05: Sección de la Carretera Comatrana - Carhuaz**






***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

## Gráfico 06: Plano del sistema vial del Planeamiento Integral



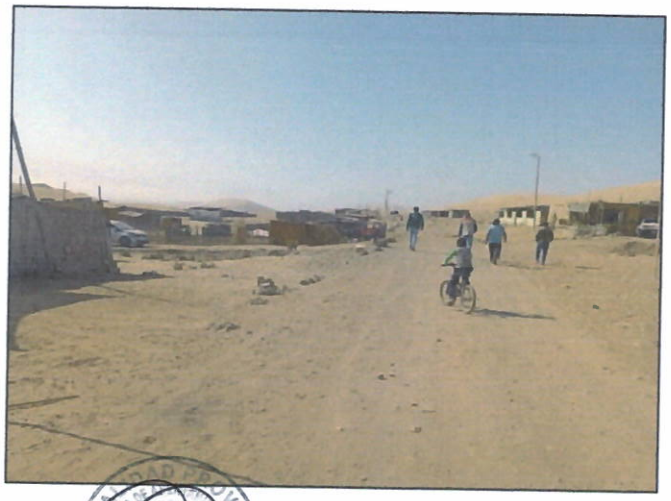

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

### 1.4.5 Zonificación del ámbito de intervención:

La actual zonificación vigente para el área de estudio ubicada dentro del distrito de Ica-Sector de tierra prometida, se encuentra regulada mediante la ordenanza Municipal N° 024-2019-MPI, siendo aprobada y publicada en el año 2019.En ese sentido, se identifica a través del levantamiento de información que el polígono 1 en el amito del PDU, del sector de Tierra Prometida,distrito,provincia y región de Ica, cuenta con un área de 59.86 hectáreas y conformada por un área que pertenece a Contugas S.A. mediante las siguientes resoluciones: RSN 039- 2012 EM, RSN 028 - 2012 EM, RSN 056- 2011 - EM, donde posee una extensión de 480009.46 m2 - 48.00 Ha y a su vez se logra identificar la asociación de santa rosa de Lima, ambos presentando un déficit de zonificación en salud, recreación y educación. De acuerdo con la zonificación presente en el ámbito de estudio se encuentra denominado Reserva Paisajística (RP) y realizando un análisis del entorno a la trama urbana, en su mayoría se visualiza una zonificación de reserva paisajística tanto por el norte como por el sur, a su vez por el norte colinda con una zona de reglamentación especial (ZRE).

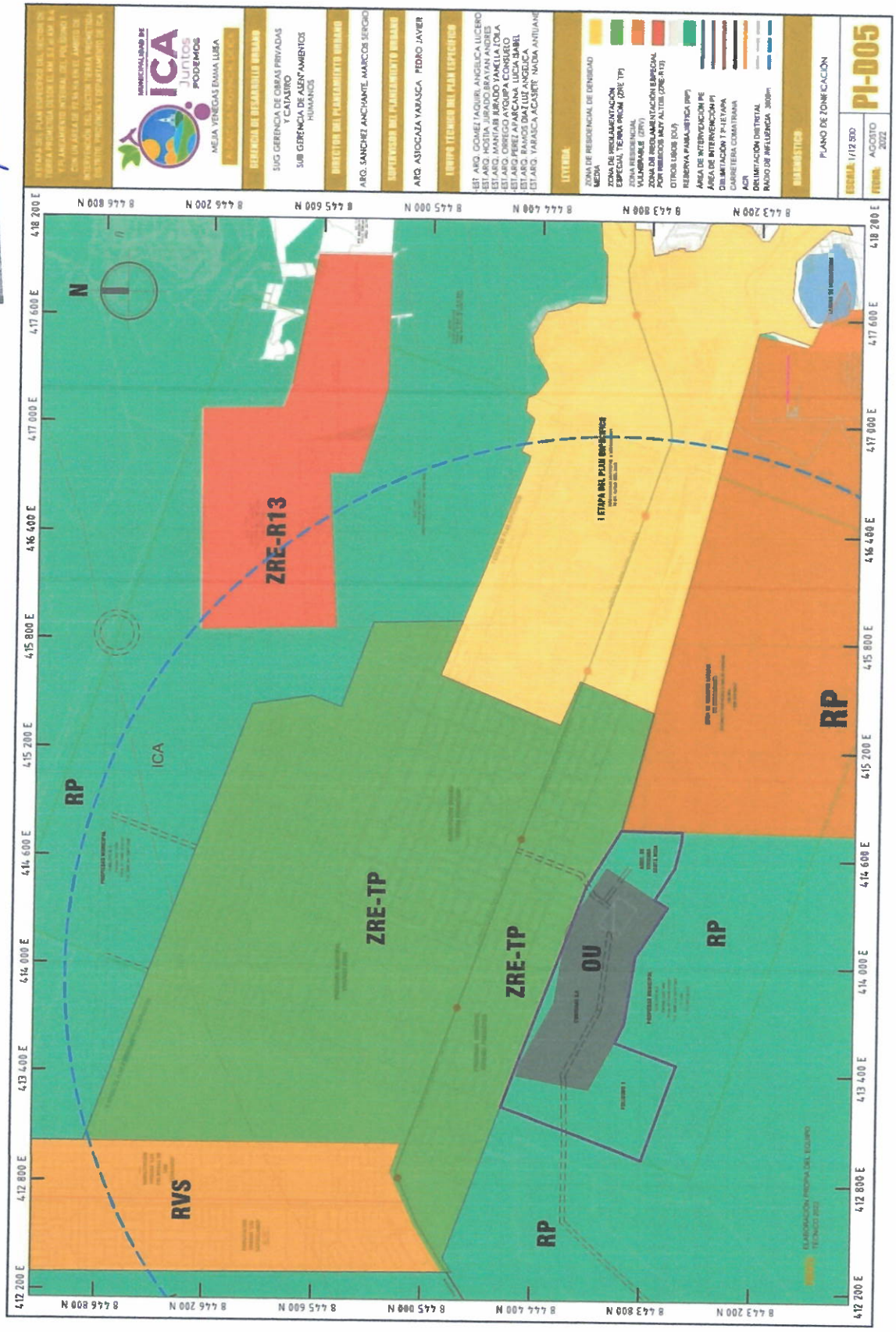
**Imagen 08 y 09: Estado actual del ámbito de intervención**





*Fuente: Imágenes tomadas por el equipo técnico del planeamiento integral.*

**Gráfico 07: Plano de zonificación del polígono 1**




***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

Pedro Javier Estrada Yataco
ARQUITECTO
CAP 19294

### 1.4.6 Equipamiento urbano:

Con el objetivo de lograr un modelo de ciudad sostenible se debe mejorar sustancialmente las actuales condiciones en los centros urbanos, a partir de los estándares que constituyan parámetros para precisar la calidad de oferta de bienes y servicios urbanos, acorde con las demandas de eficiencia actual. De acuerdo con el análisis que se ha realizado para la identificación del déficit existente en el ámbito de intervención se dará mediante una recolección de datos y levantamiento de la información recapitulada las visitas a campo y por el contenido actual que brindan el MINEDU, el ESCALE, el MINSA, el INEI y el GEOPLAN en tal sentido se procederá a realizar mediante un radio de influencia desde el polígono 1 de modo que permita detallar e identificar si existe el déficit o ausencia de equipamientos urbanos en el entorno del ámbito de intervención. Se diagnostica a través del gráfico realizado las siguientes problemáticas que se han identificado en el polígono 1(área de 92.96 hectáreas) con respecto a los principales equipamientos urbanos existentes:

**Equipamiento Educativo:**

Con respecto al equipamiento que tiene la función de velar por el aprendizaje de los niños y jóvenes que asisten a estos establecimientos a fin de desarrollar y potenciar sus capacidades, conocimientos, actitudes y valores para actuar de manera eficaz ante los diversos ámbitos de la sociedad es fundamental que las ciudades cubran con la demanda existente en cuanto a la educación se refiere, sin embargo, en este sector al realizar un radio de influencia de 3000m se logra distinguir en su entorno urbano del área de estudio ,3 equipamientos educativos, tanto inicial, primaria y secundaria que se ubican a una distancia de 3km desde la zona de estudio, identificando un déficit en los niveles de inicial y primaria.

**Equipamiento de salud:**

Este equipamiento es unas principales problemáticas que presenta el ámbito de estudio ya que carece de una zona destinada para la salud pública en su entorno, siendo un nivel alto el déficit que presenta los establecimientos de salud que brindan la adecuada atención a su población. Realizando el radio de influencia en su entorno urbano, se visualiza a través del grafico mostrado la presencia de una posta medica de categoría I-2 en el sector de UPIS El Huarango, diagnosticando que no cubre la demanda existente para satisfacer las necesidades en el sector.

**Equipamiento de comercial:**

Al analizar nuestro ámbito de intervención y lograr identificar las zonas que brindan atención comercial, se identificó dos mercados minoristas ubicados en la primera etapa del plan específico de tierra prometida, cerca de la carretera Comatrana Carhuaz, por lo cual al realizar el radio de influencia de 3000m se generó un nivel de atención medio debido a la cercanía de los mercados hacia la zona de estudio. Sin embargo, la conexión de las vías y su mal estado origina que su trayecto sea más largo.

**Equipamiento de recreación publica:**

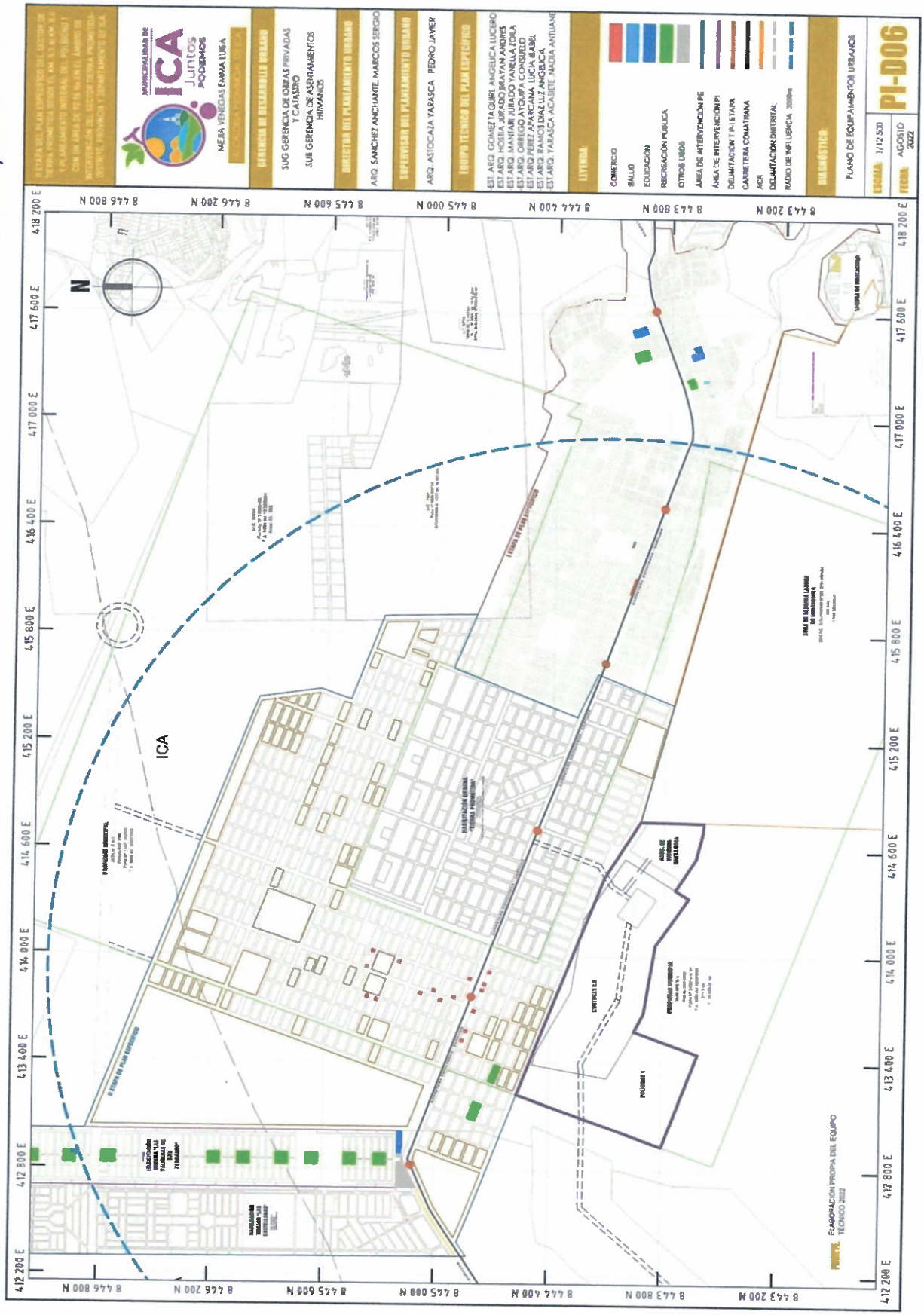
Identificado los equipamientos de recreación y deporte a través del radio de influencia, se concluye que en el ámbito de intervención se evidencia un déficit muy alto con respecto a la falta de parques y zonas destinadas a la recreación pública, dejando una demanda insatisfecha en el sector.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

