MEMORIA DESCRIPTIVA JUSTIFICACIÓN DE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

ZONA AGRICOLA (ZA) **A**

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)*/

ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)**

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: ICA
PREDIO	: PARCELA 59-A, UC12631
SECTOR	: SECTOR BARRERA

MELLY KRISTINA MUÑOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

ICA, NOVIEMBRE DEL 2022

NOMENCLATURA:
**DE ACUERDO A PDU ICA (OM 015-2020-MPI); **DE ACUERDO A DS 012 – 2022 - VIVIENDA*

INTRODUCCIÓN

El rápido desarrollo económico que ha venido experimentando la provincia de Ica, impulsado por las actividades agroindustriales, turísticas, manufactura y otras especialmente de servicios, han generado un aumento de los procesos de migración hacia las zonas urbanas de la región, migración tanto intra como inter regional, en el marco de dicho contexto, ciudades como Ica han experimentado una gran demanda por vivienda.

La creciente demanda por vivienda nueva, especialmente de tipo unifamiliar ha provocado procesos de ocupaciones informales, en zonas por lo general riesgosas, destinadas a fines o equipamientos distintos, zonas reservadas, que por su condición no cuentan con accesibilidad, servicios básicos, dotación de equipamientos y otros elementos que logren brindar confort y calidad de vida a sus habitantes, inclusive exponiéndolos a riesgos respecto a la vida y las propiedades en caso de desastres naturales y otros de carácter antropogénico, y asimismo influyendo en acrecentar las brechas para la inclusión de dichas personas en una sociedad encaminada al desarrollo.

Por lo tanto, el presente proyecto de Modificación de zonificación específico se enfoca en generar suelo apto para la creciente demanda de vivienda, el cual cumpla con todas las normativas requeridas para una habilitación urbana de tipo residencial, dicho proyecto impulsará el desarrollo del sector dentro de la formalidad, y generando con ello calidad de vida tanto a la población proyectada dentro de la propuesta como a los sectores colindantes.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

INDICE

INTRODUCCIÓN	Pag 02
I UBICACIÓN	Pág 04
II OBJETIVO DE LA PROPUESTA	Pág 06
III MARCO LEGAL	Pag 08
IV PARAMETROS Y CARACTERISTICAS	Pág 11
V EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO	Pág 13
VI TRANSPORTE Y VIALIDAD	Pág 17
VII ACCESO A SERVICIOS PUBLICOS: RESIDUOS	Pág 17
VIII DOTACION DE E. URBANO: EDUCACIÓN	Pág 18
IX DOTACION DE E. URBANO: SALUD	Pág 19
X DOTACION DE E. URBANO: RECREACION	Pág 20
XI DOTACION DE E. URBANO: COMERCIO	Pág 24
XII ACCESO A SERVICIOS BASICOS	Pág 25
XIII EVALUACION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS	Pág 28
XIV PELIGRO POR SISMO E INUNDACION	Pág 28
XV RIESGO POR SISMO E INUNDACION	Pág 29
XIV PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO	Pág 31
XV CONCLUSIONES	Pág 37

NELLY KRISTINA KUABOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

I. UBICACIÓN

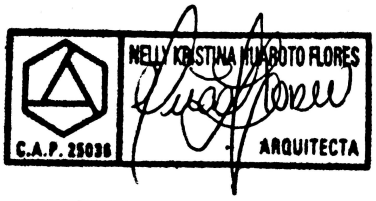
DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: ICA
PREDIO	**: PARCELA 59-A, UC12631**
SECTOR	**: SECTOR BARRERA**
PROPIETARIOS	: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO
ÁREA MATERIA DEL CAMBIO DE ZONIFICACION	: 3.1704 Has (área inscrita); 3.1567 Has (área gráfica).

El presente proyecto de Modificación de Zonificación Específico se encuentra enmarcado en lo estipulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante el decreto supremo No 012 – 2022 – Vivienda, es así que conforme se indica en el artículo No 123.1 del reglamento, en este caso el proyecto de Modificación de Zonificación Específico es propuesto por la propietaria del predio.

El predio posee las siguientes características, linderos y medidas perimétricas, de acuerdo al polígono gráfico:

POLÍGONO MATRIZ DEL ÁREA MATERIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

Por El Norte. - Colinda con Parcela 56, con camino carrozable de por medio, desde el vértice P4 al P11 en una línea quebrada de 07 tramos, presenta las siguientes medidas perimétricas: (P4-P5) 6.63 ml. (P5 – P6) 15.49 ml. (P6-P7) 32.21 ml. (P7-P8) 37.63 ml. (P8-P9) 35.19 ml. (P9-P10) 38.41 ml. (P10-P11) 34.63 ml.
Por El Este. - Colinda con Parcela 59 Lote Las Barreras, con camino carrozable de por medio, desde el vértice P11 al P13 en una línea quebrada de 02 tramos, presenta las siguientes medidas perimétricas: (P11-P12) 18.96 ml. (P12-P13) 297.88 ml.
Por El Sur. – Colinda con parcela 87 y parcela 88 con camino carrozable de por medio, desde el vértice P13 al vértice P01 en una línea recta de 01 tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: (P13-P1) 252.32 ml.
Por El Oeste. - Colinda parcela 88 y parcela 82, con camino carrozable de por medio, desde el vértice P1 al vértice P4, presenta las siguientes medidas perimétricas: (P1-P2) 55.56 ml. (P2-P3) 16.20 ml., (P3—P4) 25.63 ml.
Área Total: 3.1567 Has (área gráfica)
Perímetro: 866.74 ml.



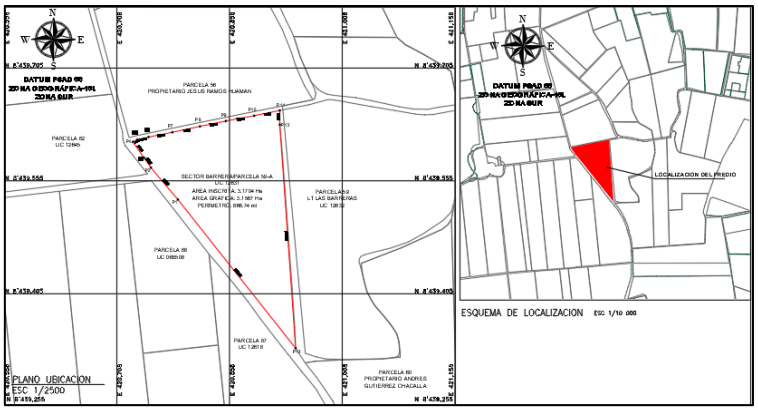


Imagen 1.-Esquema de localización del predio.

RUTAS DE ACCESO

El predio materia del proyecto de Modificación de Zonificación Específico se encuentra conectado hacia la zona urbana mediante la **vía vecinal IC – 673**, asimismo para llegar al predio tomando como referencia la plaza de armas de Ica y recorriendo las vías de mayor capacidad vehicular se sigue la siguiente ruta:

- Desde la plaza de armas de Ica, se toma la avenida Municipalidad, continuando por la avenida Matías Manzanilla, en el Ovalo Renan Elías, se gira por la Panamericana Sur en ruta hacia el Sur, posteriormente se gira hacia el oeste en el cruce con el ingreso a la Residencial San Carlos, para luego tomar hacia el sur la ruta vecinal IC – 673, mediante la cual se llega al predio, luego de un recorrido por dicha ruta de unos 4.3 Km.

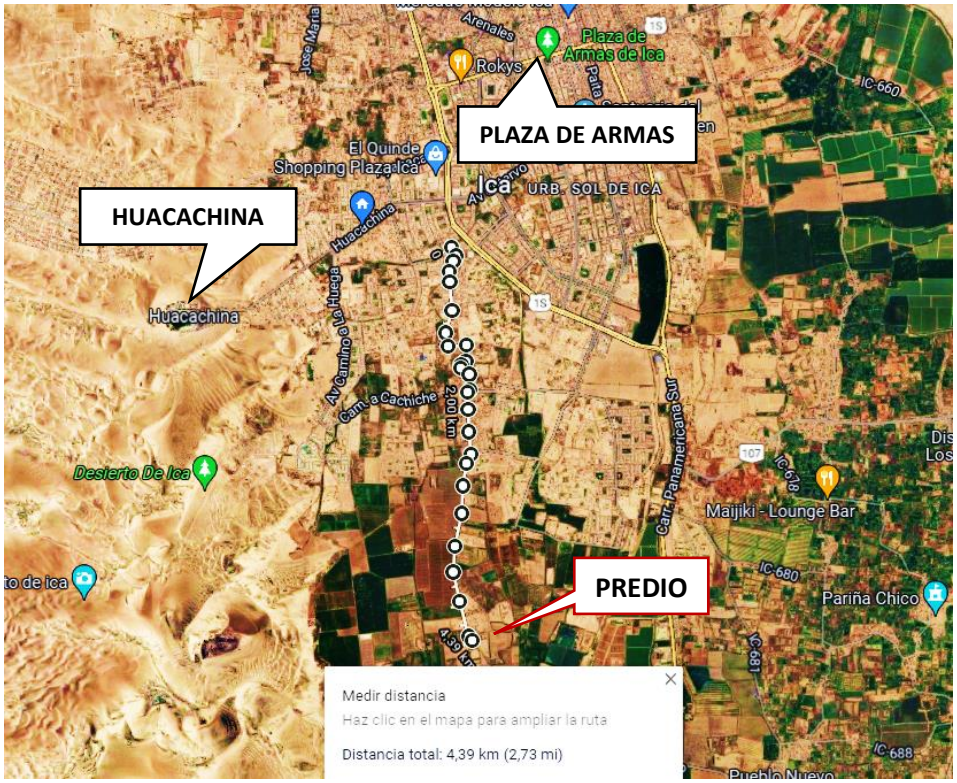


Imagen 2.-Referencia satelital del predio y ruta de acceso.

NELLY KRISTINA HUABOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

II. OBJETIVO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

La presente propuesta de Modificación de Zonificación Específico se enmarca en los procedimientos y esquema normativo contenido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante D.S. 012 – 2022 – VIVIENDA, artículos 117 y del 123 al 125, así como el Plan de desarrollo urbano (PDU) de la provincia de Ica.

Tal como lo enfatiza la normatividad vigente y el Plan de Desarrollo Urbano que rige para la provincia de Ica: La propuesta de zonificación establecida en los Instrumentos de Planificación Urbana debe fomentar los usos mixtos, considerando las características y complejidad de la ciudad o centro poblado. Dicho lo anterior, el predio se emplaza en un sector de gran desarrollo inmobiliario y residencial, con los servicios complementarios que requiere aquello, lo cual viene generando una mejora en la calidad de vida de las personas que residen en el sector y que brindan servicios para la atención de dicho sector, permitiendo de esta forma un adecuado desarrollo de las vivienda y sus actividades complementarias, su correcta formalización, y los consiguientes ingresos y externalidades positivas generadas a la comuna.

Conforme la verificación realizada en el sistema GEOPLAN mediante el cual se visualiza el plano de zonificación vigente, que fue aprobado de acuerdo a la ordenanza municipal No 015 – 2020 - MPI, se puede determinar que la zonificación que recae sobre el predio materia de la solicitud es la siguiente:

Zonificación Existente	% de ocupación
Zonificación Agrícola	100.00%

Tal como se aprecia en la siguiente imagen:

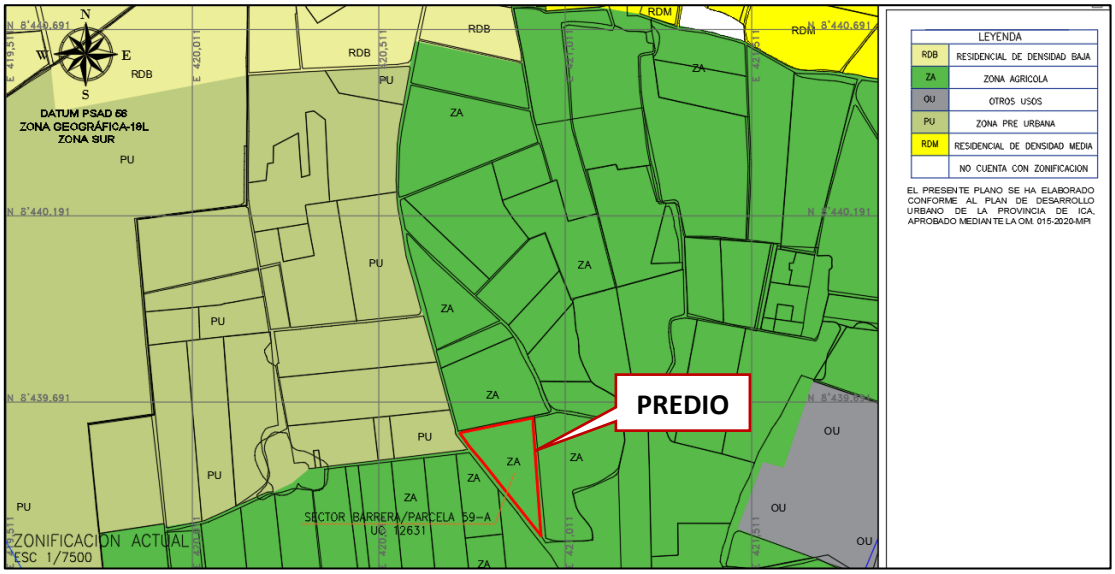


Imagen 3.-Zonificación actual

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

La zonificación actual del predio se encuentra inmersa en una zona colindante a zonificación Pre urbana (PU) y cercana a zonificaciones de tipo residencial de densidad media (RDM) y residencial de densidad baja (RDB), conforme lo explicado, mediante el presente proyecto de Modificación de Zonificación Específico se busca adecuar el uso del predio, conforme la demanda y las tendencias de desarrollo existente, asignándole para tal fin una Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)*, equivalente a una Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)** la cual es compatible con el entorno y nuevas edificaciones y proyectos cercanos, permitiendo el desarrollo de las potencialidades del sector, al ser considerado dicho sector como una de las zonas con menor exposición al riesgo por sismo e inundación de la provincia, asimismo contando con una buena accesibilidad vehicular mediante la ruta vecinal IC – 673, acceso y proyección a los servicios básicos, asimismo cercanía con los principales núcleos de comercio y turismo de la ciudad.