439

Pedro Javier Barraza Valasco
ARQUITECTO
CAP 19250

**Gráfico 08: Plano de equipamientos urbanos.**




***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

### 1.4.7 Panel fotográfico:














*Fuente: Imágenes tomadas por el equipo técnico del planeamiento integral.*

Pedro Javier Astocaza Valverde
ARQUITECTO
CAP 19290













*Fuente: Imágenes tomadas por el equipo técnico del planeamiento integral.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.S.A.
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Tafasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## 2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

La descentralización y la responsabilidad de los municipios en relación al ordenamiento territorial que se establece en la Constitución Política del Perú.
El presente Plan se fundamenta dentro de los alcances normativos que se señalan a continuación:

**Constitución Política del Perú**

Según el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
Las Municipalidades, según el Artículo 195, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Asimismo, son competentes para:

- Planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
- 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, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.
- Las Municipalidades, según el Artículo 197 promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local.

**Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**

Según el Artículo 1, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Asimismo, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.
De acuerdo al Artículo 2, las municipalidades distritales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Por otra parte, en el Artículo 9, se establece que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Indicando que en dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. Además, se establece que el sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiariedad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yaresca
ARQUITECTO
CAP 19290

Las municipalidades distritales, según el Artículo 10, promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental, estableciendo que la promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.
De acuerdo al numeral 3 del Artículo 79, una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es aprobar el Plan Urbano Distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.

**Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.**

En el artículo 3, "Corresponde a los Gobiernos locales que tienen la finalidad de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación democrática de la ciudadanía..."

En el artículo 12 Los Gobiernos Locales en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, formularán los siguientes planes:

- Plan de Acondicionamiento Territorial
- Plan de Desarrollo Metropolitano
- Plan de Desarrollo Urbano
- Esquema de Ordenamiento Urbano
- Plan de Desarrollo específico
- Planeamiento Integral

En el artículo 101 "Clasificación de las Zonas de Uso del Suelo, Subsuelo y Sobresuelo", Inciso 101.1, del numeral 9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano – ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

**Ordenanza Municipal N015-2020- MPI**

Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica.

Elaborado por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios entre la Municipalidad Provincial de Ica y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Pedro Javier Huiscaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

# 3. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

## 3.1 Zonificación

La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones".

Es en este contexto se propone la zonificación de los usos de suelo del ámbito de intervención del **Planeamiento Integral del Polígono 1 con un área de 92.96 Ha. en el ámbito de intervención del Sector Tierra Prometida – Distrito, Provincia y Departamento de Ica**, en el que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano.

### 3.1.1 Propuesta de Zonificación de los usos generales del suelo.

El diagnostico muestra una escasa correspondencia técnica entre la zonificación de uso de suelo y los objetivos, lineamientos y propuestas de los planes urbanos vigentes.
La Propuesta Urbana de Plan Específico plantea un modelo urbano lineal y policéntrico, integrando en su conjunto la trama urbana del sector.

La estrategia propone que la aplicación de la Zonificación tenga carácter flexible y de participación. Según las vocaciones y condiciones específicas de uso. Para este fin se promoverá e intensificará el uso, ocupación y renta del suelo urbano tendiente a incentivar las inversiones del sector privado.

En cuanto a las políticas de zonificación, se busca:

- Promover el uso y ocupación del suelo urbano actual con miras a mejorar la rentabilidad de las inversiones del sector público y privado. Así como desincentivar el uso en áreas vulnerables a desastres naturales y malas condiciones del terreno y que afecten ecosistemas y formaciones naturales de valor considerable (complejos dunares de fuerte pendiente).
- Orientar los procesos de formalización de las diversas áreas ocupadas, alienándose al marco técnico normativo propuesto modulando las viviendas, integrando secciones viales reglamentarias y salvaguardando las áreas destinas para uso público y/o equipamientos urbanos, asimismo ordenando el entramado urbano articulándolo al sector.
- Proteger parte del área de conservación regional de la Laguna de Huacachina que colinda con el sector, mediante áreas de amortiguamiento, evitando de tal forma cualquier tipo de ocupación del suelo.
- Promover una mayor densidad de población urbana en condiciones de confort y con proyección a crecer física y productivamente; y la intensificación del uso del suelo urbano en áreas con aptitud residencial y en proceso de consolidación de manera que se reduzca los costos de dotación de servicios básicos para nuevas viviendas.
- Compatibilizar las densidades con los requerimientos de servicios y factibilidad de atenderlos (agua, desagüe, energía, estacionamientos y tránsito)
- Conciliar las alturas de edificación y tratamiento volumétrico, por sectores y niveles de consolidación.
- Simplificar las densidades en usos residenciales: Media (RDM – 1 y RDM – 2). Se tiene en consideración la información de densidad.
- Consolidar los usos comerciales, conciliando los existentes.
- Restringir y/o regular los usos comerciales.

- Dentro de los criterios para la zonificación se tienen los siguientes:
- Un aspecto que merece atención está referido a la limitación de alturas máximas permitidas de las construcciones en determinados lugares, como aquellos con proximidad de dunas y a las zonas de reserva ambiental.
- Se incluye en el Reglamento, normas precisas sobre tratamiento de los espacios públicos circundantes a las edificaciones, especialmente de las aceras (retiros para acceso vehicular, estacionamiento, carga y descarga, etc.) con el fin de garantizar la mayor comodidad y seguridad para la circulación de peatones.

Para efectos de la zonificación se adoptan, rangos generalizados de zonificación residencial en función de la morfología urbana - perfil urbano, de los usos actuales y tendencia de los mismos con la finalidad de preservar el carácter ambiental y residencial. Por lo tanto, se propone RDM (alturas y densidades medias) definiéndose las alturas máximas y mínimas.

La zonificación propuesta supera el planeamiento por zonas y opta por un enfoque de carácter urbanístico y ambiental, estudiando el perfil transversal, la tendencia de usos actuales y el marco político municipal distrital provincial, regional el Plan de Reconstrucción con Cambios y las aspiraciones de los pobladores de los diversos asentamientos humanos del sector.

Así, la propuesta de Zonificación establece los siguientes lineamientos generales:

- Preservación de las áreas urbana con altura de edificaciones consolidadas, sin dejar de identificar los sectores vulnerables.
- Respeto de los usos existentes, aunque éstos definen les tendencias en la zona.
- Consolidación de las áreas destinadas para la actividad económica.
- Consolidación de las áreas de protección ambiental como actividad preventiva del gobierno local orientando la expansión urbana hacia las áreas identificadas en el PE.
- Definición de los ejes viales de integración, que absorben las mayores densidades, alturas y variedad de usos, consolidando la articulación física, entre todas las organizaciones de población del ámbito del PE.
- En el sector, por la cual pasa tangencialmente la vía principal (carretera Comatrana – Carhuaz), se privilegia el uso comercial, con restricciones en la altura de edificación.
- Consideración de áreas y frentes mínimos de lote, para poder implementar las alturas máximas. No se utiliza el coeficiente de edificación, pues se define alturas máximas y mínimas de acuerdo al perfil y morfología urbanos.
- Definición de las áreas mínimas de las unidades de vivienda, según el RNE (no por densidades), además norma el número de estacionamientos a exigir.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 1935

## Gráfico 09: Propuesta de Zonificación




***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
V°B°
M.S.B.A.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 1454

## 3.2 Parámetros urbanísticos y edificatorios

### ZONA RESIDENCIALES

Las Zonas residenciales son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda unifamiliar permitiendo además otros usos compatibles.
El plano de Zonificación de los usos de Suelos consigna las siguientes clasificaciones de Zonas Residenciales: Zona de Densidad Media -1 (RDM -1) y Zona de Densidad Media - 2 (RDM - 2).

- **Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM)**

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab.* /ha.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 02: Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial Densidad Media (RDM)**

| ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zonificación | Usos | Densidad Neta Máxima Hab. /Has. | Lote Mínimo Normativo (m2) | Frente Mínimo De Lote Normativo (ml) | APORTES REGLAMENTARIOS | | | | |
| | | | | | Total | Recreación Publica | Parques Zonales | Servicios Públicos Complementarios | |
| | | | | | | | | Educación | Otros Fines |
| RDM -2 | UNIFAMILIAR | 560 | 90 | 6 | 11% | 8% | - | 2% | 1% |
| | | 560 | 120 | 6 | 13% | 8% | 2% | 2% | 1% |
| RDM -1 | UNIFAMILIAR | 560 | 120 | 6 | 11% | 8% | - | 2% | 1% |
| | | 560 | 160 | 8 | 13% | 8% | 2% | 2% | 1% |

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

1. Los aportes de parques zonales (2%) si serán exigibles para habilitaciones urbanas de tipo I, II, III y VI
2. Las áreas en proceso de adjudicación serán determinadas por la necesidad de vivienda y es potestad de la entidad titular del predio matriz.

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 03: Parámetros Edificatorios - Zona Residencial Densidad Media (RDM)**

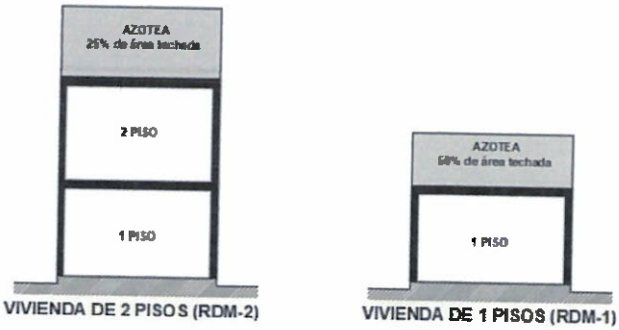
| ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) PARÁMETROS EDIFICATORIOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zonificación | Usos | Máxima Altura De Edificación (Pisos) | Área Libre Mínima (%) | Retiro Mínimo (m) | Coeficiente | Estacionamiento |
| RDM -2 | UNIFAMILIAR | 2+ Azotea (25% Área Techada) | 30 | 2.00 | 1.58 | 1 cada 1 vivienda |
| RDM -1 | UNIFAMILIAR | 1 + Azotea (50% Área Techada) | 30 | 2.00 | 1.05 | 1 cada 1 vivienda |

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

1. Aquellos predios que mayor los 160 m2 será exigible un retiro frontal de 3m.
2. El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
3. No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

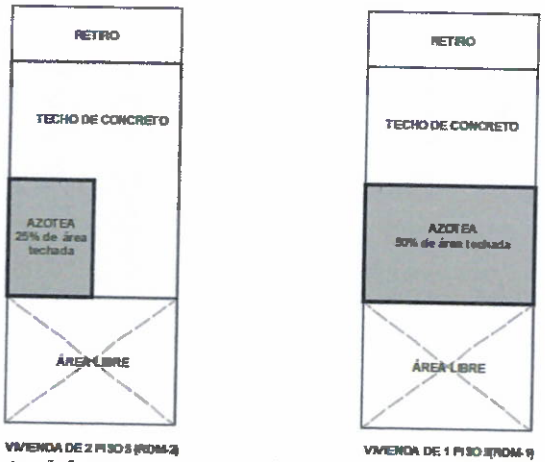
**Usos Compatibles:** Comercio Vecinal (CV)
No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

Imagen 10: Altura de Edificación




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

Imagen 11: Área libre y Área techada de Edificación




*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

**ZONAS INDUSTRIAL (I)**
Son las áreas urbanas destinadas predominante a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Para todo tipo de proyectos en estos espacios deberán presentar los estudios de impacto vial, ambiental, vial y de seguridad integral, de acuerdo a su magnitud, en concordancia con lo establecido en la Norma A060 del RNE.