**DE ACUERDO A PDU ICA (OM 015-2020-MPI); **DE ACUERDO A DS 012 – 2022 – VIVIENDA*

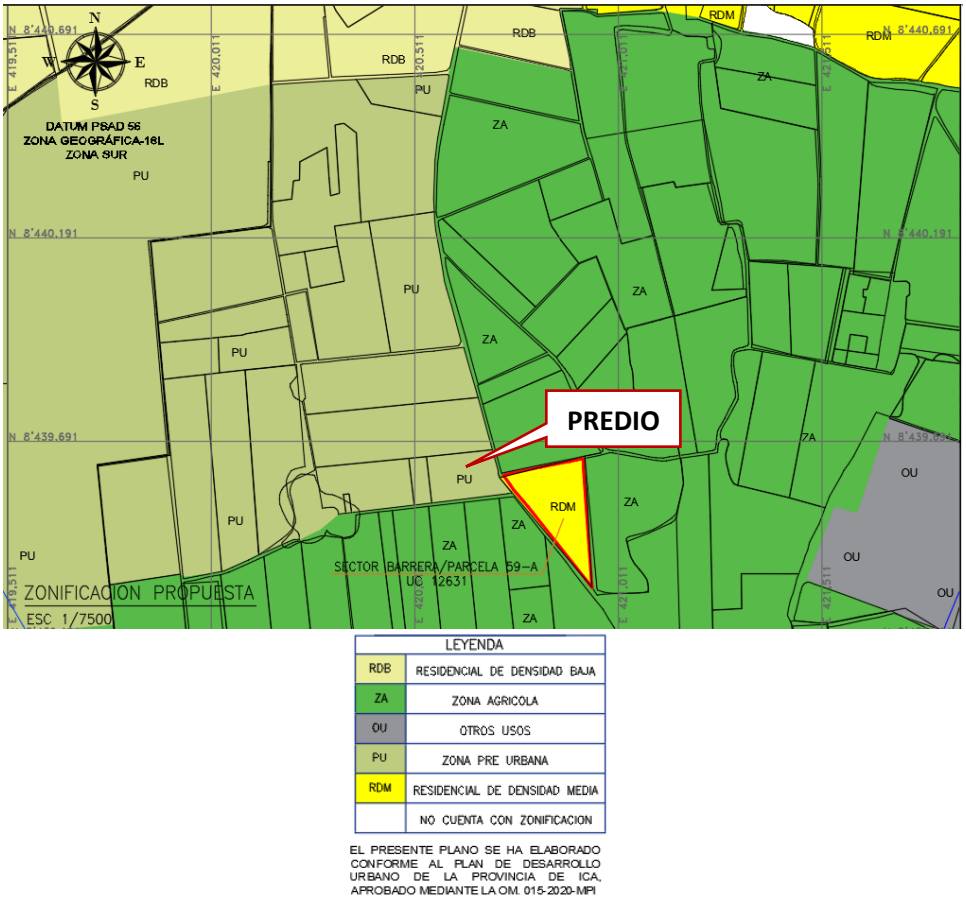


Imagen 4.-Zonificación Propuesta

Los límites del área materia de la propuesta de modificación de zonificación específico, se adecúan a lo precisado en el articulo 116.3, ítem 1 del reglamento, de donde se tomarán las vías existentes (IC 673), y las vías proyectadas dentro de la futura habilitación de tipo residencial – para vivienda social que se desarrollarán en el contorno

NELLY KRISTINA HUAROTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

de la habilitación, no proyectándose la zonificación propuesta a los predios contiguos. Tal como se puede tomar de referencia en los siguientes gráficos:

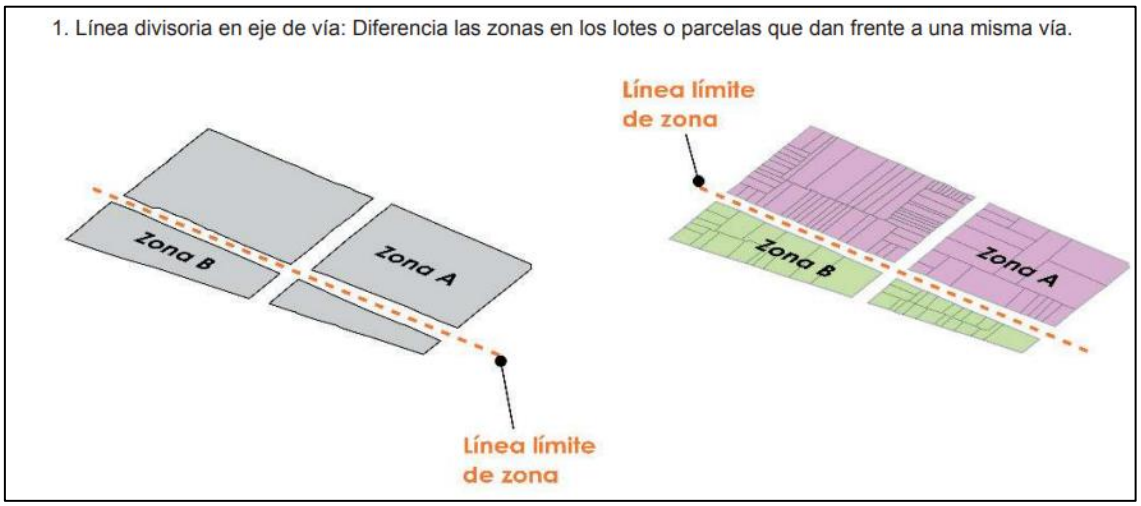


Imagen 5.-Esquema de línea límite de zona, propuesta para el proyecto.

La Propuesta de modificación de zonificación específico se ampara en lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 31313, Ley de desarrollo urbano sostenible y lo indicado en el Reglamento, en su artículo 122:

> *"122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:*
>
> *1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.*
>
> *2. **<u>Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social</u>**, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. Precisándose que la modificación a un uso residencial, permitirá el adecuado desarrollo de proyectos residenciales de vivienda social, cumpliendo durante el proceso de evaluación correspondiente con la normatividad vigente en la materia.*

Siendo requisito indispensable para el planteamiento de la propuesta de una Habilitación urbana para uso de vivienda, de tipo vivienda social y similares, contar con la zonificación y usos afines, los cuales contengan los parámetros urbanísticos y edificatorios necesarios para el desarrollo del diseño del proyecto.

III. MARCO LEGAL

Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, Titulo II, Capítulo I, Subcapítulo I Artículo 9°, Inciso 4 y 5

" 4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.

NELLY KRISTINA HUABOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial."

LEY Nº 31313, Ley De Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 37. Modificación de la zonificación

La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano.

Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley.

Reglamento de la ley de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, D.S. 022 – 2016 – VIVIENDA, Titulo IV, Capitulo II, Subcapítulo I

Artículo 122.- Modificación de la zonificación 122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año. 122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año. 122.5 La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente.

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. El Gobierno Nacional. 4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2.

NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 124.- Proceso de modificación de la zonificación 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. 124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda. 124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico 125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso. 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial. 125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva. 125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva. 125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

IV. PARAMETROS Y CARACTERISTICAS ACTUALES – ZONA DE ESTUDIO

Conforme el Plan de Desarrollo Urbano Vigente, aprobado mediante la ordenanza Municipal N° 015 – 2020 – MPI, de fecha 15 de diciembre del 2020 se establece la zonificación, parámetros, usos y otros aspectos que regulan el proceso urbanístico y edificatorio en la zona de estudio.

Referente a la zonificación asignada al sector, esta posee características heterogéneas, destacando las zonificaciones de carácter Residencial de Densidad Baja y Residencial de Densidad Media (RDB, RDM), Zonificación Agrícola (ZA), Zonificación Educación Básica, (E1), Zonificación de Área Urbano Monumental de Huacachina (AUM), Zonificación Otros Usos (OU) , Zonificación de Reserva Paisajística (RP) y la Zonificación de Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Natural (ZRE – PN)

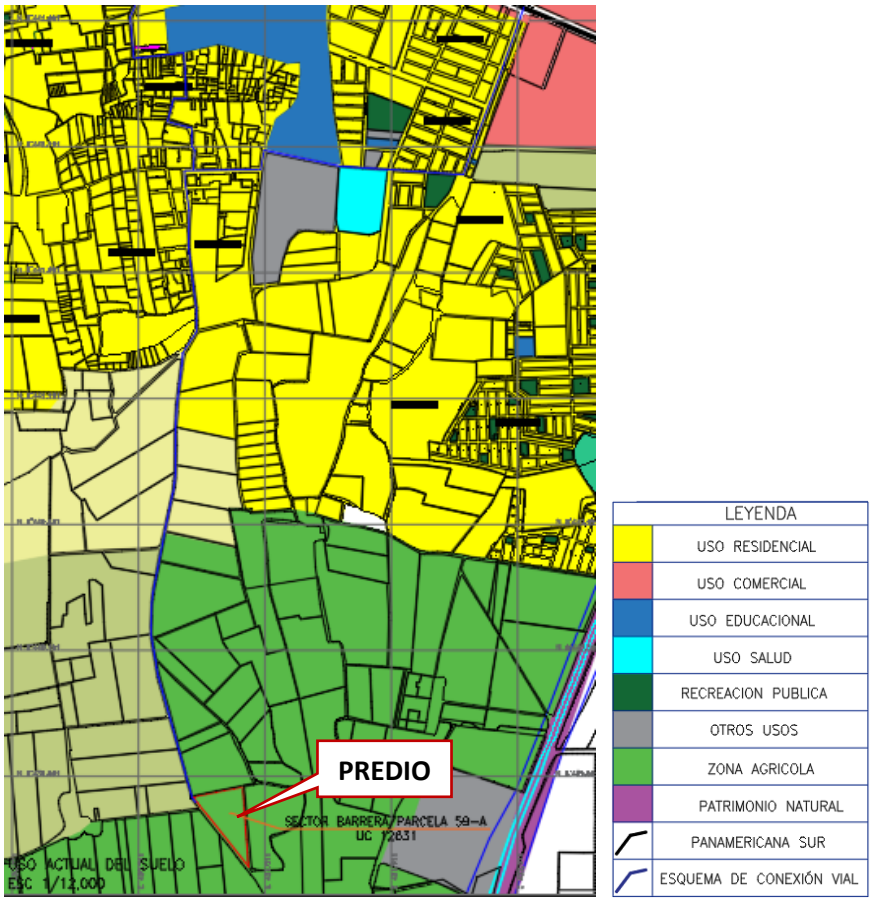


Imagen 6.-Zonificación General

NELLY KRISTINA HUAROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

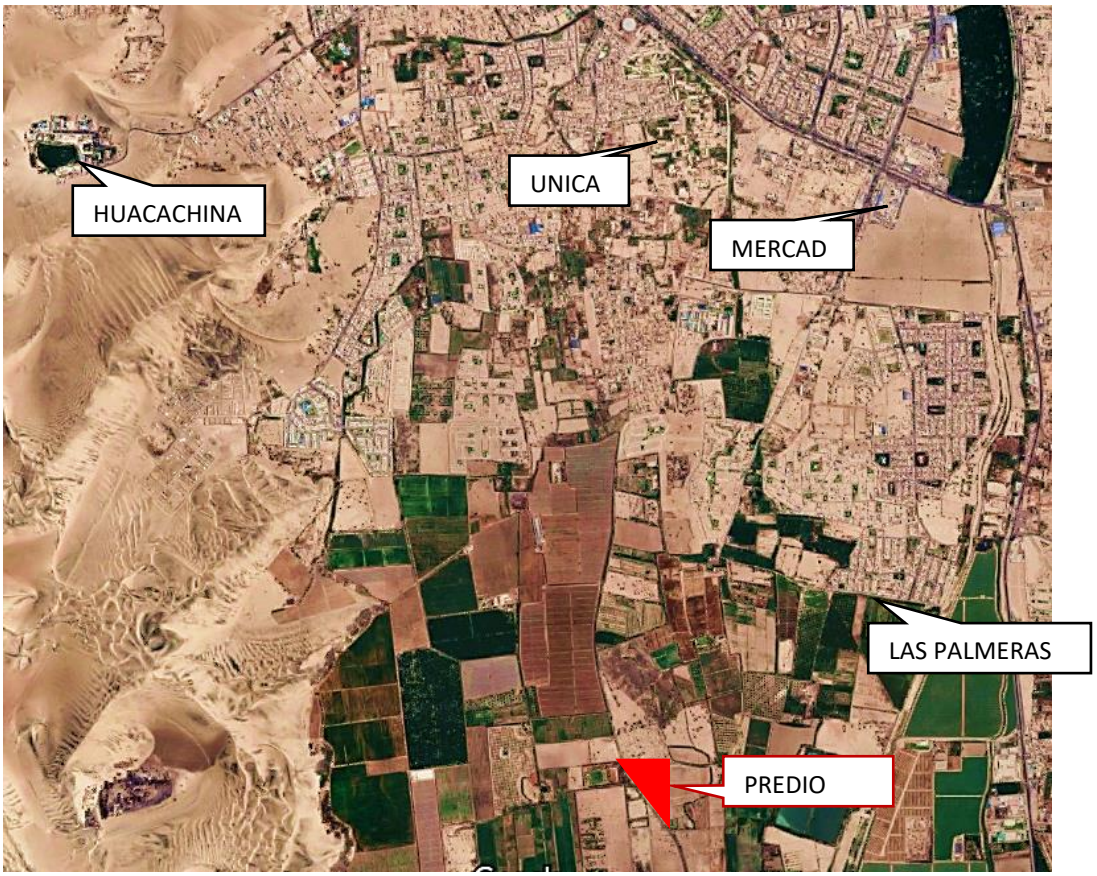


Imagen 7.-Desarrollo de las zonas colindantes

Conforme a la estructuración de los sectores urbanos definido en el Plan de Desarrollo Urbano, el predio materia del proyecto de modificación de zonificación específico, se ubica en el ámbito del Sector 4.

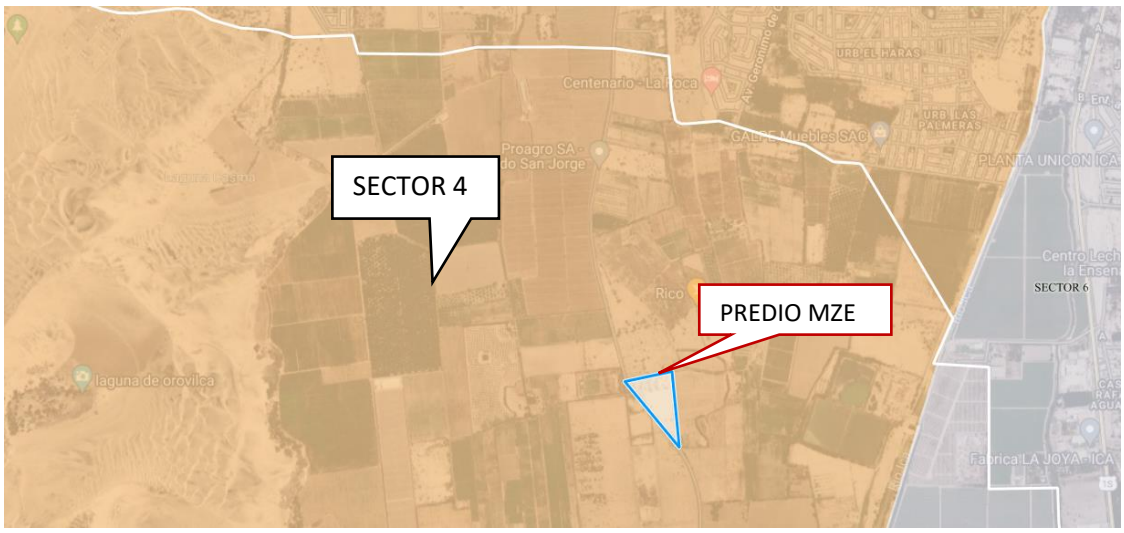
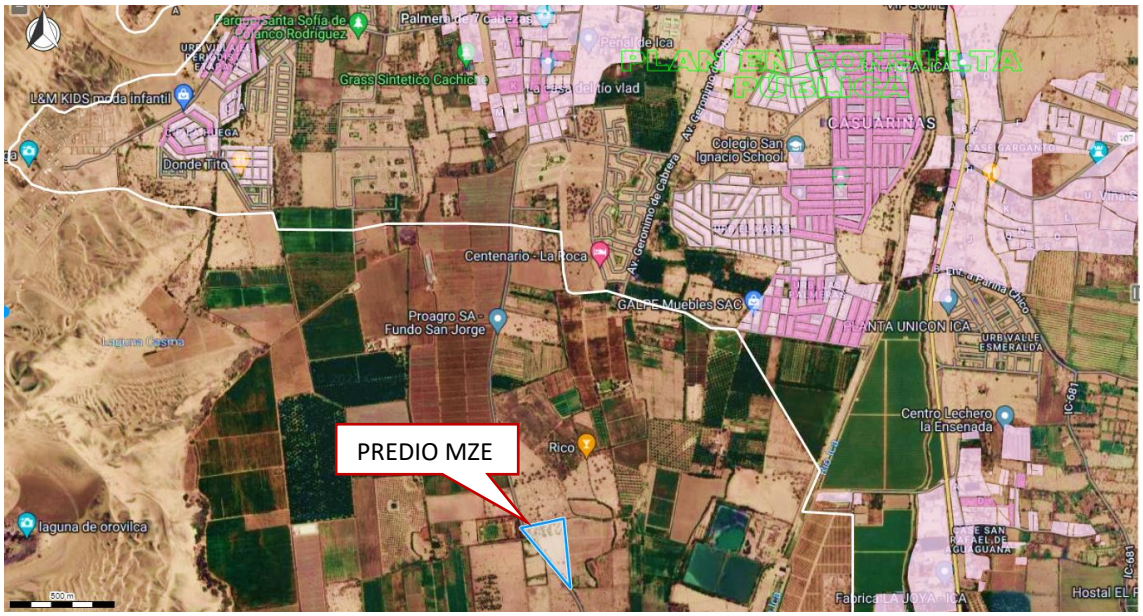


Imagen 8.-Sectores Urbanos – PDU

De acuerdo al PDU, la densidad urbana que corresponde a los sectores adyacentes al predio materia del modificación de zonificación específico se distribuye en el rango de 117 a 589 Hab/Ha.