- **Industria liviana I2-1**

**Cuadro 13: Parámetros Urbanísticos y edificatorios I2-1**

Pedro Javier Asbeza Varasca
ARQUITECTO
CAP 19200

| ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I2-1) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Zona | Lote mínimo (m2) | Altura De Edificación | Frente Mínimo De Lote Normativo (Ml) | Área Libre | Coeficiente de Edificación |
| I2-1 | 1000m2 | 2 pisos + azotea | 20m | Según proyecto | Según Proyecto |

Todo local industrial deberá tener un área de estacionamiento dentro del lote, con un espacio de estacionamiento que satisfaga las necesidades de la misma industria.
Las actividades realizadas deberán ser no molestas y/o peligrosas.
Los retiros laterales y posteriores serán exigidos, en función del tipo de proceso industrial y disposición del equipamiento industrial en la planta con el fin de evitar molestias o de seguridad ante peligros.
**Usos Compatibles:** Otros Usos (OU-1)

## ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP)

Las Zonas de Recreación Pública (ZRP) son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares.

Las Zonas de Recreación Pública de propiedad estatal, son bienes de dominio público por lo que tienen carácter de inalienables, imprescriptibles, o inembargables. Además, en el caso de las áreas verdes de uso público son intangibles.
Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.
En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.
Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.

Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica.
**Usos Permitidos:** Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

## ZONAS DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES-1 (OU-1)

Usos Especiales (OU) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacionales o extranjeros, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; Servicios Públicos como instalaciones de producción y almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.
Según su naturaleza y tipología, estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo depende de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.

Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el RNE se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su

ARQUITECTO CAP 19290
Pedro Javier Astocaza Vanesca

entono, en aspectos relacionados como: de edificación, coeficiente de edificación, retiros, voladizos, de manzana, dotación de estacionamientos. Además de las especificaciones técnicas propias de la tipología de equipamientos, los cuales se rigen por las normas sectoriales específicas. Las nuevas zonas o equipamientos de usos especiales no contemplados en el Plano de Zonificación deberán ser definidos y calificados por la Municipalidad Provincial, mediante Ordenanza Municipal.

## ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS

Son las áreas urbanas destinadas a la habitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

- **Salud (H)**

Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles para la zonificación propuesta se toma en cuenta el Primer Nivel de Atención, Posta Médica (H1-1) y Centro de Salud (H2-1)
El siguiente cuadro muestra la categoría H1-1 y H2-1 del primer nivel de atención de establecimientos de salud en el Perú, así como su correspondencia con los planos de zonificación.

**Cuadro 15: Sistema Nacional De Equipamientos De Salud**

| SISTEMA NACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nivel de Atención | Categoría | Denominación | A Mín. ($m^2$) | Nomenclatura |
| Primer Nivel | I-1 | Puesto de Salud | 500 | H1-1 |
| | I-2 | Puesto de Salud con Médico | | |
| | I-3 | Centro de Salud sin Internamiento | 2800 | H2-1 |
| | I-4 | Centro de Salud con Internamiento | 2800 | |
| Norma Técnica N° 0021- MINSA/DGSP V.01 (2004) y V.03 (2011), aprobada mediante RM. N° 769-2004/MINSA y R.M. N°546 – 2011/MINSA, respectivamente. | | | | |

*Fuente: Elaboración Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.*

1) Las edificaciones tendrán una altura máxima de 3 pisos más azotea.
2) El equipamiento a edificar obtendrá las condiciones de edificación según el área y zona a ejecutar mediante la reglamentación.

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo haga. Las edificaciones para uso de equipamiento de salud se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos y entorno urbano.
Las postas de salud y centros de salud, requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.
La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano de Zonificación Urbana. Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de salud. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.
Las prescripciones contenidas en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud" son definidas y actualizadas periódicamente por el Ministerio de Salud. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, el cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial. Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrá incrementarse

MARCOS JESUS O.S. CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

en los casos que el diseño vial y urbano así lo haga.

## 4. SISTEMA VIAL URBANO: RED DE VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES

CRITERIOS FUNCIONALES:
Los criterios funcionales básicos de la red vial, se encuentran en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
En el Plano (PI-P03), se encuentran representadas las propuestas del recorrido Vial de las Vías secundarias respectivamente, siendo estas:

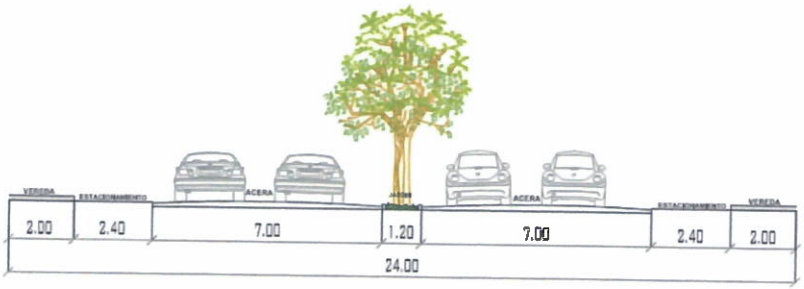
- **Vías Colectoras**

La propuesta vial consta de 2 vías colectoras que se encuentra en el ámbito de intervención de color amarillo como se puede apreciar en el plano de propuesta del Planeamiento Integral.
Siendo sus respectivas colindantes las siguientes:

- La Primera, el cual transita por el interior de la Habilitación Urbana Tierra Prometida hasta llegar a Contugas, entrando por el lado izquierdo desde la Carretera Comatrana Carhuaz.
- Y la, el cual transita desde la vía Colectora desde Contugas, pasando por todo el interior del ámbito del Planeamiento Integral.

La Vías Colectoras del Planeamiento Integral, poseen un ancho de vía de 24ml.
Dentro de este ancho, la Carretera posee: Dos veredas de 2.00ml ubicadas a cada extremo de la vía, dos estacionamientos laterales de 2.40ml, dos vías de 7.00ml, divididos por una sardinel central de 1.20ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PI- P03).

**Gráfico 10: Propuesta de Sección Vial – Vía Colectora**




**CORTE B- B'**
**SECCION VIAL VIA COLECTORA**

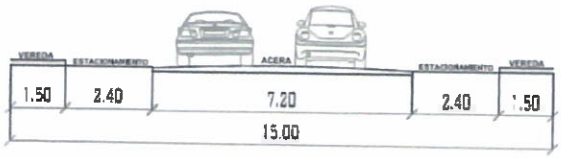
***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

### Vías Locales Principales

Son aquellas cuya función principal es proveer una salida y conexión de las vías locales secundarias a las vías colectoras.
Las Vías Locales Principales, poseen una medida de 15.00ml y se encuentra en el ámbito de intervención de color azul como se puede apreciar en el plano de propuesta del Planeamiento Integral.
Dentro de este ancho, la carretera posee: Dos veredas de 1.50 ml ubicadas a los extremos de la vía, Estacionamientos laterales de 2.40ml, Dos carriles vehiculares de 3.30ml centrales. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano

(PI-P03).

**Gráfico 11: Propuesta de Sección Vial – Vía Local Principal**




**CORTE C- C'**
**SECCION VIA LOCAL PRINCIPAL**

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

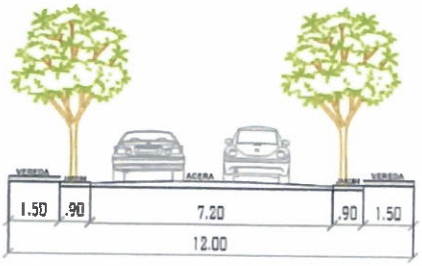
**Vías Locales Secundarias**

Son aquellas cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, generado tanto de ingreso como de salida.

El Ancho de Vía propuesto es de 12.00ml y se encuentra en el ámbito de intervención de color cian como se puede apreciar en el plano de propuesta del Planeamiento Integral. Dentro de este ancho, la carretera posee: Dos veredas de 1.50 ml ubicadas a los extremos de la vía, Dos sardinales laterales de 0.9 ml, dos carriles centrales de 3.60ml.

El Objetivo de la propuesta de vías es poner un orden jerarquizado que ayude y facilite el transito adecuado y el fácil acceso a cualquier parte del ámbito de intervención del Planeamiento Integral.

**Gráfico 12: Propuesta de Sección Vial – Vía Local Principal**




**CORTE D- D'**
**SECCION VIA LOCAL SECUNDARIA**

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integra.*

NORMATIVIDAD:

En el plano de Sistema Vial se muestra la propuesta vial para zonificación RDM, se propone las siguientes secciones de las Vías Colectoras y Vías Locales de acuerdo al artículo 5 de la norma GH.0.20 Componentes de Diseño Urbano contenida en el RNE, el cual establece los siguientes módulos en base al tipo de habilitación urbana.