NELLY KRISTINA HUAROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA



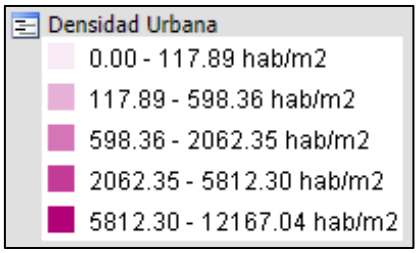


Imagen 9.-Densidad Urbana – PDU

V. EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO

Conforme la evaluación de las imágenes satelitales se puede confirmar el gran desarrollo de habilitaciones urbanas, edificaciones, comercio y otros equipamientos en los sectores colindantes al predio materia de la modificación de zonificación específico, tal como se aprecia en las siguientes imágenes:

Imagen 10.-Imagen satelital año 2003.

MELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

Imagen 11.-Imagen satelital año 2010.

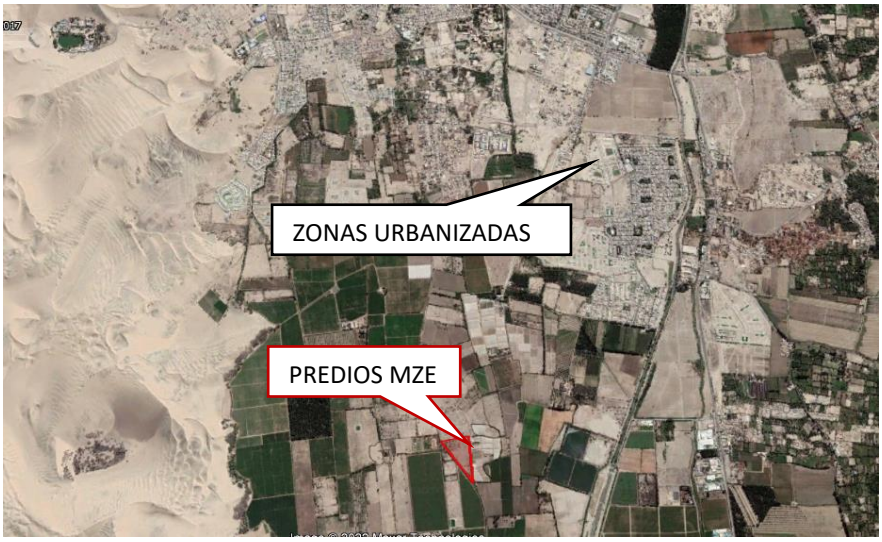


Imagen 12.-Imagen satelital año 2017.

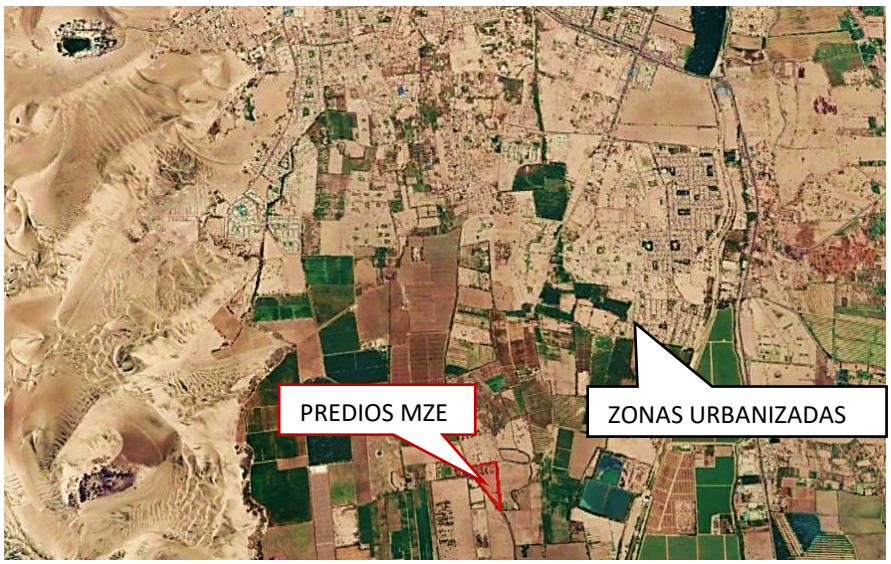


Imagen 13.-Imagen satelital año 2022.

MELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

Tal como se puede visualizar el predio materia de la modificación de zonificación específico se encuentra en el ámbito del desarrollo y futura proyección de habilitaciones urbanas y edificaciones de carácter residencial, comercial y otros equipamientos tales como; Urbanización Las Casuarinas, Urbanización Las Palmeras, Urbanización El Haras, Urbanización Sol de Ica, comercio de carácter vecinal, Sector turístico de Cachiche (restaurantes y comercios afines) Hospital Modular MINSA, Mercado Santo Domingo, Universidad Nacional San Luis Gonzaga.

En un área de influencia indirecta podemos identificar como principales equipamientos

- Universidad Nacional San Luis Gonzaga
- Modulo de Atención Temporal - MINSA
- Mercado Santo Domingo

Imagen 14.- Universidad Nacional San Luis Gonzaga

Imagen 15.- Módulo de Atención Temporal - Ica

NELLY KRISTINA MUÑOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

Imagen 16.- Mercado Santo Domingo

Imagen 17.- Plaza del Sector Cachiche

Imagen 18.- Nuevas urbanizaciones en el sector

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

VI. TRANSPORTE Y VIALIDAD

El sector donde se enmarca el predio materia de la modificación de zonificación específico, tiene como vía principal de acceso a la ruta vecinal IC - 673, ruta que integra el predio con la trama urbana existente (urbanización El Haras, Cachiche). Desde el último sector se bifurcan diversas vías que conectan hacia el sector oeste (Urbanizaciones Sol de Ica), norte (UNICA, Coliseo Cerrado) y este (Urbanización Las Casuarinas, Confraternidad).

Hasta el sector de Cachiche y Urbanización El Haras se cuenta con servicio de transporte público colectivo, taxis, y otros, asimismo desde dicho sector se puede conectar hacia la Carretera Panamericana Sur, vía de carácter nacional, donde se cuenta con servicio de transporte colectivo, redes de buses y microbuses).

En las inmediaciones del sector no existen paraderos formales de transporte público, siendo los más cercanos los ubicados en el Sector de Cachiche.

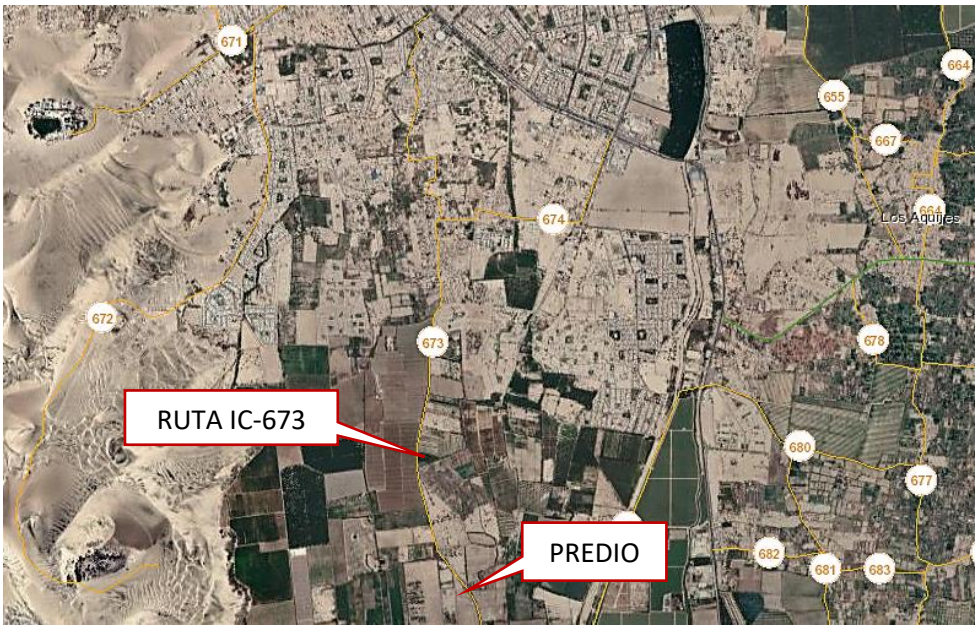


Imagen 19.-Sistema vial actual

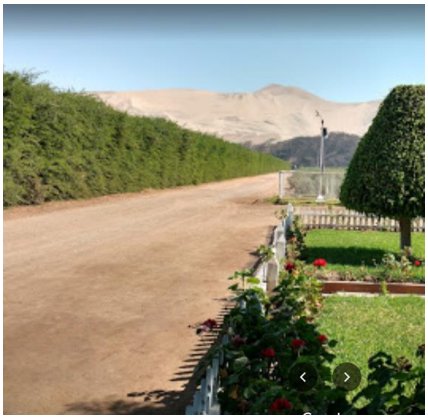


Imagen 20.-Vistas de la vía IC- 673

MELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

VII. ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: RESIDUOS SOLIDOS

Conforme la evaluación realizada el servicio de recojo de residuos sólidos y limpieza pública se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica, dicho servicio se brinda de forma Inter diaria en el sector de Cachiche.

Imagen 21.-Itinerario de rutas del camión recolector.

Imagen 22 y 23.- camiones recolectores de residuos sólidos.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

VIII. EQUIPAMIENTO URBANO: EDUCACIÓN

La zona de influencia del sector materia de la modificación de zonificación especifico posee distintos establecimientos educativos en sus categorías de educación básica, educación técnica y educación superior, los cuales brindan servicio a este sector de la ciudad, los equipamientos de educación más importantes son:

- Educación Básica: IE. María Boza de Malatesta Nº22291 (Cachiche); IE San Ignacio School (Casuarinas); IE Confraternidad; IE José Carlos Mariátegui, IE San Antonio de Padua Nº 22626.
- Educación Técnica: Instituto Superior Tecnológico Catalina Buendía de Pecho.
- Educación Superior: Universidad San Luis Gonzaga de Ica, Universidad Tecnológica del Perú, Universidad Autónoma de Ica.

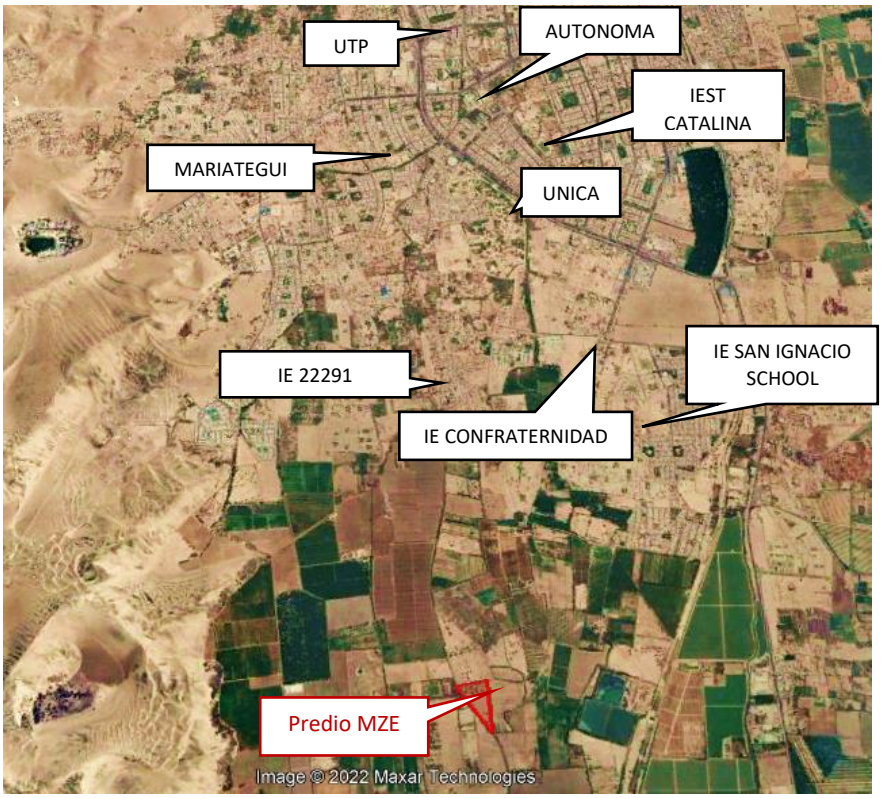


Imagen 24.-Equipamiento Educativo destacado

Imagen 25.-IE Mariátegui

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

Imagen 26.-Universidad Tecnológica del Perú – Sede Ica

Imagen 27.-Universidad San Luis Gonzaga de Ica.

IX. DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: SALUD

Realizada la evaluación del equipamiento de salud existente en la zona, se puede identificar que en el radio cercano al predio materia de la modificación de zonificación específico, se emplaza el Módulo de Atención Temporal – Ica (MINSA), asimismo destacan en las inmediaciones establecimientos de salud menores como el Centro de Salud de Cachiche.

NELLY KRISTINA HUABOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

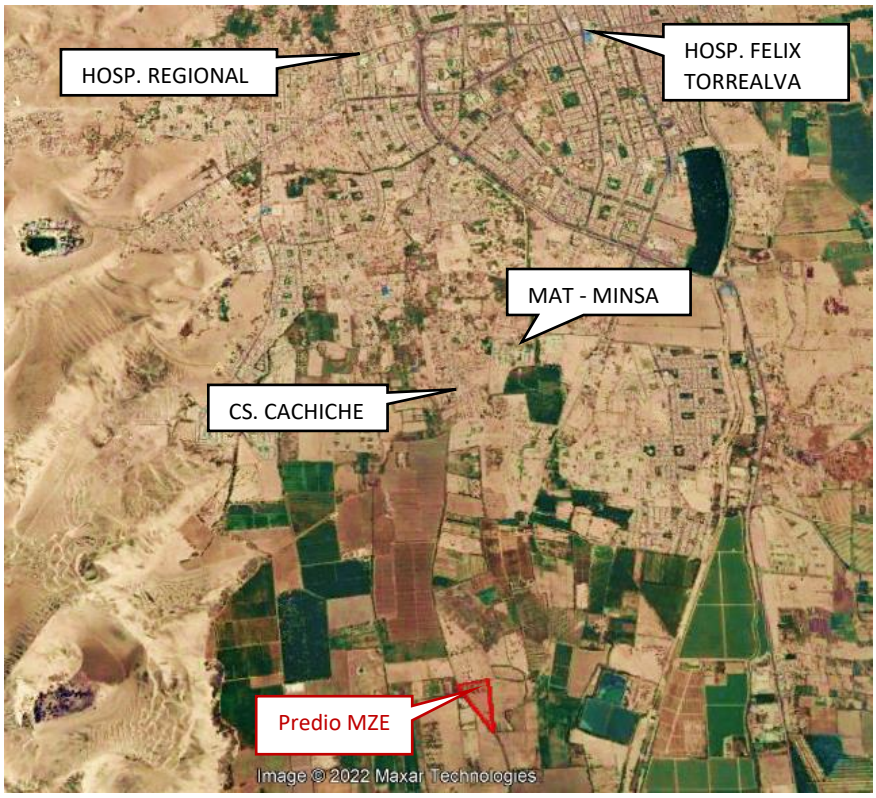


Imagen 28.-Equipamientos de Salud.

Imagen 29. – MAT – ICA

Imagen 30.-Puesto de Salud Cachiche

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

X. DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: RECREACION

En las inmediaciones del predio materia de la modificación de zonificación específico y en especial en las nuevas urbanizaciones edificadas en el sector sur de la ciudad, destacan diversos parques y áreas recreativas que se constituyen como aportes reglamentarios de dichas habilitaciones urbanas, tales como El Haras, Las Casuarinas, Las Palmeras, Sol de Ica, adicionalmente se tienen parques o zonas de recreación de mayor antigüedad ubicadas especialmente en el Sector de Cachiche, tales como Parque central y Parque Brujas de Cachiche. Adicionalmente el Balneario de Huacachina se constituye como un hito importante en referencia a la recreación pública en la ciudad de Ica.

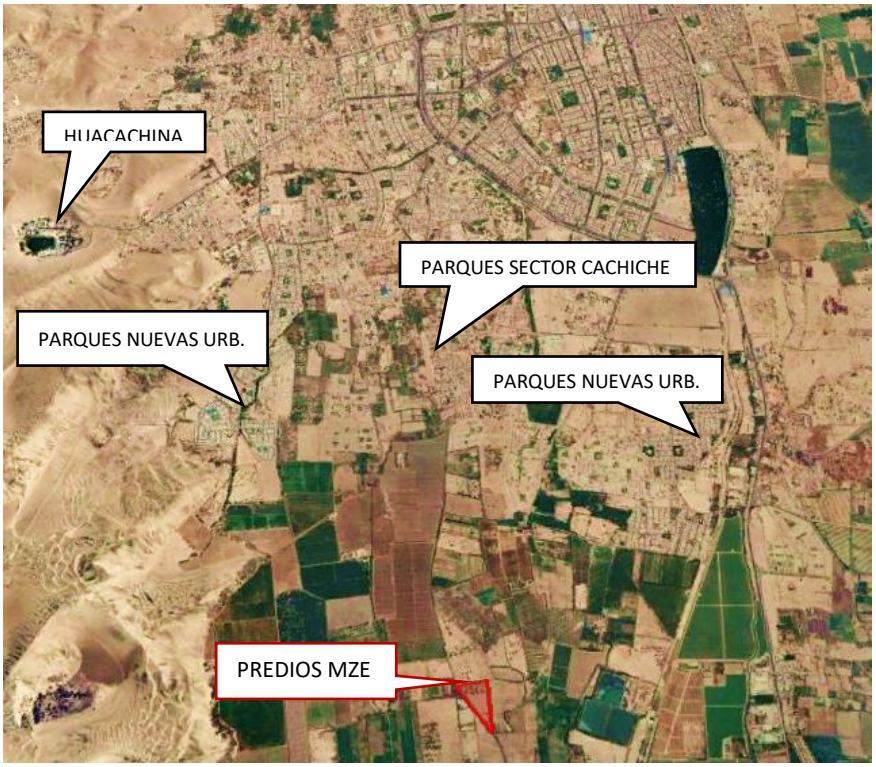


Imagen 31. – Equipamientos Recreativos

Imagen 32.-Parques en nuevas urbanizaciones, Sector Sur de Ica.

NELLY KRISTINA NUAGOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

Imagen 33,34 y 35.- Áreas recreativas, plazas Cachiche y parque El Haras.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

XI. DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: COMERCIO

En los sectores de influencia del área de la modificación de zonificación específico se pueden identificar establecimientos comerciales de carácter zonal y vecinal, entre los principales equipamientos destacan:

- Mercado Mayorista Santo Domingo
- Centro Comercial El Quinde
- Hipermercado Plaza Vea
- Homecenter Promart
- Mayorista Makro

Asimismo, en el recorrido que se compone por la Via IC – 673, En su paso por el Sector de Cachiche, Confraternidad y sectores aledaños, se emplazan comercios menores tales como restaurantes, minimarkets, Farmacias, hostales y otros similares.

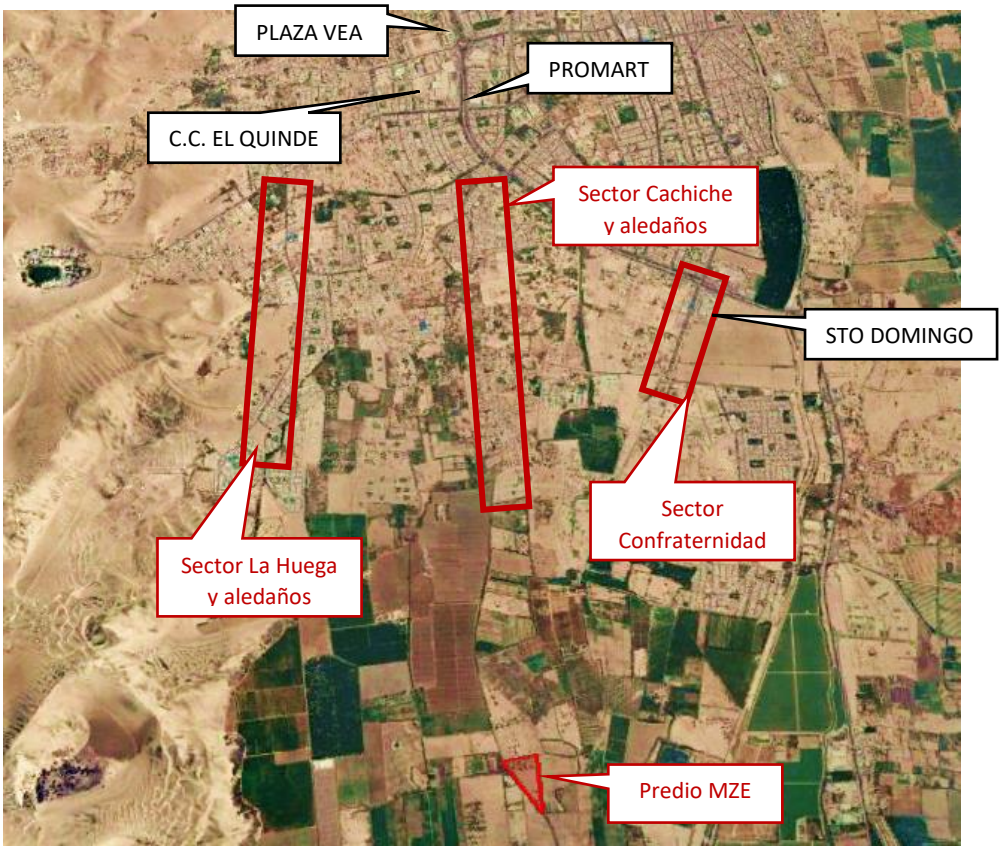


Imagen 36.-Esquema de equipamientos comerciales.

Imagen 37.- Supermayorista Makro

NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

Imagen 38.- Mercado Santo Domingo

Imagen 39.- Promart Ica

XII. ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS

- **ENERGIA ELECTRICA.**

  El servicio de energía eléctrica es administrado en este sector por la concesionaria Electrodunas, dicho servicio se distribuye mediante conexiones domiciliarias y alumbrado publico hasta el sector de Cachiche y Urbanización El Haras, mientras que la red de media tensión continua hacia el sur por la Vía vecinal IC – 673.

NELLY KRISTINA MUÑOZ OTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

Imagen 40.- Vía vecinal IC – 673 (Vista hacia el sur)

Imagen 41.- Redes de alumbrado publico en la Urbanización El Haras

Imagen 42.- Alumbrado público y conexiones domiciliarias – Cachiche.

- **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

En referencia a la dotación de agua potable y alcantarillado, la administración de las redes más cercanas corre a cargo de la empresa prestadora de servicios EMAPICA, asimismo realizada la evaluación de las redes existentes en el entorno del predio materia de la modificación de zonificación específico, podemos identificar que las redes de agua y desagüe más cercanas se ubican a 1.1 – 1.2 Km, en el Sector de Urbanización El Haras y Cachiche.

En cuanto a la infraestructura necesaria para la dotación de los servicios básicos, en el sector cercano al predio materia de la modificación de zonificación específico, se emplazan los siguientes reservorios de agua potable:

- Reservorio El Haras I etapa y IV Etapa
- Reservorio Las Palmeras
- Reservorio Derrama Magisterial
- Reservorio Confraternidad
- Reservorio Casuarinas
- Reservorio Los Huarangos
- Reservorio Sol de Ica.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

Imagen 43.- Reservorio El Haras IV Etapa.

Imagen 44.- Reservorio Las Casuarinas

Respecto al servicio de alcantarillado la red colectora de desagüe, posee cobertura hasta el sector de Cachiche y la Urbanización El Haras, dicha red descarga en dirección a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ubicado en el sector sur de la ciudad.

Imagen 45.- PTAR Cachiche.

MELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

XIII. EVALUACION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS

Conforme la evaluación realizada en la base del Sistema de Información Geográfica de Arqueología, del Ministerio de Cultura, se puede visualizar que en los alrededores del predio no consta la delimitación de alguna zona arqueológica tanto aprobada como en proceso de aprobación. Asimismo, se puede destacar que el registro arqueológico más cercano corresponde al Camino del Qhapap Ñan, el cual se ubica en alineamiento con el cauce del rio Ica, hacia el este del área materia de la solicitud de la modificación de zonificación específico también destacan los sectores arqueológicos de Tacaraca.

Imagen 46.-Información de restos arqueológicos.

XIV. PELIGROS POR SISMO E INUNDACION

Conforme la información recabada del portal GEOPLAN y los estudios realizados por el INDECI, se puede determinar que el predio materia de la modificación de zonificación específico y sectores colindantes se encuentran en una zona de peligros medios, cabe destacar que el termino peligro es definido como:

"PELIGRO. - Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o tecnológico potencialmente dañino, para un período específico y una localidad o zona conocidas. Se identifica, en la mayoría de los casos, con el apoyo de la ciencia y tecnología".

La sectorización como zona de peligros medios que posee el ámbito del predio de la modificación de zonificación específico, es dentro del área urbana de la ciudad de Ica la zona con el menor nivel de peligro, esto se explica por la lejanía de los cauces importantes de ríos, quebradas y zonas inundables. Con respecto a los sismos, el menor peligro se debe a que los suelos del sector no son de naturaleza eólica o situados en zona de

NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25038
ARQUITECTA

humedales o rellenos, siendo suelos de origen aluvial con una mayor capacidad portante que en zonas arenosas o cercanas a fuentes de agua.

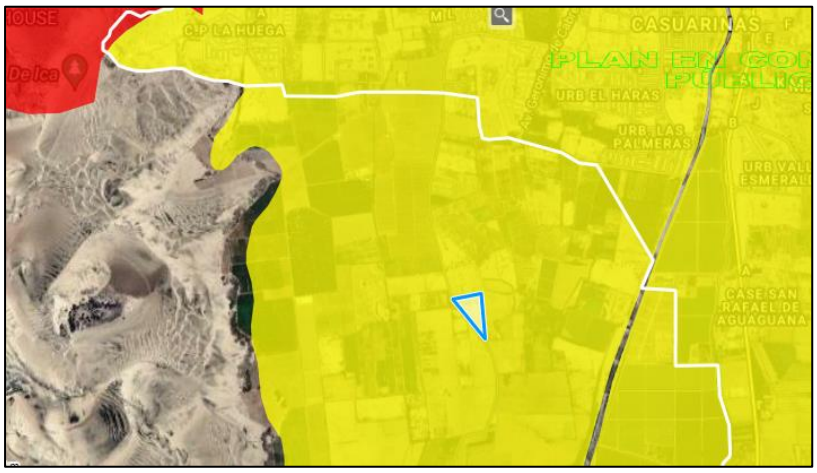


Imagen 47.- Mapa de Peligros por sismos. (rojo: Peligro alto; amarillo: Peligro medio)

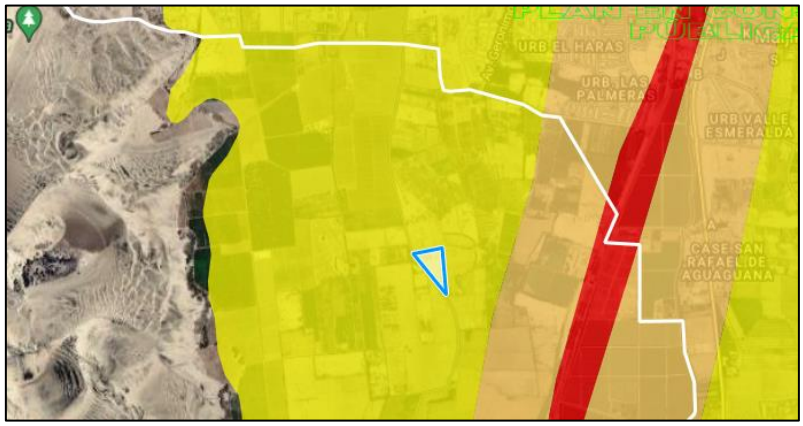


Imagen 48.-Peligro por Inundación (amarillo: Peligro medio)

XV. RIESGOS POR SISMO E INUNDACION

Conforme la verificación en el portal de GEOPLAN, podemos señalar que el sector materia de la modificación de zonificación específico posee un riesgo medio, siendo este el menor riesgo que se puede observar en el área urbana de la ciudad de Ica. Podemos asimismo definir el riesgo como:

"RIESGO. - Estimación o evaluación matemática de pérdidas de vidas, de daños a los bienes materiales, a la propiedad y economía, para un período específico y área conocidos, de un evento específico de emergencia. Se evalúa en función del peligro y la vulnerabilidad".

Por lo tanto, conforme la información que se posee, el sector materia de la modificación de zonificación específico presenta niveles de riesgo por sismo favorables para el desarrollo de actividades residenciales y complementarias, respecto al riesgo por inundación el sector materia de la modificación de zonificación específico posee igualmente un riesgo medio.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

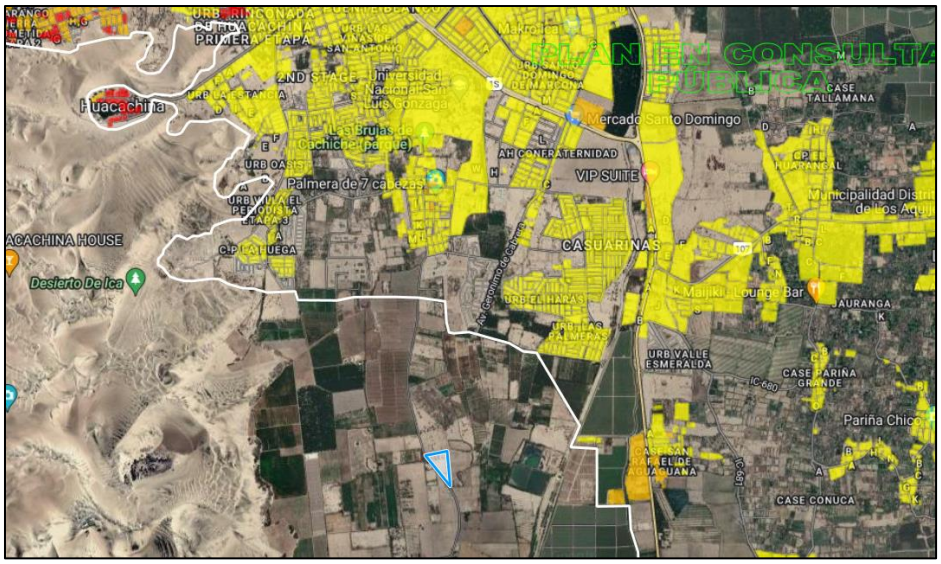


Imagen 49.- Riesgo por Sismo (amarillo: medio; naranja: alto; rojo: muy alto)

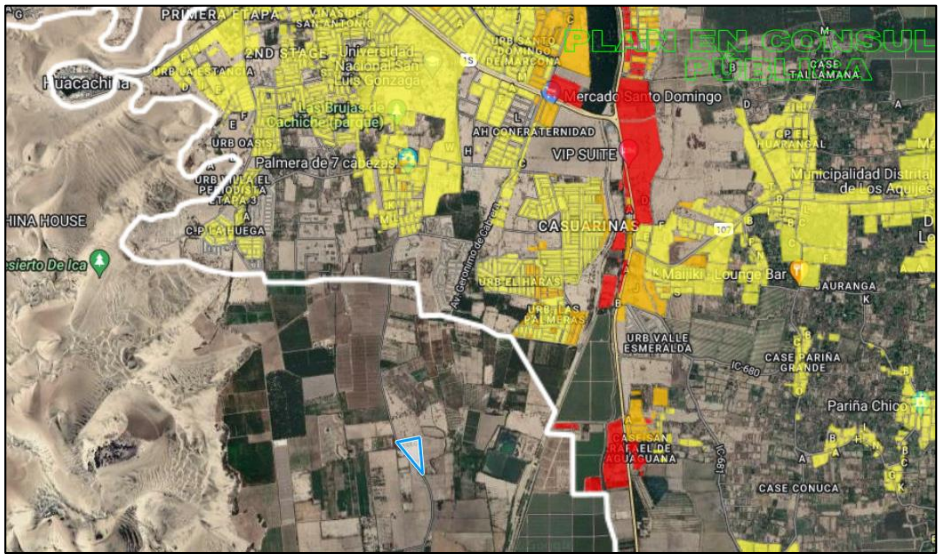


Imagen 50.- Riesgo por Inundación (amarillo: riesgo medio)

Imagen 51.- Obras para mitigación de riesgo en el rio Ica.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

XVI. PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE ZONA AGRICOLA (ZA) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)* / ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)**

16.1. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO.