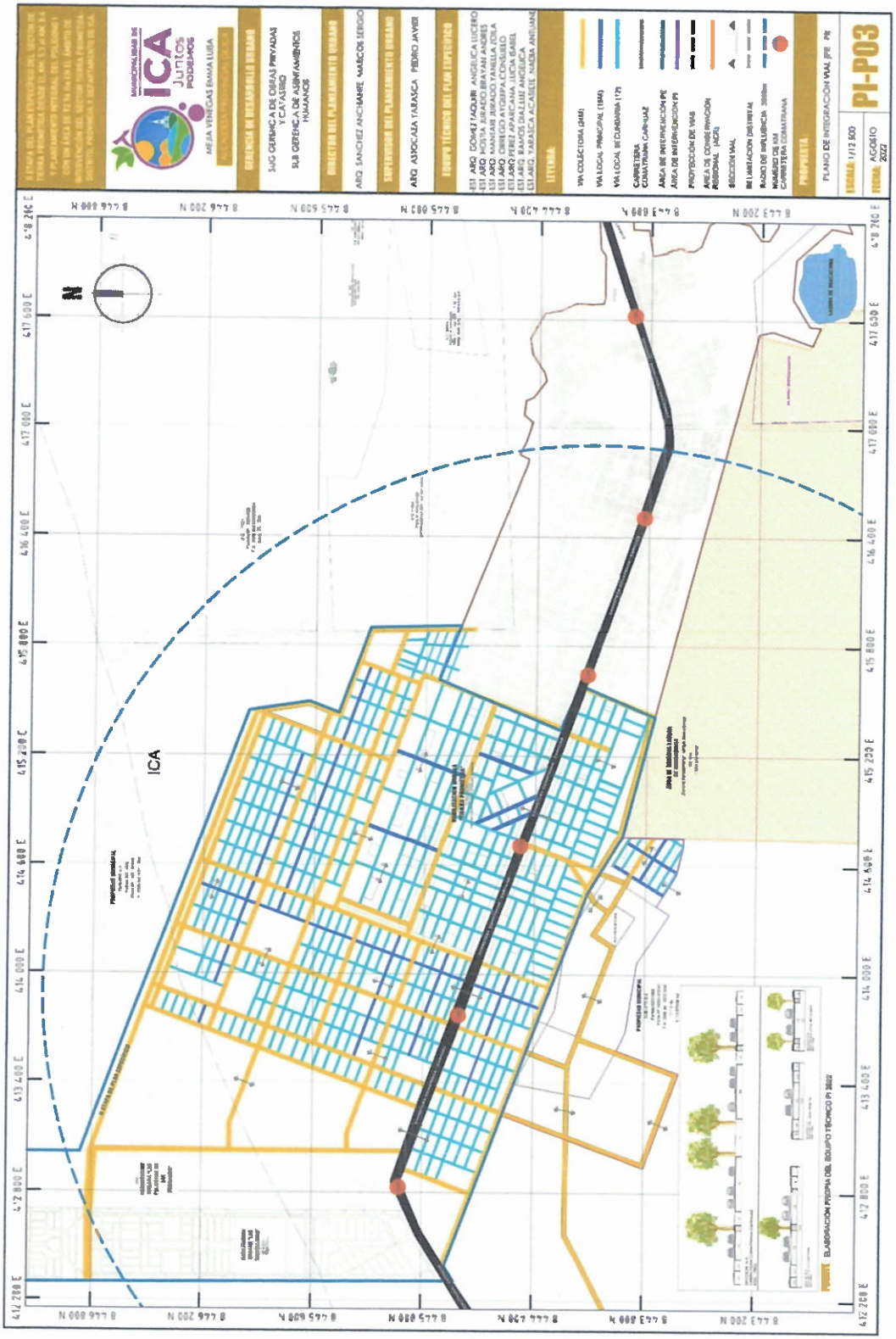
**Cuadro 16: Parámetros según RNE.**

| TIPOS DE VIAS | VIVIENDA | | | COMERCIAL | USOS ESPECIALES |
|---|---|---|---|---|---|
| VIAS LOCALES PRINCIPALES | | | | | |
| ACERAS VEREDAS | 1.80 | 2.40 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| ESTACIONAMIENTO | 2.40 | 2.40 | 3.00 | 3.00 – 6.00 | 3.00 – 6.00 |
| PISTAS O CALZADAS | SIN SEPARADOR CENTRAL | CON SEPARADOR CENTRAL 2 MODULOS A CADA LADO DEL SEPARADOR | | SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60 | SIN SEPARADOR 2 MODULOS 3.30 – 3.60 |
| | 3.60 | 3.00 | 3.30 | CON SEPARAD. CENTRAL 2 MODULOS A C/LADO | |
| VIAS LOCALES SECUNDARIAS | | | | | |
| ACERAS VEREDAS | 1.20 | | | 2.40 | 1.80 – 2.40 |
| ESTACIONAMIENTO | 1.80 | | | 5.40 | 2.40 – 5.40 |
| PISTAS O CALZADAS | MODULOS DE 2.70 | | | 2 MODULOS DE 3.00 | 2 MODULOS DE 3.00 |

*Fuente: Elaboración* ***Propia del equipo técnico de Tierra Prometida – II Etapa del P.E.***

**Gráfico 13: Propuesta del Sistema Vial**

Pedro Javier Astocaza Vanesca
ARQUITECTO
CAP 19290



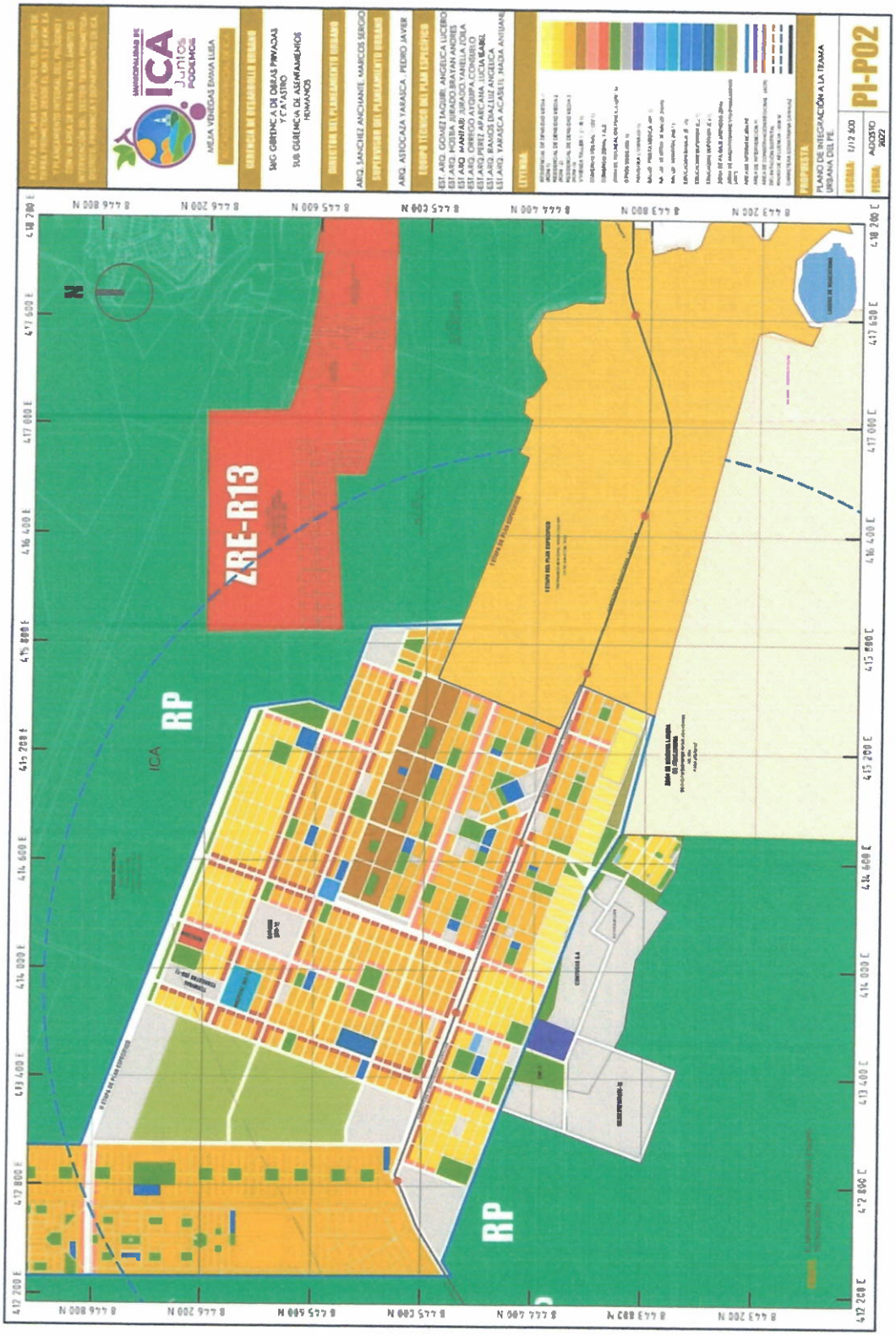

***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO

## 5. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA.

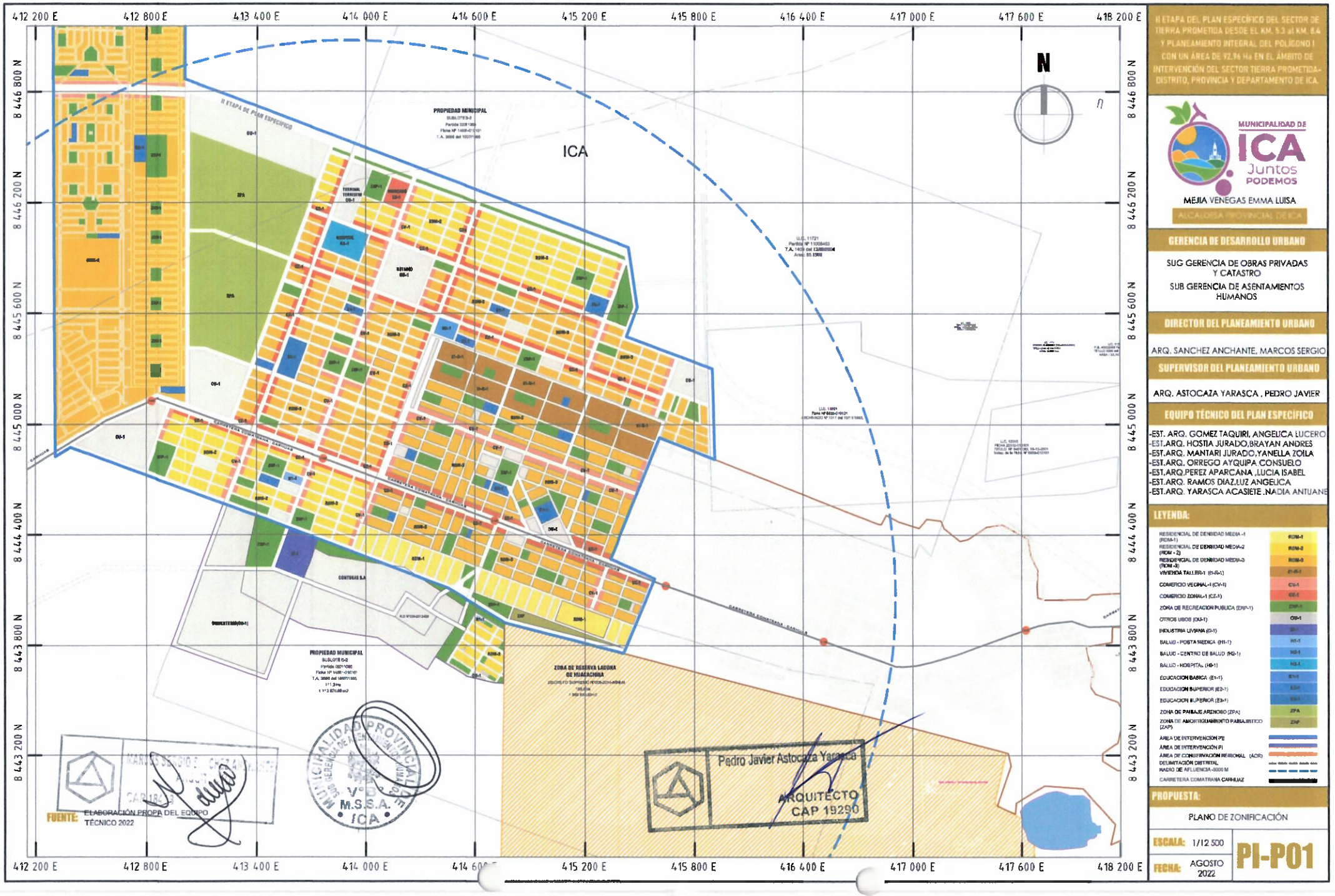
**PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 HA. EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA – DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA**, se integra a la trama urbana más cercana, constituida por la II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4. Acorde con el contexto de su entorno y usos de sus colindantes. 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, **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 HA. EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA – DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA,** tiene acceso directo por el Sector denominado "Programa Municipal Vivienda Productiva" la cual tiene acceso directo a la Carretera Comatrana Carhuaz desde el KM 5.3 AL KM.8.4.