La ciudad de Ica ha venido experimentando un rápido crecimiento poblacional y económico, impulsando así la expansión del área urbana que conforma la ciudad, esta tendencia creciente ha demandado mayor cantidad de suelo urbanizable para usos de vivienda, comercio, educación, recreación entre otros, y los equipamientos necesarios para el correcto desenvolvimiento de la dinámica urbana.

Es así que, en concordancia con esta creciente demanda de suelo apto para edificar, es necesario dotar a la ciudad de espacios idóneos para impulsar un desarrollo sostenible y ordenado, y permita de esta forma un correcto desenvolvimiento de la dinámica residencial en la ciudad, con énfasis en la vivienda de tipo social y similar, promoviendo con ello una mejora de la calidad de vida de la población.

**DE ACUERDO A PDU ICA (OM 015-2020-MPI); **DE ACUERDO A DS 012 – 2022 - VIVIENDA*

Imagen 52.-Equipamientos recreacionales en nuevas urbanizaciones del sector.

NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

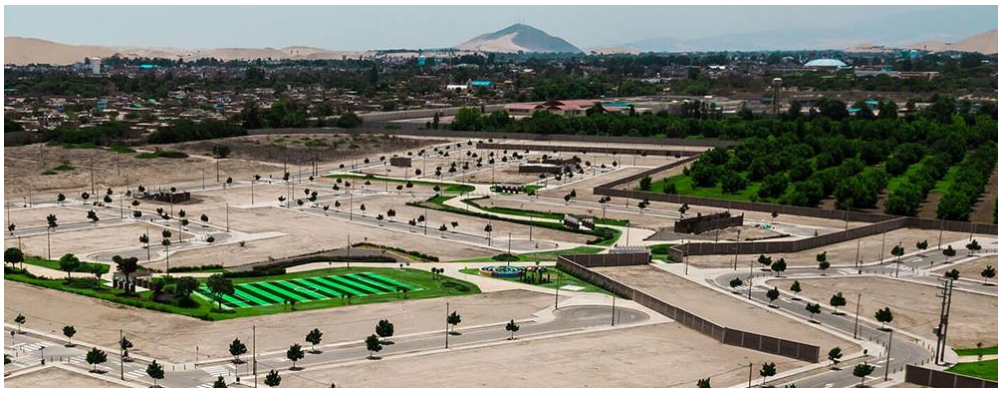


Imagen 53.-Nuevas Urbanizaciones del sector.

Cabe destacar que es competencia y obligación de las municipalidades como órganos representativos de la población atender o promover la atención de las principales necesidades básicas de la ciudadanía, siendo una de ellas el de impulsar el acceso a la vivienda y con ello el inherente desarrollo económico que conlleva la actividad constructiva relacionada al sector formal, así como la organización del ámbito territorial, dotando a la población de áreas seguras para el desarrollo de la vivienda y equipamientos complementarios, impulsando de esta forma la mejora en la calidad de vida de las personas.

La presente propuesta de modificación de la zonificación específico, se enfoca en suplir la creciente demanda por vivienda formal, que cuente con todos los servicios básicos y que se ubique en áreas de baja exposición a riesgo para las personas que lo habiten lo que conlleve por lo tanto a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

<u>ZONIFICACION DEL PREDIO Y ZONAS COLINDANTES:</u>

Conforme el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015 – 2020 – MPI, al predio materia de la modificación de zonificación especifico, le corresponde la zonificación ZA (Zona Agrícola), por lo tanto mediante la presente solicitud se busca continuar la tendencia hacia la residencialidad de la zona, modificando la zonificación del predio a una de Residencial de Densidad Media (RDM)/ Zona Urbana de Densidad Media (ZDM), tomando en cuenta las características, potencialidades y perspectivas de crecimiento de la zona, permitiendo de esta forma impulsar el desarrollo económico sostenible y ordenado del sector.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

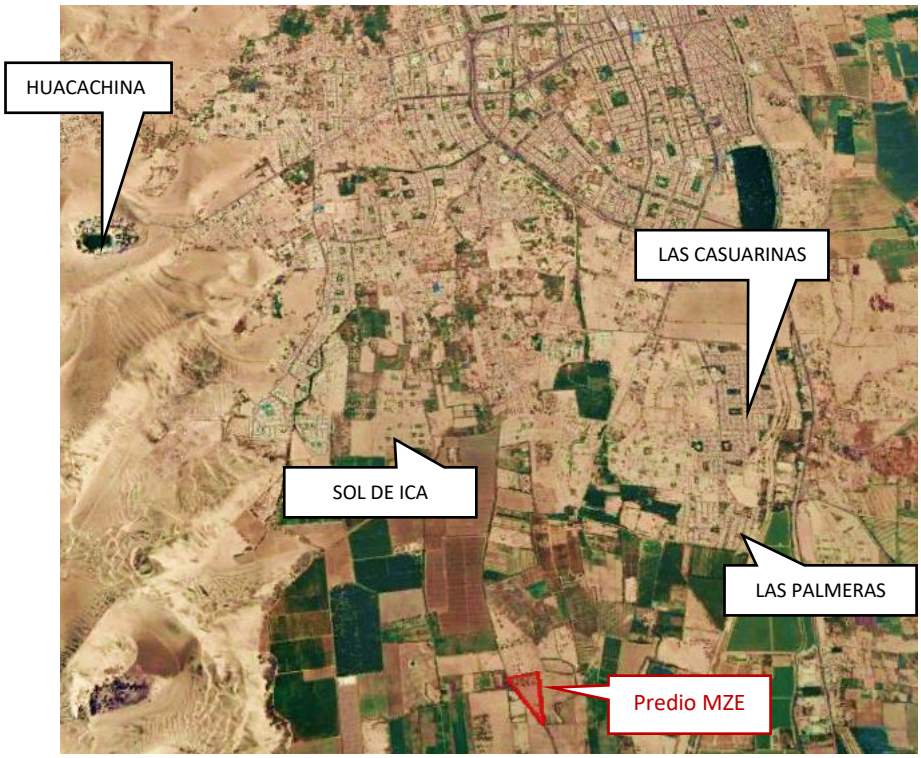


Imagen 54.-sector materia de modificación de la zonificación especifico y H.U. colindantes

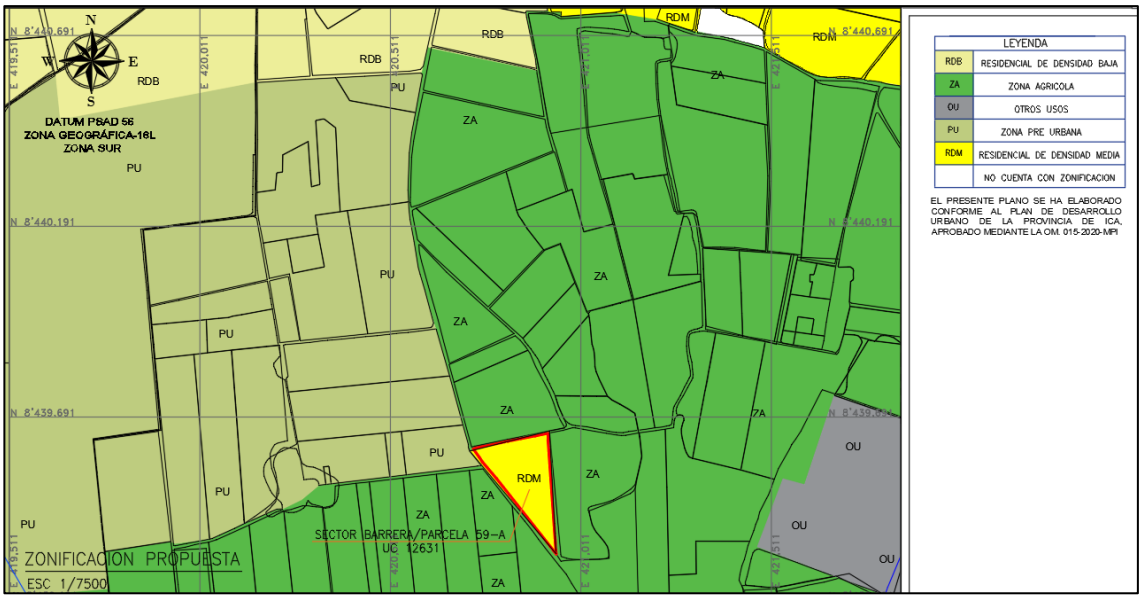


Imagen 55.-Zonificación Propuesta.

<u>ACCESO DEL PREDIO A LOS SERVICIOS BÁSICOS</u>

Tal como se describe en la presente memoria descriptiva, el predio materia de la modificación de zonificación especifica se enmarca en un entorno con servicios básicos cercanos:

- Energía eléctrica; La empresa concesionaria Electrodunas S.A.A. administra el servicio de energía eléctrica, se cuentan con las conexiones domiciliarias y

NELLY KRISTINA MIABOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

alumbrado público instalado en el sector de Cachiche y Urbanización El Haras, asimismo existen redes de media tensión las cuales se distribuyen a lo largo de la ruta IC – 673, mediante la cual se accede al predio.

- Servicio de Agua Potable y Alcantarillado; La empresa EMAPICA S.A. brinda los servicios de agua potable y alcantarillado en el sector, ubicándose las líneas matrices en el sector de Cachiche y la Urbanización El Haras.

Imagen 56.-Infraestructura para el abastecimiento del servicio eléctrico (Cachiche – Ruta IC – 673)

Imagen 57.-Reservorio elevado, Sector Confraternidad.

EQUIPAMIENTOS URBANOS

Tal como se detalla en el presente informe el sector donde se emplazan el predio posee oferta de equipamiento complementarios tales como, servicios educativos, salud, recreación y comercio de carácter zonal y vecinal, ubicándose estos establecimientos a un radio menor a **10 MINUTOS** de transito en vehículo, tomando como velocidad de referencia 30 Km/h, mediante la ruta IC 673.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

Imagen 58.-Plano de Equipamientos cercanos al predio.

<u>INTEGRACION VIAL Y TRANSPORTE</u>

El Sector materia de la modificación de zonificación especifica se encuentra conectado mediante la vía vecinal IC - 673, la cual desemboca hacia el sector de Cachiche

Del cual a su vez se distribuyen otras vías hacia distintos sectores de la ciudad, siendo los mas cercanos el sector Confraternidad, Santo Domingo, Urb. San Carlos, Urb. Sol de Ica, conectando además hacia equipamientos importantes tales como MAT – MINSA, UNICA, INABIF, MERCADO SANTO DOMINGO, entre otros.

Respecto al servicio de transporte público, en el tramo de Ruta IC- 673, desde el sector de Cachiche se desarrollan rutas de colectivo, servicio de taxis y otros transportes públicos.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

Imagen 59.- Cruce del camino hacia las Casuarinas y Carretera Panamericana Sur.

Imagen 60.- Esquema satelital

<u>PARÁMETROS CORRESPONDIENTES CONFORME A LA MODIFICACION DE ZONIFICACION PROPUESTA:</u>

El presente proyecto de modificación de zonificación específico plantea una Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), la cual conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante ordenanza municipal N° 015 – 2020 – MPI posee los siguientes parámetros edificatorios:

NELLY KRISTINA HUABOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

2.- ZONIFICACION	RDM - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

USO PERMISIBLE: Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo unifamiliar, multifamiliar o conjunto residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La densidad neta de esta zona se encuenta en el rango de los 560 a los 3170 hab7ha dependiendo del tipo de habilitación residencial.

USO COMPATIBLE: Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV) y los señalados en el cuadro de compatibilidad de uso de suelos.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
PARAMETROS EDIFICATORIOS

Zonificación	Usos (1)		Máxima Altura de Edificación (pisos)	Área Libre Mínima (%)	Coeficiente de Edificación	Estacionamiento
Residencial Densidad Media RDM	Unifamiliar		3 + Azotea	30	Libre	1 cada 1 vivienda
	Multifamiliar	Frente a calle	5 + Azotea	30		1 cada 1 vivienda
		Frente a parque o avenida (2)	8 + Azotea	35		
	Conjunto Residencial	Frente a calle	8 + Azotea	40		1 cada 1 vivienda
		Frente a parque o avenida (2)	1.5 (a+r)			

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo con la zonificación correspondiente.
(2) Avenida de más de 20.00 m de sección vial, con berma central, o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. a = ancho de vía, r = retiro.
Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

DENSIDAD NETA MÁXIMA

UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	CONJUNTO RESIDENCIAL
560 hab/ ha	2100 hab/ ha (frente a calle) 3170 hab/ha (frente a parque o avenida)	3000 hab/ ha (frente a calle) Libre (*)

Imagen 62.-Parámetros Urbanísticos y edificatorios correspondientes a zonificación (RDM) Residencial de Densidad Media

Tales parámetros permitirían el desarrollo de edificaciones de vivienda social, y comercio vecinal complementario.