**Gráfico 14: Propuesta de Integración a la Trama Urbana**




***Fuente:*** *Elaboración propia del equipo técnico del planeamiento integral.*

457




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE .NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -1 (RDM-1) — RDM-1
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-2 (RDM - 2) — RDM-2
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-3 (RDM -3) — RDM-3
- VIVIENDA TALLER-1 (I1-R-1) — I1-R-1
- COMERCIO VECINAL-1 (CV-1) — CV-1
- COMERCIO ZONAL-1 (CZ-1) — CZ-1
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1) — ZRP-1
- OTROS USOS (OU-1) — OU-1
- INDUSTRIA LIVIANA (I2-1) — I2-1
- SALUD - POSTA MEDICA (H1-1) — H1-1
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1) — H2-1
- SALUD - HOSPITAL (H3-1) — H3-1
- EDUCACION BASICA (E1-1) — E1-1
- EDUCACION SUPERIOR (E2-1) — E2-1
- EDUCACION SUPERIOR (E3-1) — E3-1
- ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA) — ZPA
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTICO (ZAP) — ZAP
- AREA DE INTERVENCIÓN PE
- AREA DE INTERVENCIÓN PI
- AREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE AFLUENCIA -3000 M
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

**PROPUESTA:**

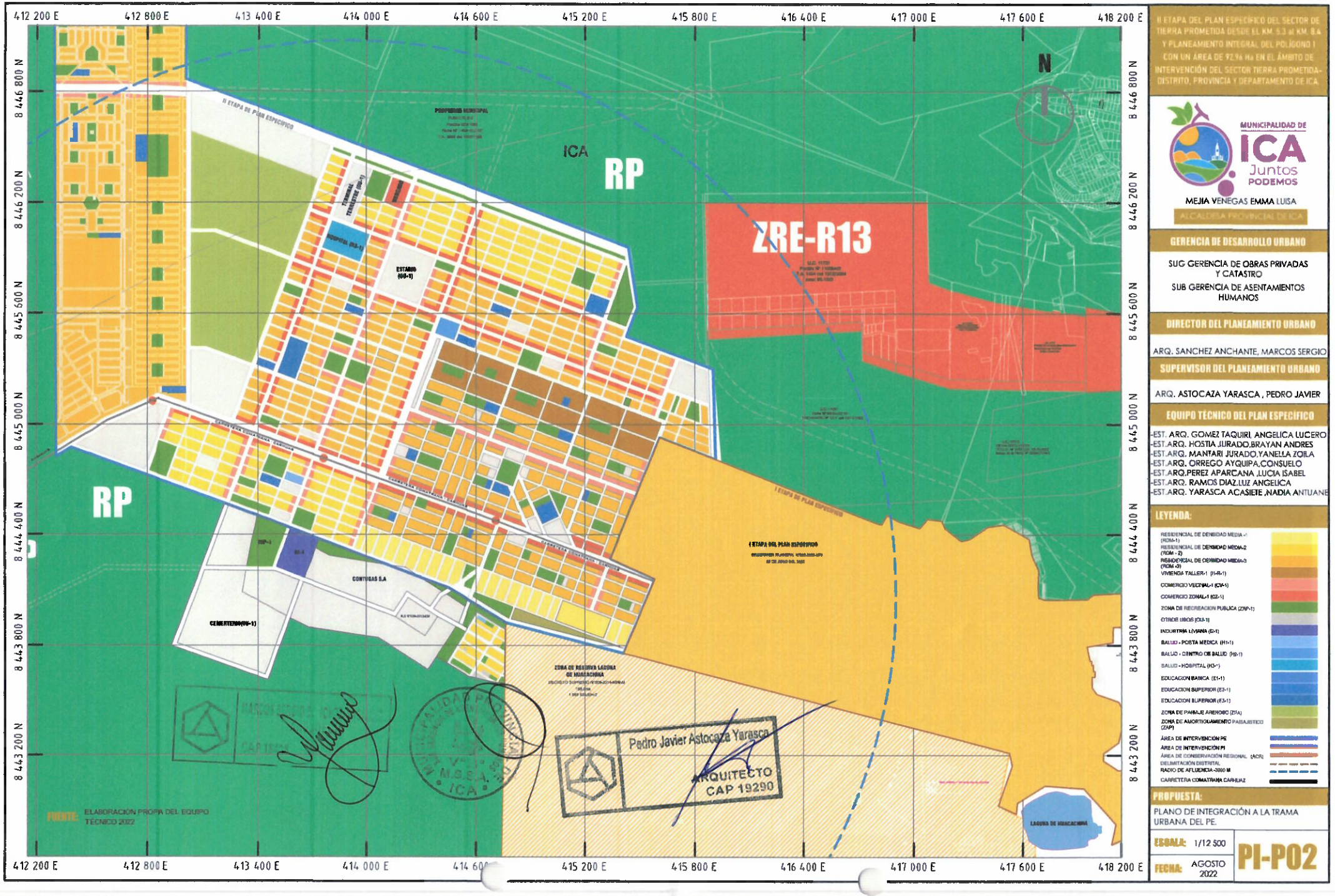
PLANO DE ZONIFICACIÓN

**ESCALA:** 1/12 500

**FECHA:** AGOSTO 2022

**PI-P01**

458




II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 9.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -1 (RDM-1)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-2 (RDM - 2)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-3 (RDM -3)
- VIVIENDA TALLER-1 (I1-R-1)
- COMERCIO VECINAL-1 (CV-1)
- COMERCIO ZONAL-1 (CZ-1)
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1)
- OTROS USOS (OU-1)
- INDUSTRIA LIVIANA (I2-1)
- SALUD - POSTA MEDICA (H1-1)
- SALUD - CENTRO DE SALUD (H2-1)
- SALUD - HOSPITAL (H3-1)
- EDUCACION BASICA (E1-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E2-1)
- EDUCACION SUPERIOR (E3-1)
- ZONA DE PAISAJE ARBUSTO (ZPA)
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTICO (ZAP)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE AFLUENCIA -3000 M
- CARRETERA COMATRANA CAHUAZ

**PROPUESTA:**

PLANO DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA DEL PE.

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

**PI-P02**

455

412 200 E | 412 800 E | 413 400 E | 414 000 E | 414 600 E | 415 200 E | 415 800 E | 416 400 E | 417 000 E | 417 600 E | 418 200 E

8 446 800 N | 8 446 200 N | 8 445 600 N | 8 445 000 N | 8 444 400 N | 8 443 800 N | 8 443 200 N

ICA

N

PROPIEDAD MUNICIPAL

HABILITACIÓN URBANA "TIERRA PROMETIDA"

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

LAGUNA DE HUACACHINA

PROPIEDAD MUNICIPAL

SECCION A-A
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO PI 2022

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- VIA COLECTORA (24M)
- VIA LOCAL PRINCIPAL (15M)
- VIA LOCAL SECUNDARIA (12)
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE.
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI.
- PROYECCIÓN DE VIAS
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL (ACR)
- SECCIÓN VIAL
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE INFLUENCIA -3000m
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA

**PROPUESTA :**

PLANO DE INTEGRACIÓN VIAL (PE - PI)

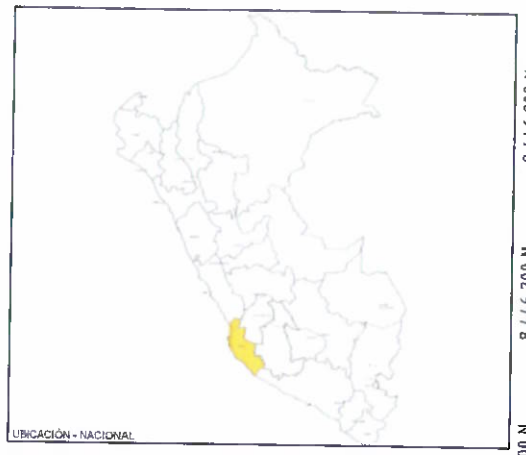
ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

**PI-P03**

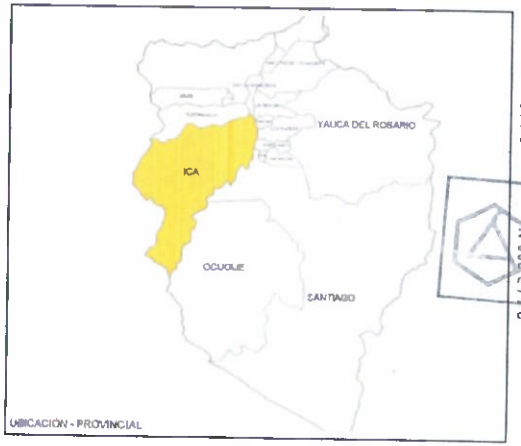
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

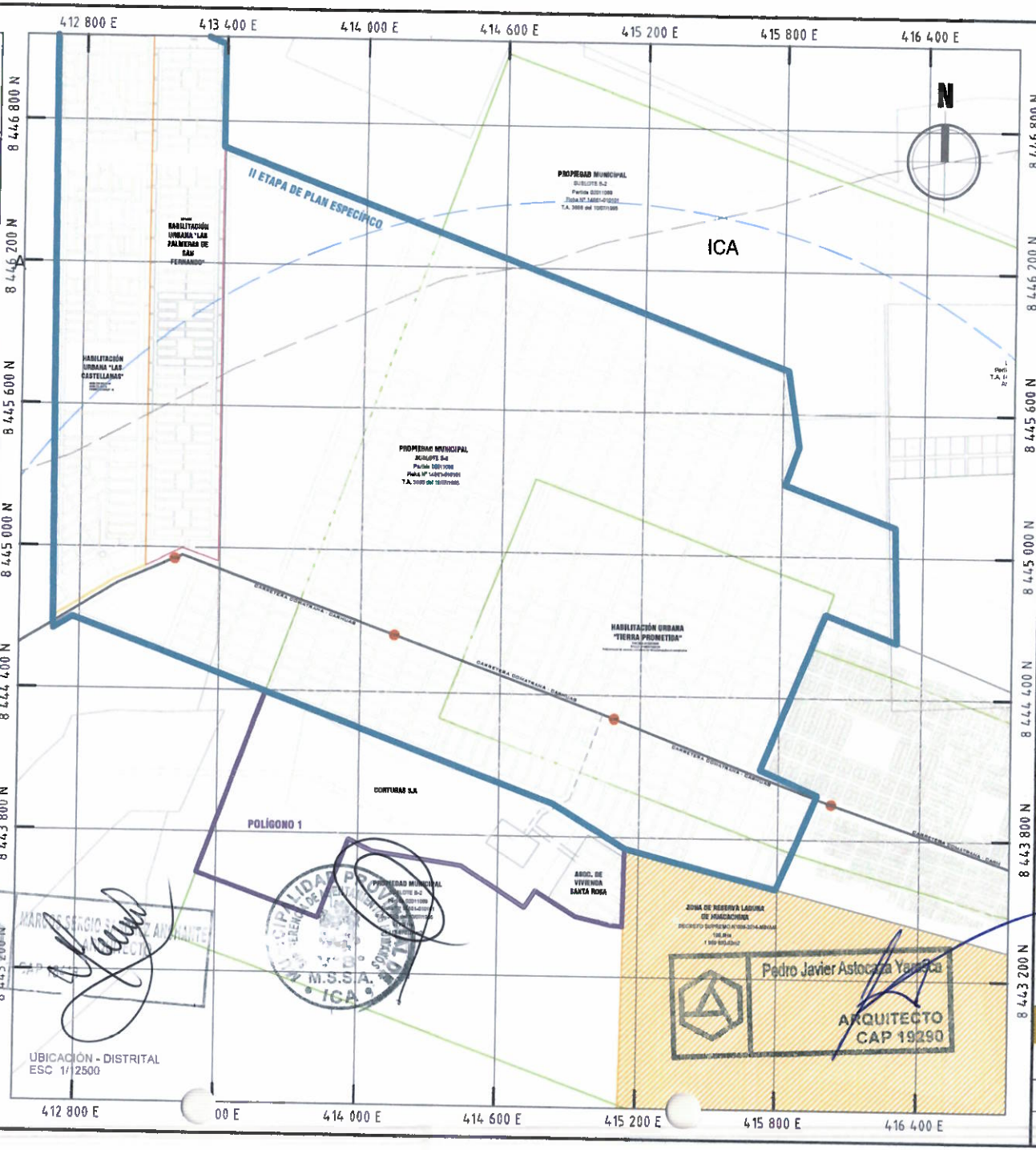
460










II ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLIGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.16 Ha EN EL AMBITO DE INTERVENCION DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TECNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN T.P-I ETAPA
- CARRETERA COMATRANA
- ACR
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE INFLUENCIA -3000m