XVII. CONCLUSIONES

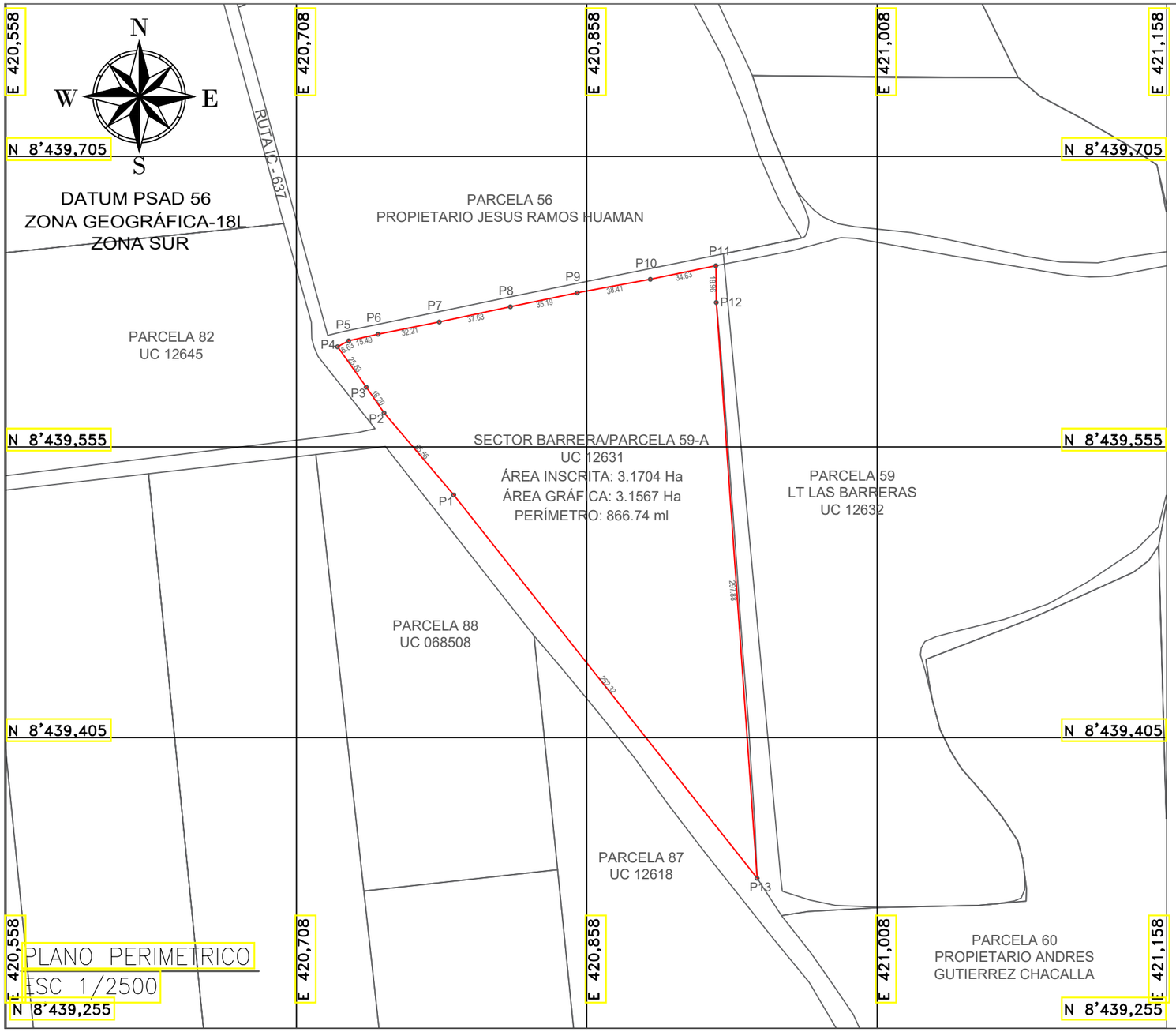
La Modificación de Zonificación Específica de Zona Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media, de acuerdo al PDU de la provincia de Ica, (RDM) (Zona Urbana de Densidad Media – ZDM), de acuerdo al reglamento, responde a cubrir la demanda de suelo apto para el desarrollo de vivienda social, usos complementarios y de servicios afines con el objetivo de poder encausar el desarrollo de la ciudad y la zona urbana dentro de la formalidad, con todas las externalidades positivas que ello conlleva para la mejora de calidad de vida de la población y el desarrollo económico.

NELLY KRISTINA MUÑOTO FLORES
C.A.P. 25036 ARQUITECTA

El presente planteamiento de modificación de zonificación específico responde al crecimiento acelerado de la ciudad como consecuencia del boom agroexportador y el desarrollo económico que este trajo consigo, esta propuesta contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio considerando las tendencias de crecimiento y potencialidades de los suelos, tomando en cuenta su conectividad, equipamientos, dotación de servicios básicos y otras variables tal cual se expone en el presente informe.

La Modificación de zonificación especifica, propiciará un desarrollo urbano orientado a la mejora de la calidad de vida de la población a través de una propuesta racional que considerará cumplir con la normatividad vigente dotando de los servicios básicos al predio, la infraestructura vial correspondiente y los aportes para equipamientos urbanos. (Recreación, Educación, Otros fines), en el marco del desarrollo de los proyectos de habilitación urbana conforme lo estipula la ley 29090 y su reglamento.

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA



CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56
ZONA GEOGRAFICA 18 L

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	55.56	181°56'50"	420789.2800	8439530.2100
P2	P2 - P3	16.20	174°14'5"	420753.3000	8439572.5500
P3	P3 - P4	25.63	180°45'58"	420744.1000	8439585.8900
P4	P4 - P5	6.63	81°49'29"	420729.2700	8439606.7900
P5	P5 - P6	15.49	165°36'23"	420735.1700	8439609.8200
P6	P6 - P7	32.21	178°32'41"	420750.2800	8439613.2500
P7	P7 - P8	37.63	180°41'32"	420781.8600	8439619.5800
P8	P8 - P9	35.19	179°41'42"	420818.6600	8439627.4200
P9	P9 - P10	38.41	178°47'43"	420853.1200	8439634.5700
P10	P10 - P11	34.63	181°9'46"	420890.8800	8439641.5800
P11	P11 - P12	18.96	78°44'35"	420924.7900	8439648.5900
P12	P12 - P13	297.88	183°38'27"	420924.9300	8439629.6300
P13	P13 - P1	252.32	34°20'47"	420946.0400	8439332.5000

ÁREA INSCRITA: 3.1704 Ha
ÁREA GRÁFICA: 3.1567 Ha
ÁREA GRÁFICA: 31567.46 m²
PERIMETRO: 866.74 ml

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA PROV : ICA DIST : ICA

PLANO : PERIMETRICO TOTAL

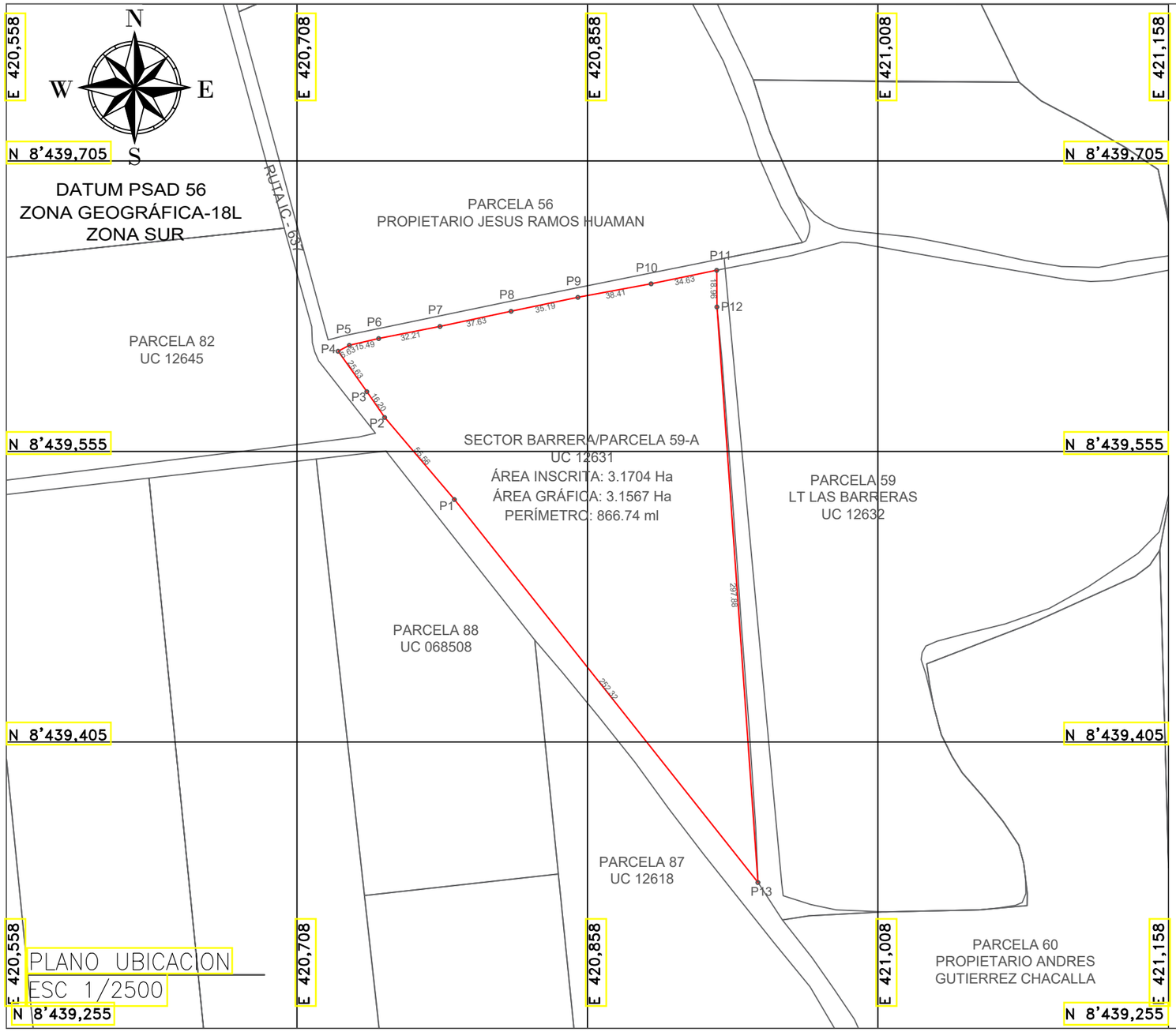
ESCALA: INDICADA

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUÑOTO FLORES
C.A.P. 25038
ARQUITECTA

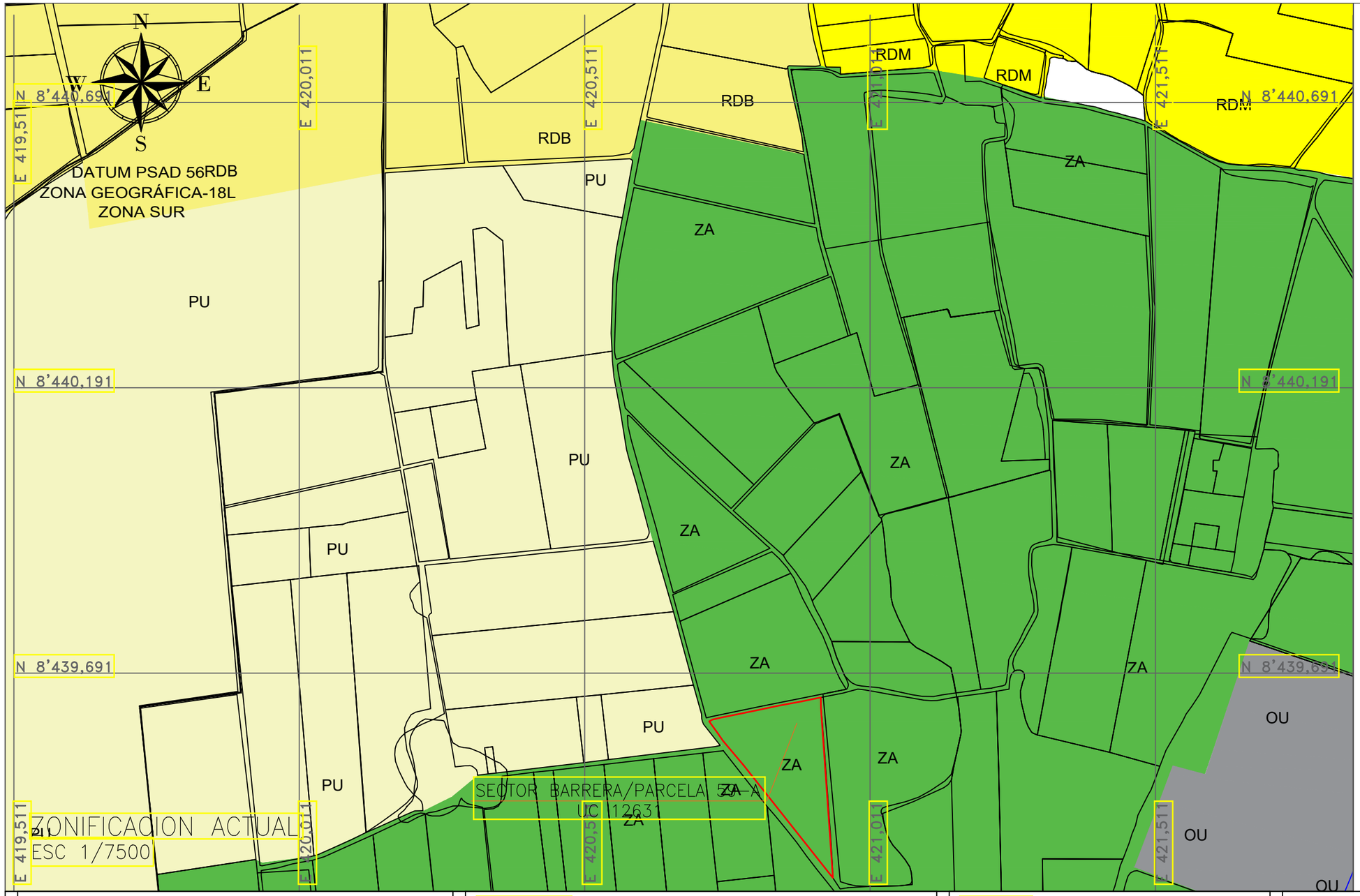
LAMINA : P-01



PLANO UBICACION
ESC 1/2500

ESQUEMA DE LOCALIZACION ESC 1/10 000

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO	UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631	PLANO : UBICACION Y LOCALIZACION	SELLO Y FIRMA DE PROFESIONAL: NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES C.A.P. 25036 ARQUITECTA
PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO	DEPT : ICA PROV : ICA DIST : ICA	ESCALA: INDICADA / FECHA : NOVIEMBRE 2022	LAMINA : UL-01



LEYENDA	
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
ZA	ZONA AGRICOLA
OU	OTROS USOS
PU	ZONA PRE URBANA
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
	NO CUENTA CON ZONIFICACION

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO:
LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION:
UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA PROV : ICA DIST : ICA

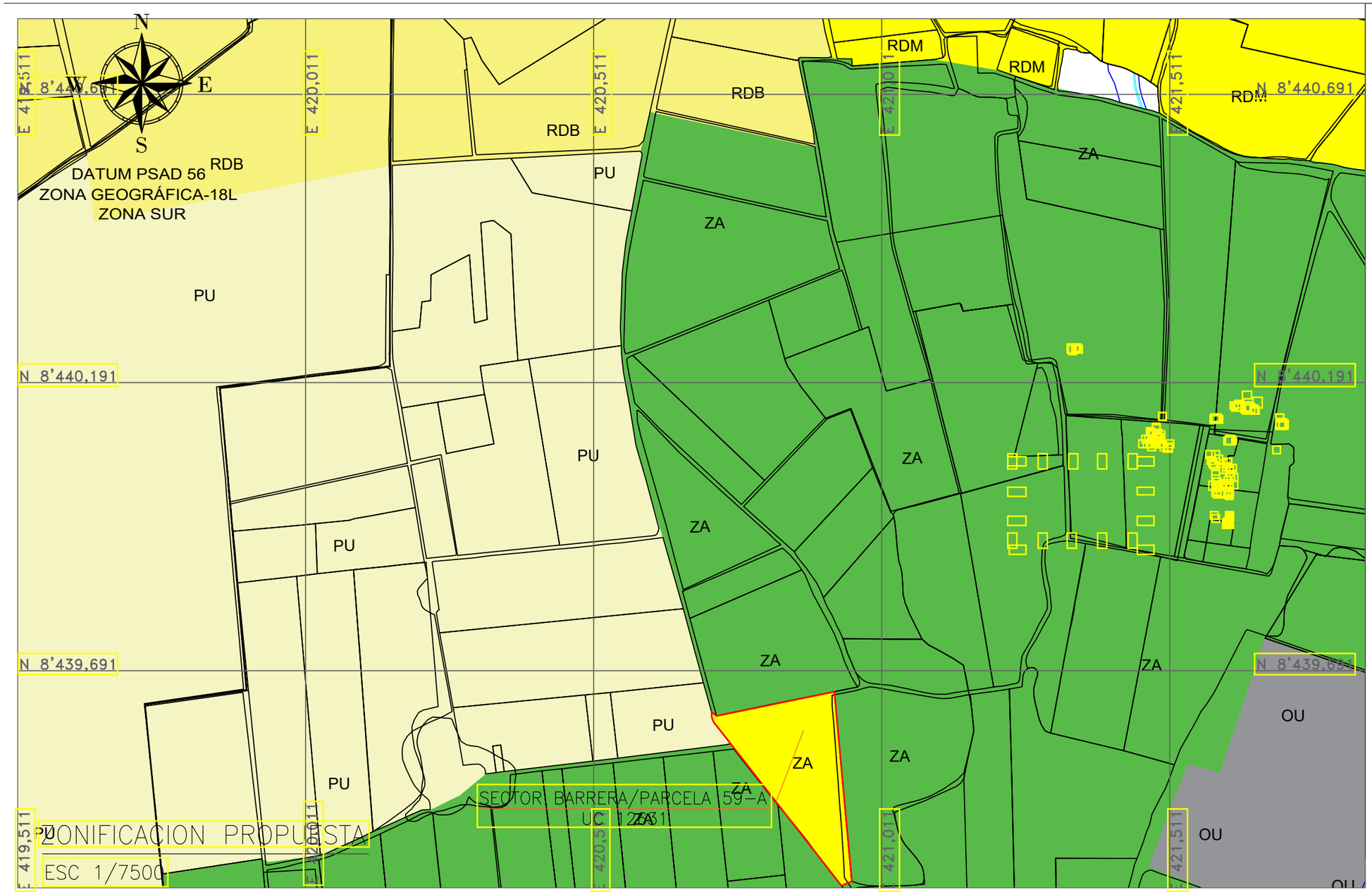
PLANO :
ZONIFICACION ACTUAL

ESCALA: 1/7 500

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :
C.A.P. 25036 MELLY KRISTINA MURGOTO FLORES ARQUITECTA

LAMINA :
Z-01



LEYENDA	
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
ZA	ZONA AGRICOLA
OU	OTROS USOS
PU	ZONA PRE URBANA
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
	NO CUENTA CON ZONIFICACION

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO:
LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION:
UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA PROV : ICA DIST : ICA

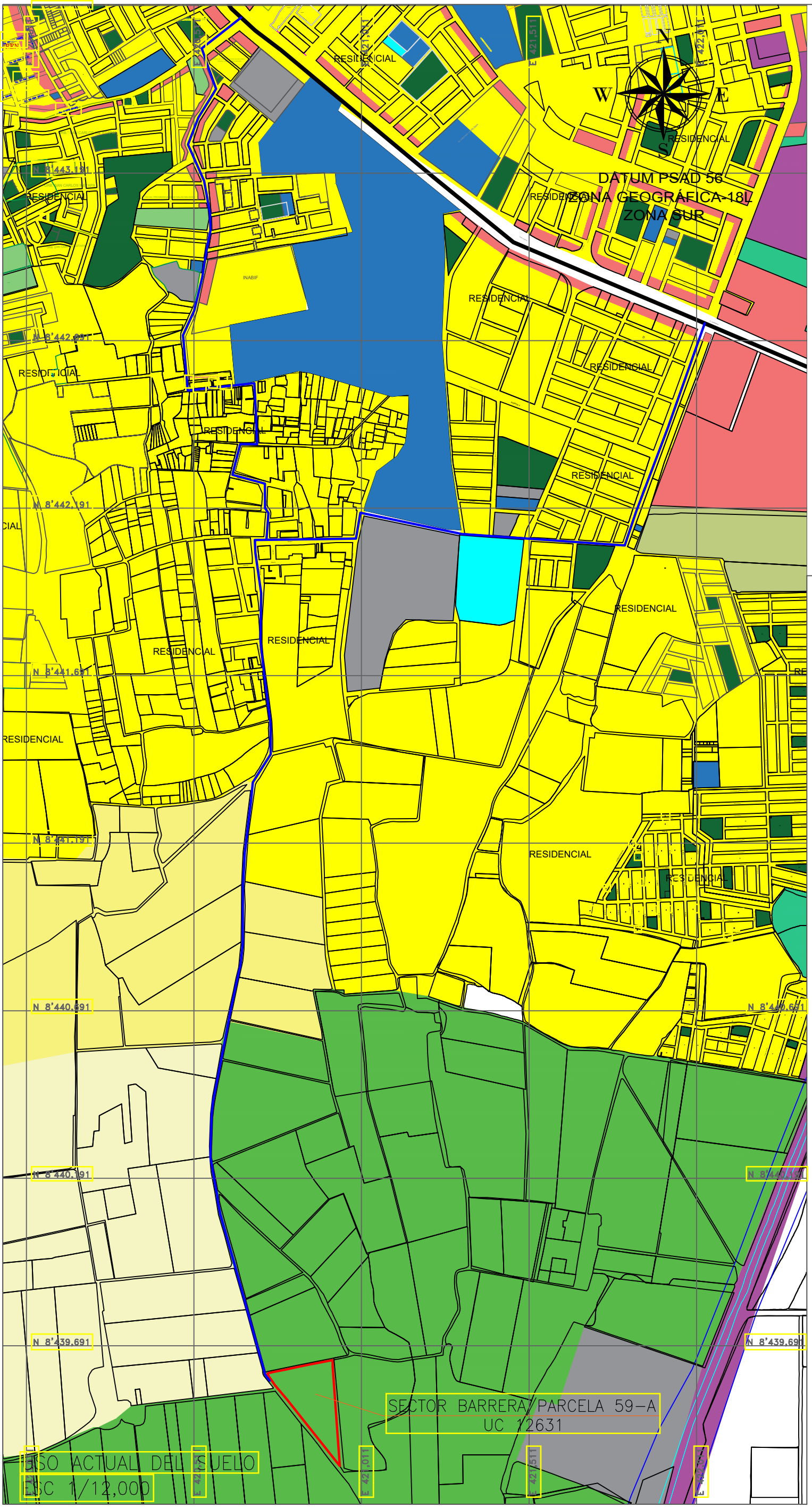
PLANO :
ZONIFICACION PROPUESTA

ESCALA: 1/7 500

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :
NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA :
Z-02



LEYENDA	
	USO RESIDENCIAL
	USO COMERCIAL
	USO EDUCACIONAL
	USO SALUD
	RECREACION PUBLICA
	OTROS USOS
	ZONA AGRICOLA
	PATRIMONIO NATURAL
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : USO ACTUAL DEL SUELO

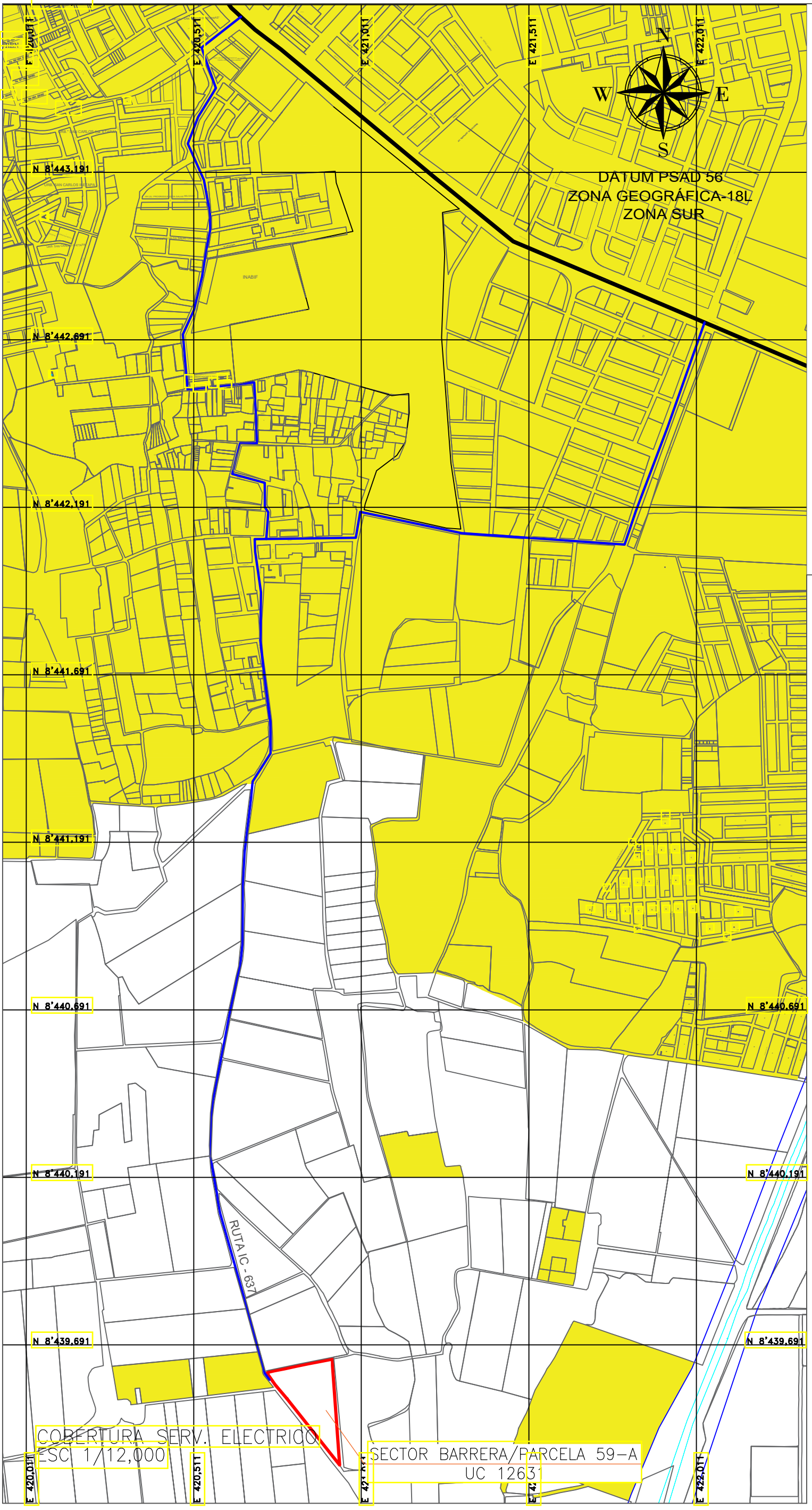
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MURAOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-03



LEYENDA	
	CON COBERTURA
	SIN COBERTURA
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : COBERTURA SERV. ELECTRICO

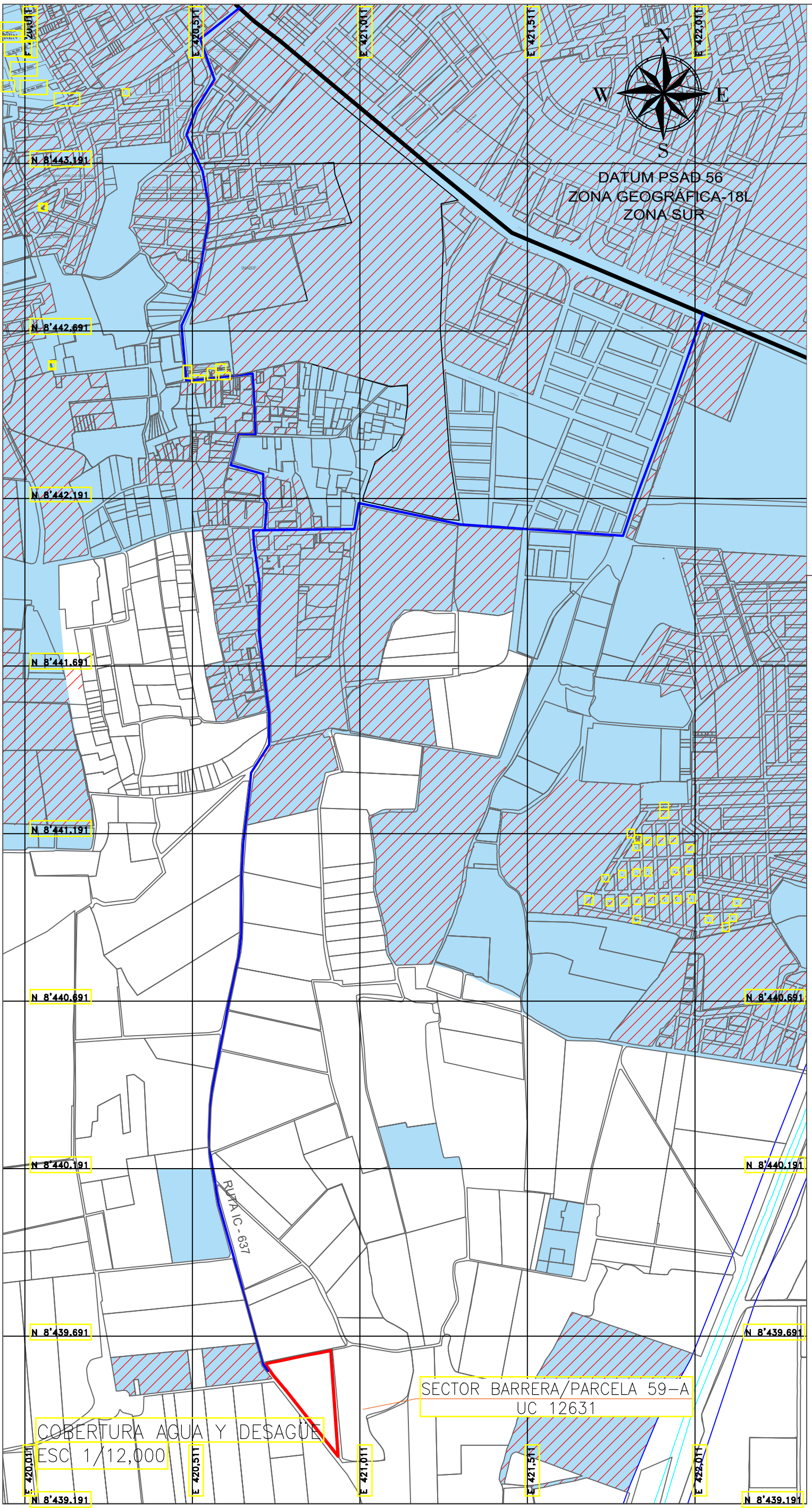
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-04



LEYENDA	
	COBERTURA AGUA
	COBERTURA DESAGÜE
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : COBERTURA AGUA Y DESAGÜE