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE UBICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN INTEGRAL

ESCALA: 1/12 500

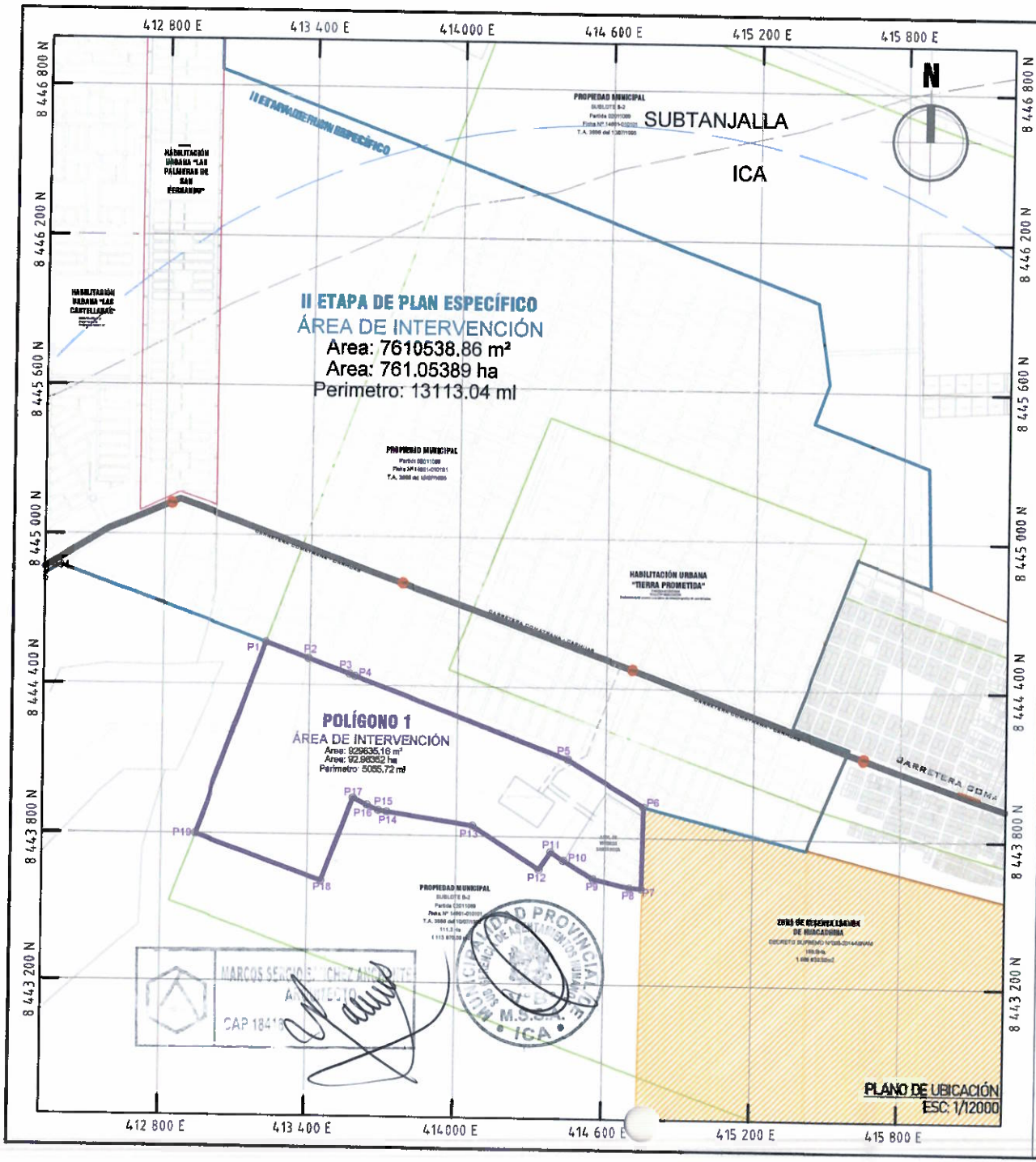
FECHA: JULIO 2022

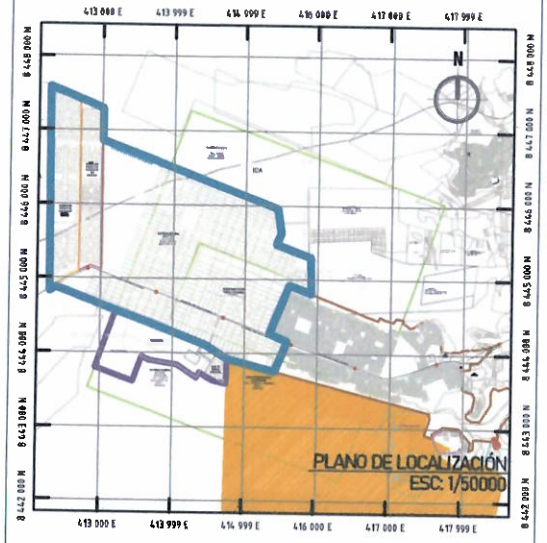
**PI-D01**

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

M.S.S.A. ICA

461




**COORDENADAS POLIGONO 1**

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 183.93 | 90°0'16" | 413220.832 | 8444569.469 |
| P2 | P2 - P3 | 176.07 | 179°59'57" | 413393.390 | 8444505.793 |
| P3 | P3 - P4 | 24.29 | 179°29'50" | 413558.569 | 8444444.836 |
| P4 | P4 - P5 | 924.54 | 180°23'13" | 413581.280 | 8444436.227 |
| P5 | P5 - P6 | 364.30 | 166°24'8" | 414447.993 | 8444114.385 |
| P6 | P6 - P7 | 334.00 | 120°4'17" | 414780.357 | 8443926.923 |
| P7 | P7 - P8 | 50.29 | 86°45'19" | 414755.120 | 8443592.968 |
| P8 | P8 - P9 | 153.97 | 171°0'5" | 414704.993 | 8443596.601 |
| P9 | P9 - P10 | 141.35 | 161°46'54" | 414555.025 | 8443631.608 |
| P10 | P10 - P11 | 83.45 | 178°34'20" | 414434.326 | 8443705.187 |
| P11 | P11 - P12 | 84.62 | 270°0'0" | 414380.986 | 8443739.525 |
| P12 | P12 - P13 | 321.98 | 90°0'0" | 414335.055 | 8443868.217 |
| P13 | P13 - P14 | 354.18 | 204°19'44" | 414064.374 | 8443842.577 |
| P14 | P14 - P15 | 34.45 | 177°45'11" | 413714.042 | 8443894.677 |
| P15 | P15 - P16 | 49.52 | 165°24'14" | 413680.194 | 8443901.076 |
| P16 | P16 - P17 | 62.95 | 179°21'21" | 413635.426 | 8443922.239 |
| P17 | P17 - P18 | 359.59 | 275°41'21" | 413578.823 | 8443949.780 |
| P18 | P18 - P19 | 550.46 | 90°28'42" | 413454.322 | 8443812.430 |
| P19 | P19 - P1 | 821.60 | 89°31'9" | 412936.336 | 8443798.695 |

Area: 929635.16 m²
Area: 92.96352 ha
Perimetro: 5085.72 ml

MARCOS SERGIO CHAZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18413

M.S.C.H.A.
ICA

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.9 Ha EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN T.P-I ETAPA
- CARRETERA COMATRANA
- ACR
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE INFLUENCIA -3000m

**FUENTE:** ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

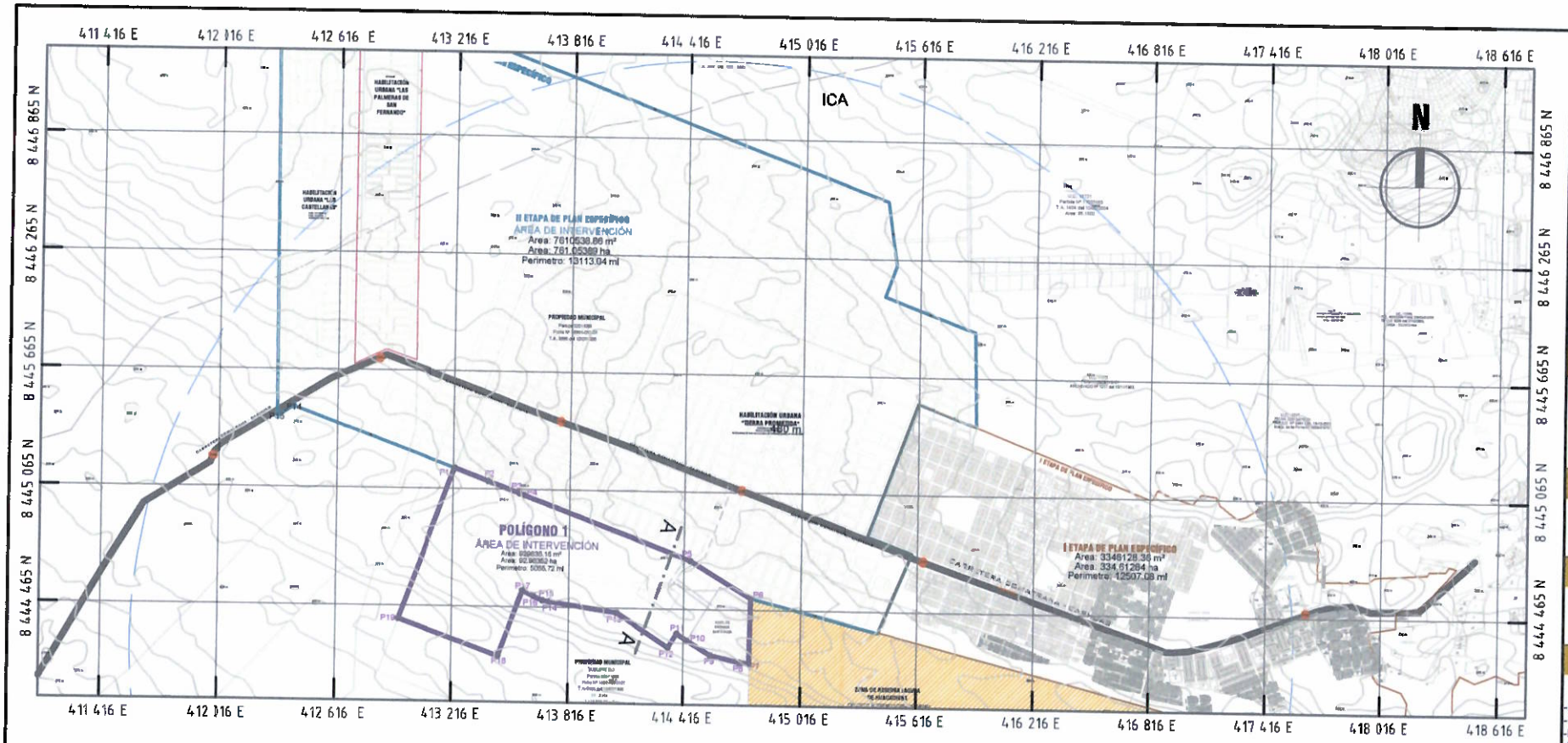
PLANO DE UBICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL P.I. - POLIGONO 1

**ESCALA:** INDICADA

**FECHA:** JULIO 2022

**PI-D02**

462




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA- DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN T.P-I ETAPA
- CARRETERA COMATRANA
- ACR
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE INFLUENCIA -3000m

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE TOPOGRAFÍA DEL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL P.I. - POLIGONO 1

ESCALA: 1/16 000

FECHA: JULIO 2022

**PI-D03**

M.S.S.A. ICA

## COORDENADAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PLAN INTEGRAL
## COORDENADAS POLIGONO 1

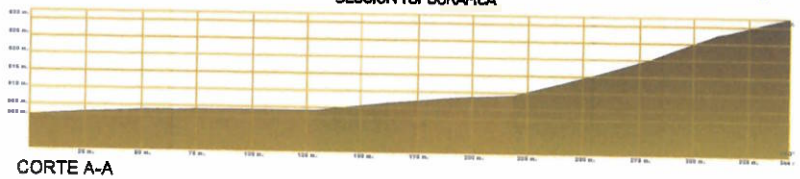
CUADRO DE COORDENADAS

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | P1 - P2 | 183.93 | 90°0'16" | 413220.832 | 8444566.469 |
| P2 | P2 - P3 | 176.07 | 179°59'57" | 413393.390 | 8444505.793 |
| P3 | P3 - P4 | 24.29 | 179°29'50" | 413558.569 | 8444444.836 |
| P4 | P4 - P5 | 924.54 | 180°23'13" | 413581.280 | 8444436.227 |
| P5 | P5 - P6 | 364.30 | 169°24'8" | 414447.993 | 8444114.385 |
| P6 | P6 - P7 | 334.00 | 120°4'17" | 414760.357 | 8443926.923 |
| P7 | P7 - P8 | 50.29 | 86°45'19" | 414755.120 | 8443592.968 |
| P8 | P8 - P9 | 153.97 | 171°0'5" | 414704.963 | 8443596.601 |
| P9 | P9 - P10 | 141.35 | 161°46'54" | 414555.025 | 8443631.608 |
| P10 | P10 - P11 | 63.45 | 178°34'20" | 414434.326 | 8443705.167 |
| P11 | P11 - P12 | 84.82 | 270°0'0" | 414380.988 | 8443739.525 |
| P12 | P12 - P13 | 321.86 | 90°0'0" | 414335.055 | 8443668.217 |
| P13 | P13 - P14 | 354.18 | 204°19'44" | 414064.374 | 8443842.577 |
| P14 | P14 - P15 | 34.45 | 177°48'11" | 413714.042 | 8443894.677 |
| P15 | P15 - P16 | 49.52 | 165°24'14" | 413680.194 | 8443901.076 |
| P16 | P16 - P17 | 62.95 | 179°21'21" | 413635.426 | 8443922.239 |
| P17 | P17 - P18 | 359.59 | 275°41'21" | 413578.823 | 8443949.780 |
| P18 | P18 - P19 | 550.46 | 90°28'42" | 413454.322 | 8443612.430 |
| P19 | P19 - P1 | 821.60 | 89°31'9" | 412936.338 | 8443798.695 |

Area: 929635.16 m²
Area: 92.96352 ha
Perimetro: 5055.72 ml

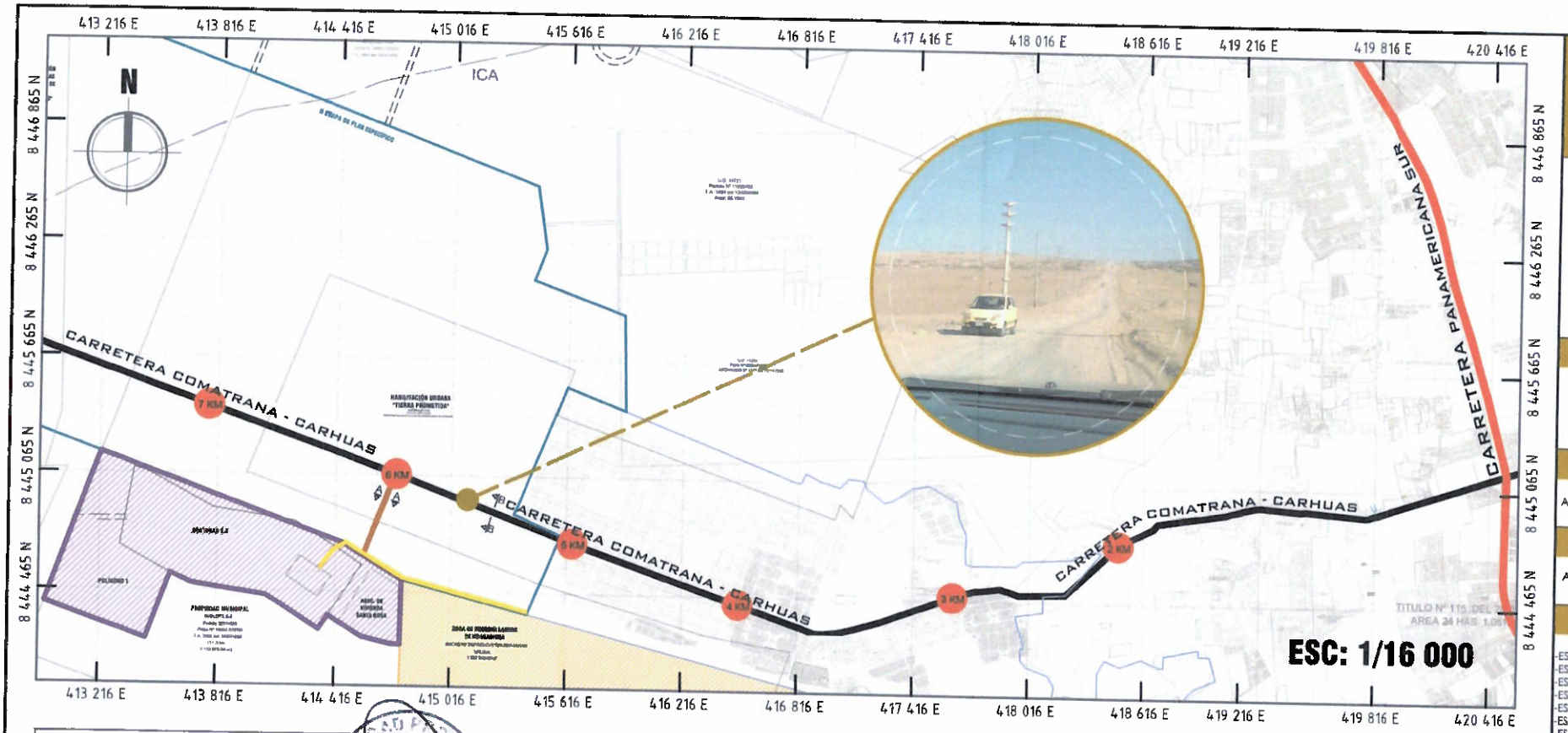
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

## SECCIÓN TOPOGRÁFICA

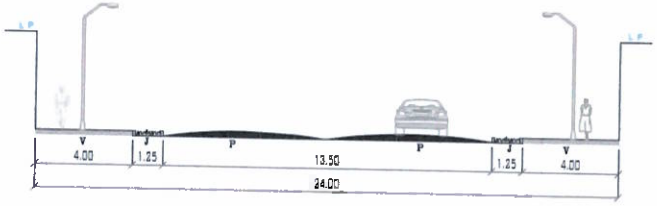


CORTE A-A

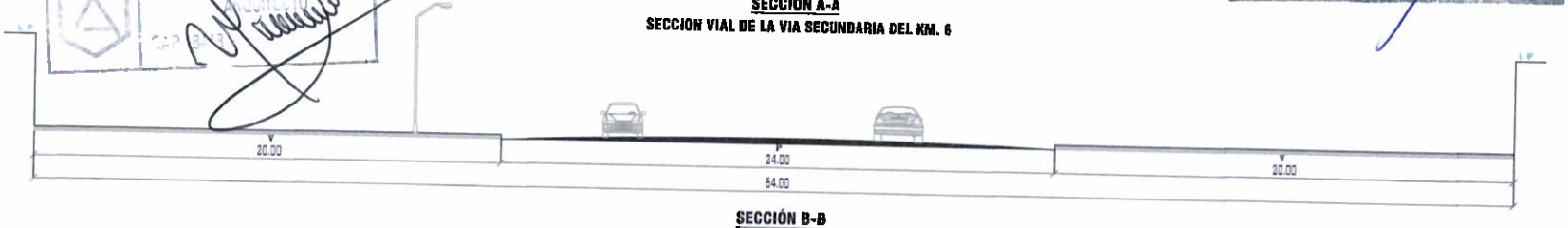
46)




## SECCIONES VIALES




**SECCIÓN A-A**
**SECCION VIAL DE LA VIA SECUNDARIA DEL KM. 6**




**SECCIÓN B-B**
**SECCION VIAL DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ**

**ESC: 1/150**

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP. 19290

II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO 1 CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- VIA SEGUNDARIA
- VIA COLECTORA
- CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
- CARRETERA PANAMERICANA SUR
- NÚMERO DE KM CARRETERA COMATRANA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMTACIÓN DISTRITAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DEL EQUIPO TÉCNICO 2022

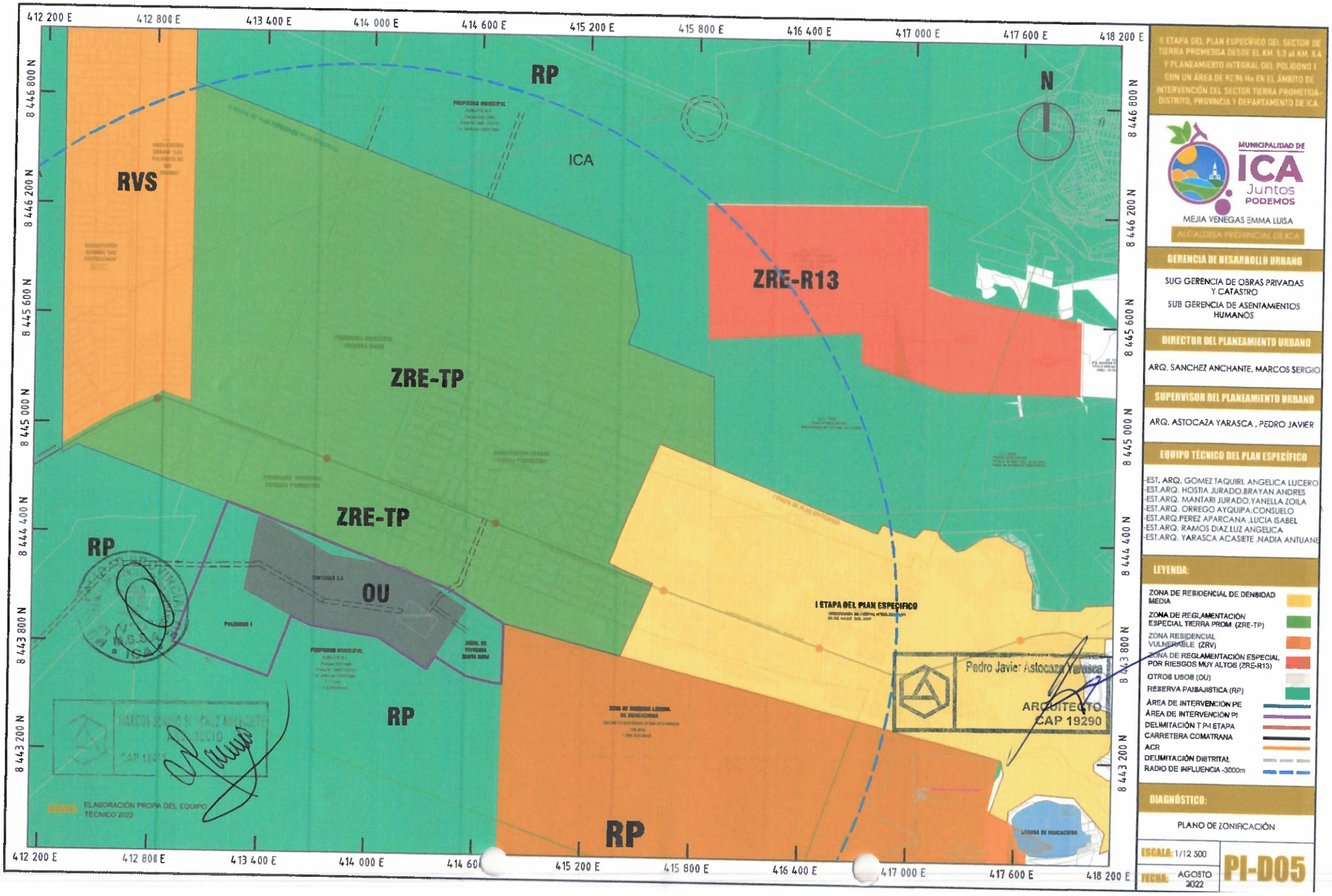
**DIAGNÓSTICO:**

SISTEMA VIAL

ESCALA: INDICADA
FECHA: AGOSTO 2022

**PI-D04**

464




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.96 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

-EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
-EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
-EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
-EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
-EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
-EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
-EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- ZONA DE REBIDENCIAL DE DENBIDAD MEDIA
- ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TIERRA PROM. (ZRE-TP)
- ZONA RESIDENCIAL VULNERABLE (ZRV)
- ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS (ZRE-R13)
- OTROS USOS (OU)
- RESERVA PAISAJISTICA (RP)
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN T PI ETAPA
- CARRETERA COMATRANA
- ACR
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE INFLUENCIA -3000m

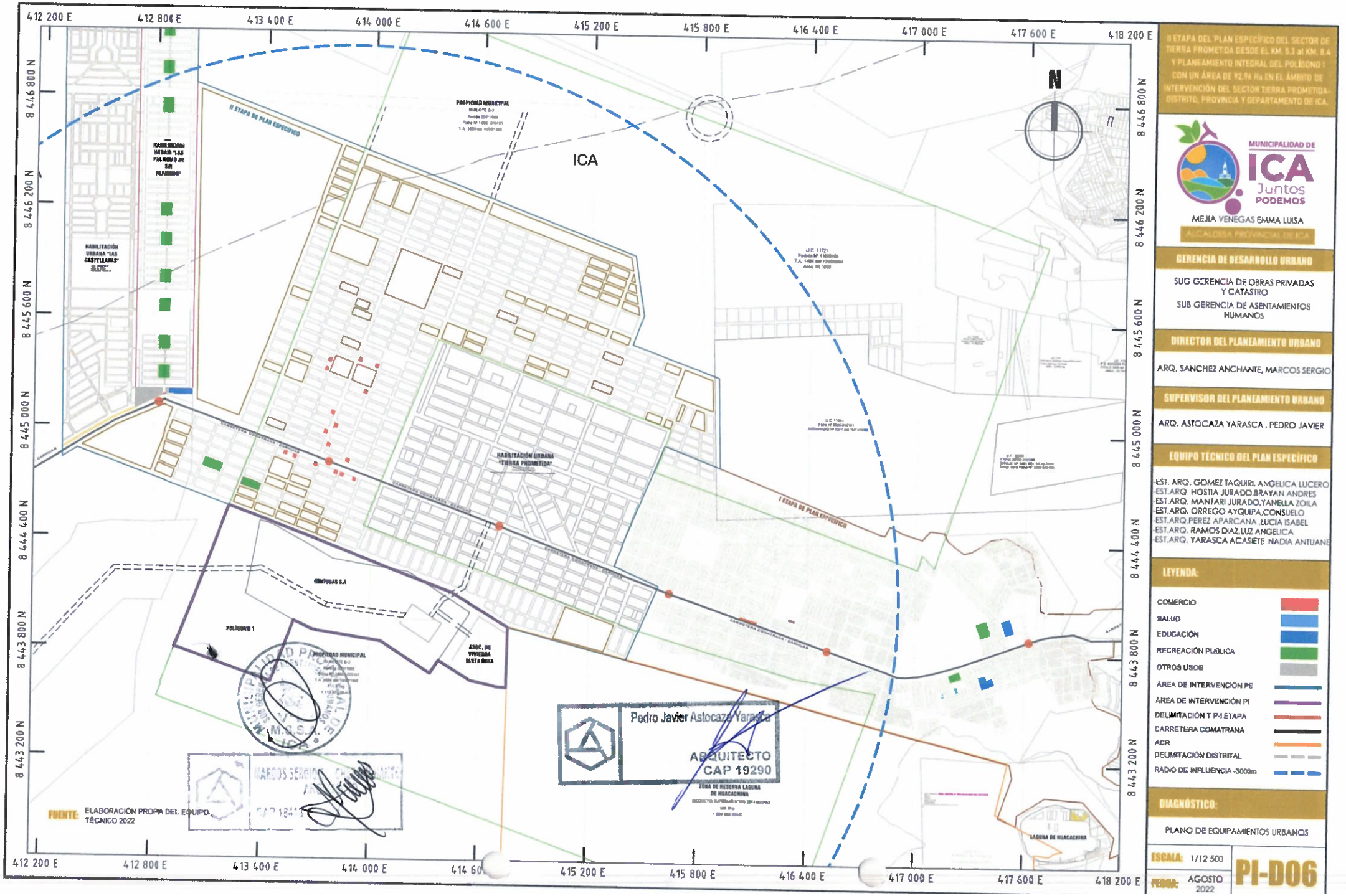
**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE ZONIFICACIÓN

ESCALA: 1/12 500
FECHA: AGOSTO 2022

**PI-D05**

965




II ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA DESDE EL KM. 5.3 al KM. 8.4 Y PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL POLÍGONO I CON UN ÁREA DE 92.94 Ha EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA-DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS
MEJIA VENEGAS EMMA LUISA
ALCALDESA PROVINCIAL DE ICA

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. SANCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO

**SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO**

ARQ. ASTOCAZA YARASCA , PEDRO JAVIER

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO**

- EST. ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO
- EST.ARQ.PEREZ APARCANA ,LUCIA ISABEL
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE ,NADIA ANTUANE

**LEYENDA:**

- COMERCIO
- SALUD
- EDUCACIÓN
- RECREACIÓN PUBLICA
- OTROS USOS
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PE
- ÁREA DE INTERVENCIÓN PI
- DELIMITACIÓN T P-I ETAPA
- CARRETERA COMATRANA
- ACR
- DELIMITACIÓN DISTRITAL
- RADIO DE INFLUENCIA -3000m

**DIAGNÓSTICO:**

PLANO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

ESCALA: 1/12 500

FECHA: AGOSTO 2022

**PI-D06**

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

166

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
RECIBIDO
20 OCT. 2022
FOLIO: 467
HORA: 2:00 FIRMA

**INFORME N° 2151 -2022-SGOPC-GDU-MPI**

**SR.**
ING. WILLIAM WILFREDO GARCÍA GIRAO
Gerente de Desarrollo Urbano.

**DE.**
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
Subgerente de Obras Privadas y Catastro

**ASUNTO:**
Solicito Publicación de Plan Especifico del Sector Tierra prometida – I Etapa

**REFERENCIA:**
- Expediente denominado: PLAN ESPECIFICO DE TIERRA PROMETIDA ETAPA I (DIAGNOSTICO Y PROPUESTA URBANA)
- Informe N° 779-2022-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 05.10.2022

**FECHA:**
14.10.2022.

De mi mayor consideración:

Por intermedio de la presente es grato saludarlo y a la vez remitir a su despacho el resultado de la evaluación del proyecto denominado: II Etapa del Plan Especifico del Sector Tierra prometida desde el Km. 5.3 al 8.4 Km y Planeamiento Integral del Poligono 1 con un área de 92.96 Has de Tierra prometida del Sector de la Tierra Prometida, distrito, provincia y departamento de Ica.

**BASE LEGAL:**
Decreto supremo N° 022-2016-VIVIENDA "Decreto supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible"
Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI "Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de desarrollo urbano (2020-2030) de la provincia de Ica.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO V°B° M.S.S.A. ICA

**ANTECEDENTES:**
Con fecha 05.10.2022 la Subgerencia de Asentamientos Humanos el proyecto final denominado: II Etapa del Plan Especifico del Sector Tierra prometida desde el Km. 5.3 al 8.4 Km y Planeamiento Integral del Poligono 1 con un área de 92.96 Has de Tierra prometida del Sector de la Tierra Prometida, distrito, provincia y departamento de Ica.. En el marco legal de la referencia para proseguir con las formalidades de acuerdo a la misma conteniendo:
Diagnostico Urbano
Planos de diagnostico urbano
Propuesta Urbana
Planos de Propuesta Urbana

**DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:**
De acuerdo a lo establecido en el DS 022-2016-VIVIENDA Art. 52 el Plan Especifico (En adelante PE) debe contener:

1. La delimitación y características del sector urbano.
   Lo cual se encuentra expresado en el diagnostico del territorio obrante
2. Los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno.
   Lo cual se encuentra expresado en el diagnostico del territorio obrante
3. El tipo de intervención urbana a desarrollar: Habilitación urbana, Renovación Urbana o Reurbanización.
   Lo cual se encuentra expresado en la propuesta urbana
4. Los programas y proyectos urbanísticos a ejecutar.
   Lo cual se encuentra expresado en la propuesta urbana
5. La propuesta de zonificación y vías.
   Dentro de la propuesta de zonificación y vías se ha establecido las siguientes zonificaciones de acuerdo al DS 022-2016-VIVIENDA y O.M 015-2020-MPI, siendo:
   5.1. Residencial de Densidad Media- 1 (RDM-1)
   5.2. Residencial de Densidad Media- 2 (RDM-2)
   5.3. Residencial de Densidad Media- 3 (RDM-3)
   5.4. Comercion Vecinal (CV-1)
   5.5. Comercio Zonal (CZ-1)
   5.6. Vivienda Taller (I1-R-1)
   5.7. Zona de recreación pública (ZRP-1)
   5.8. Otros Usos (OU-1)

462

5.9. Zona de Amortiguamiento Paisajista (ZAP)
5.10. Zona de Paisaje Arenoso (ZPA)
5.11. Zona de Reglamentación especial Patrimonio Natural (ZRE- PN)
5.12. Centro de Salud (H1-2)
5.13. Posta Medica (H2-2)
5.14. Educación Básica (E1-1)
5.15. Educación Superior Tecnológica (E2-2)

6. Las etapas de desarrollo del Plan, programas de ejecución y de financiamiento.
   Lo cual se encuentra expresado en la propuesta urbana
7. El trazado general y características del espacio público y de las vías.
   Lo cual se encuentra expresado en la propuesta urbana
8. La ubicación de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación).
   Lo cual se encuentra expresado en la propuesta urbana

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- En consecuencia y continuando con el procedimiento establecido en el num. 55.5 del DS 022-2016-VIVIENDA se recomienda la publicación del contenido del II Etapa del Plan Especifico del Sector Tierra prometida desde el Km. 5.3 al 8.4 Km y Planeamiento Integral del Poligono 1 con un área de 92.96 Has de Tierra prometida del Sector de la Tierra Prometida, distrito, provincia y departamento de Ica.mediante exhibición en el Local Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, publicación en la página Web.

Debiendo publicarse todos los folios integrantes del presente.

Siendo todo cuanto debo informar a usted, me despido.

Atentamente.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
Marcos Sergio Sanchez Anchante
PERITO