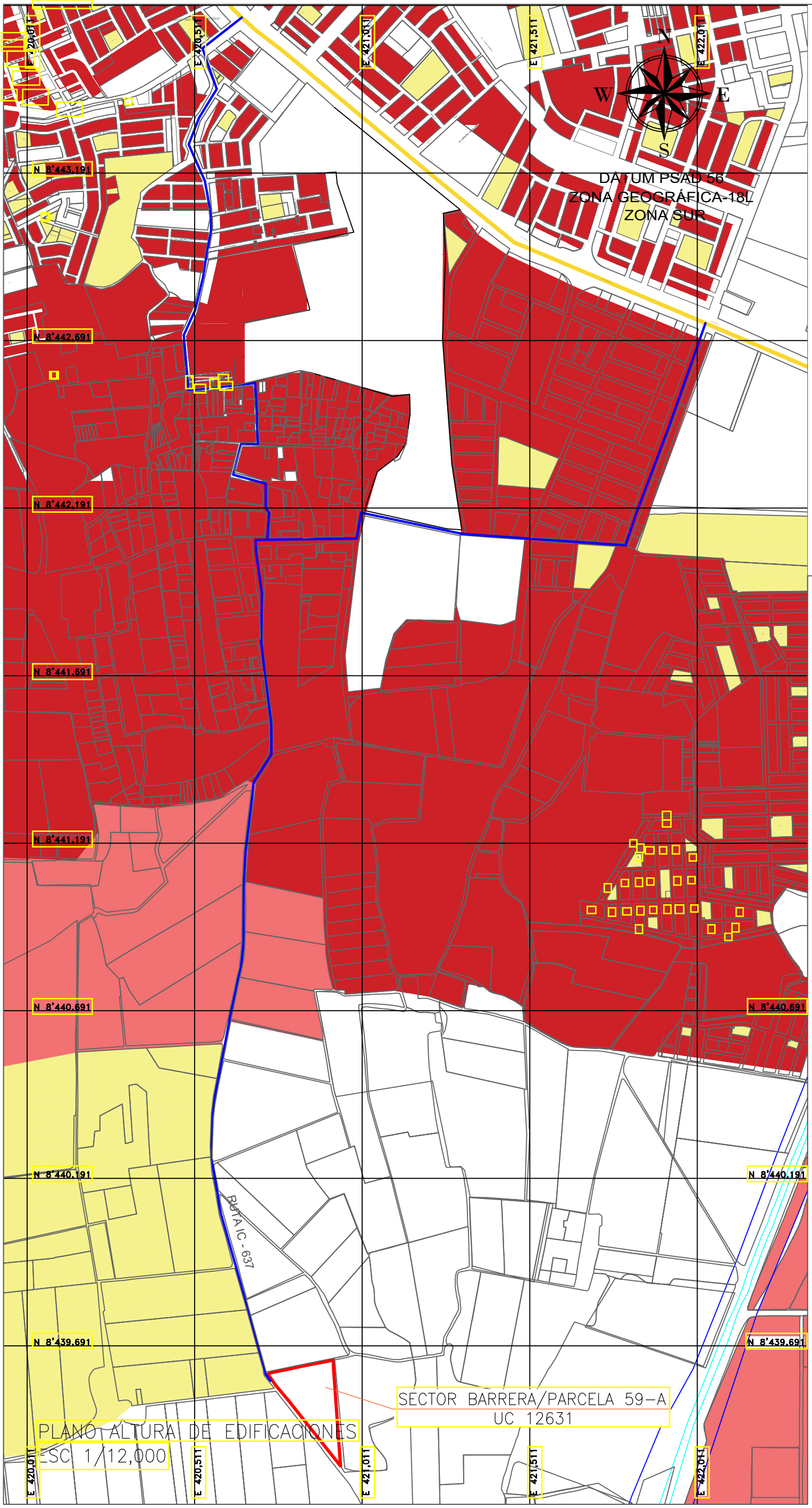
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-05



LEYENDA	
	PROMEDIO 0 PISOS
	PROMEDIO 2 PISOS
	PROMEDIO 3 PISOS
	PROMEDIO 8 PISOS
	PROMEDIO >8 PISOS
	VIAS ARTERIALES
	VIAS COLECTORAS

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : PLANO ALTURA DE EDIFICACIONES

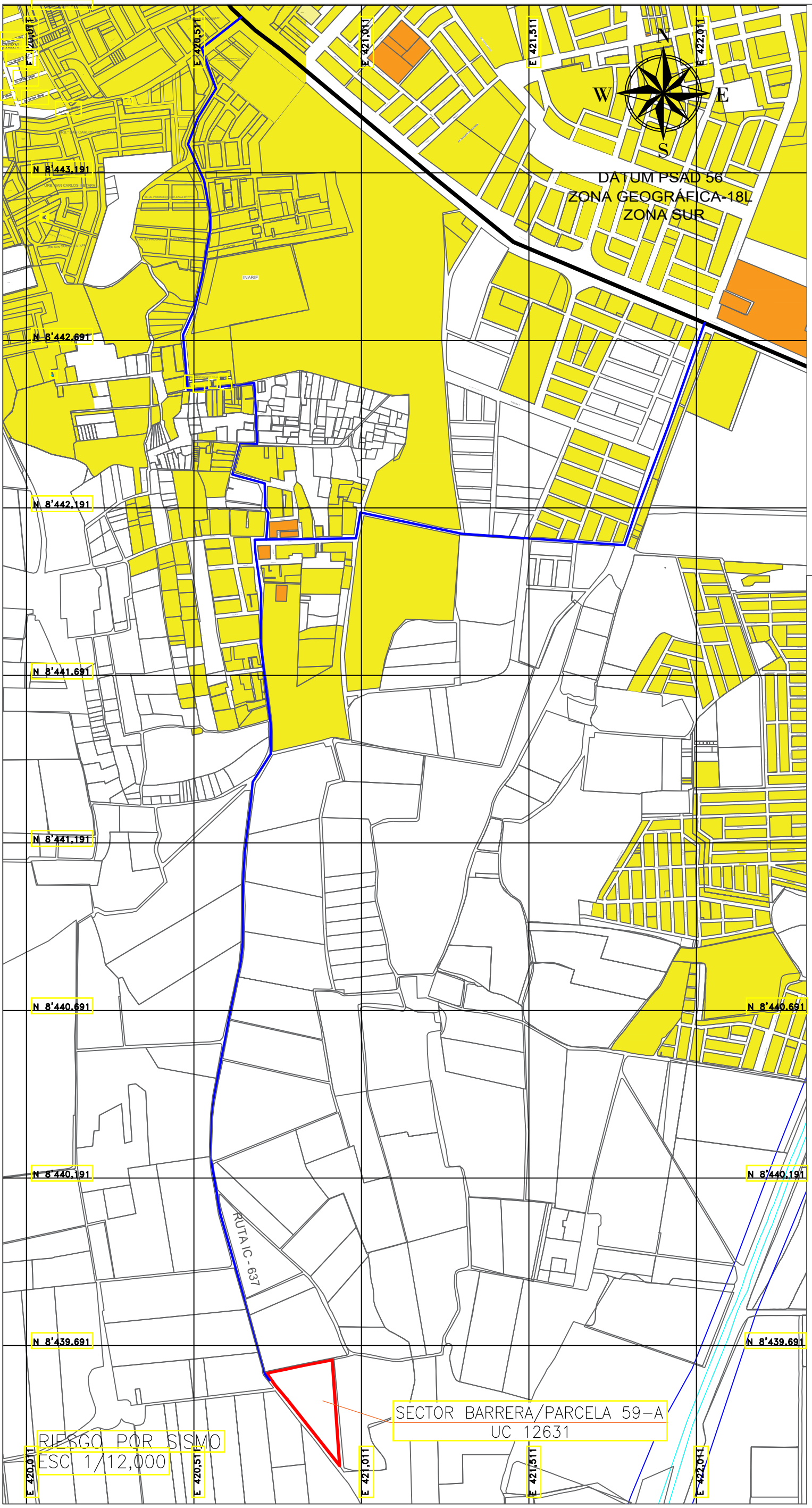
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA HUABOTO FLORES
C.A.P. 25038
ARQUITECTA

LAMINA : Z-06



LEYENDA	
	RIESGO MUY ALTO
	RIESGO ALTO
	RIESGO MEDIO
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : RIESGO POR SISMO

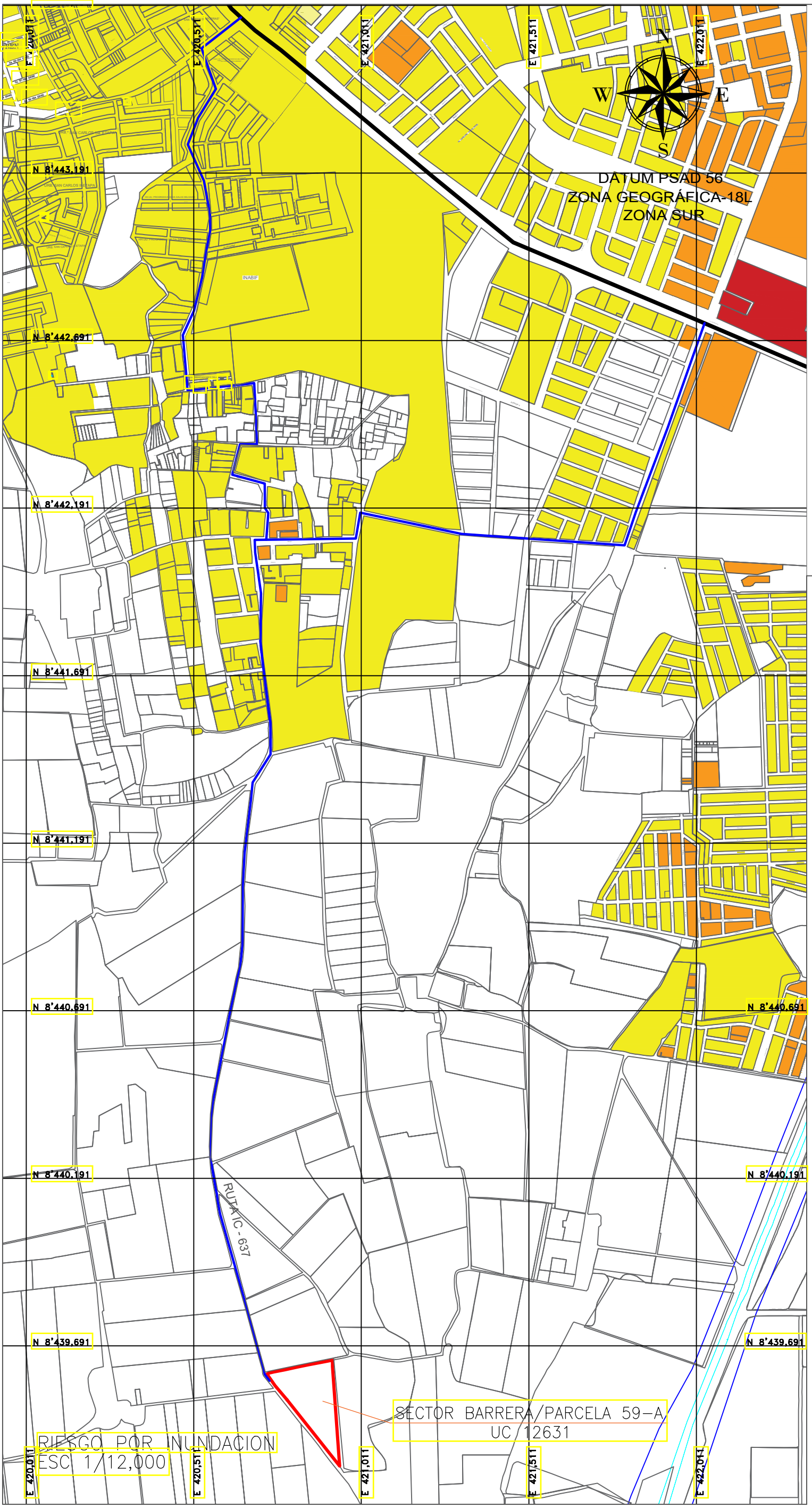
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUKOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-07



LEYENDA	
	RIESGO MUY ALTO
	RIESGO ALTO
	RIESGO MEDIO
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : RIESGO POR INUNDACION

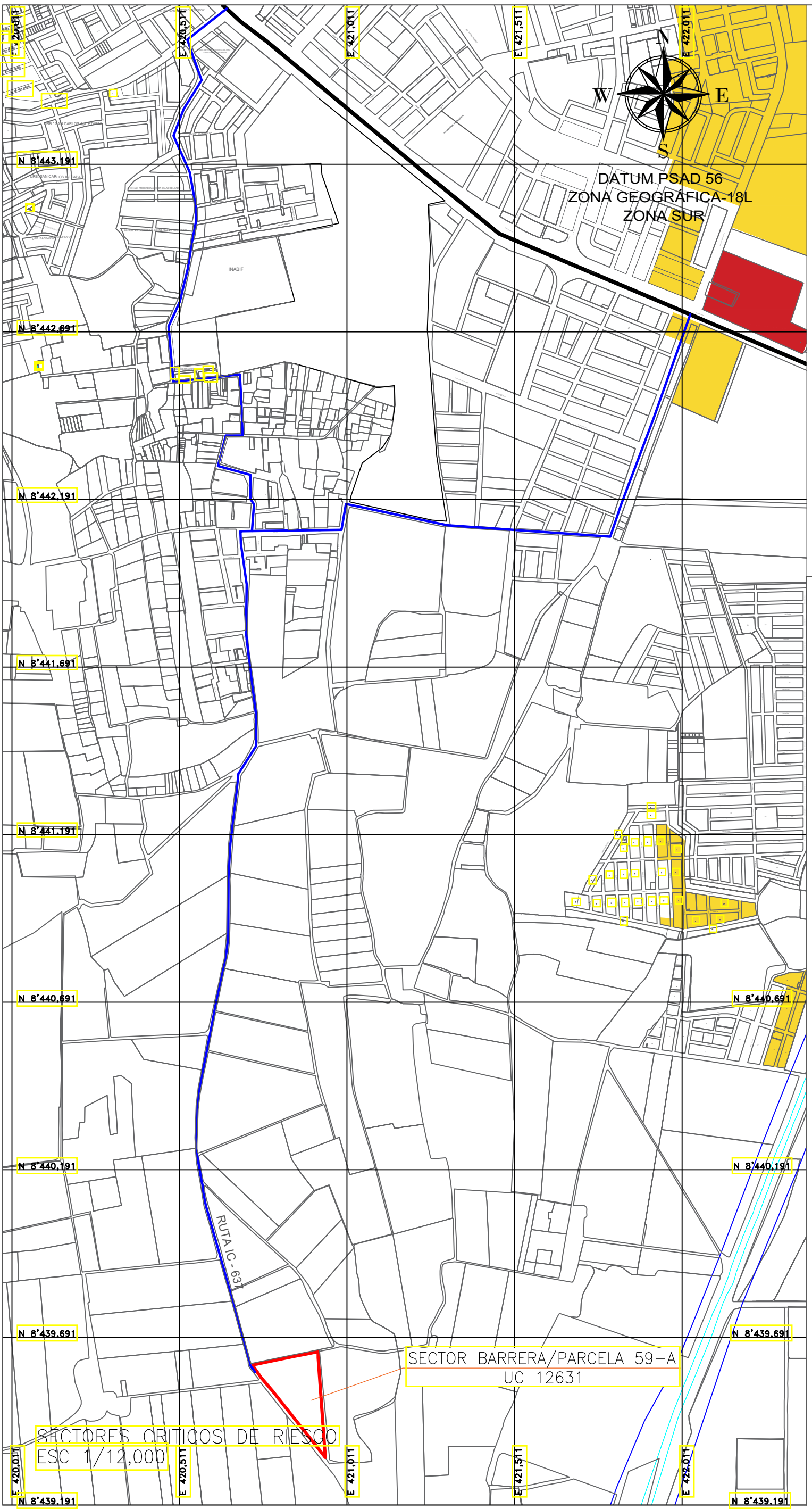
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MURAOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-08



LEYENDA	
	RIESGO MUY ALTO
	RIESGO ALTO
	VIAS ARTERIALES
	VIAS COLECTORAS

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : SECTORES CRITICOS DE RIESGO

ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

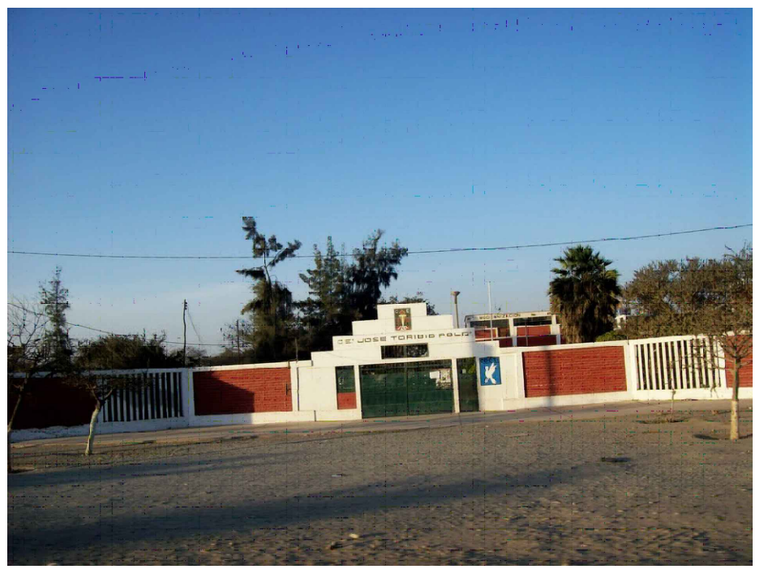
NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-09

S1: MODULO DE ATENCION TEMPORAL – MINSA

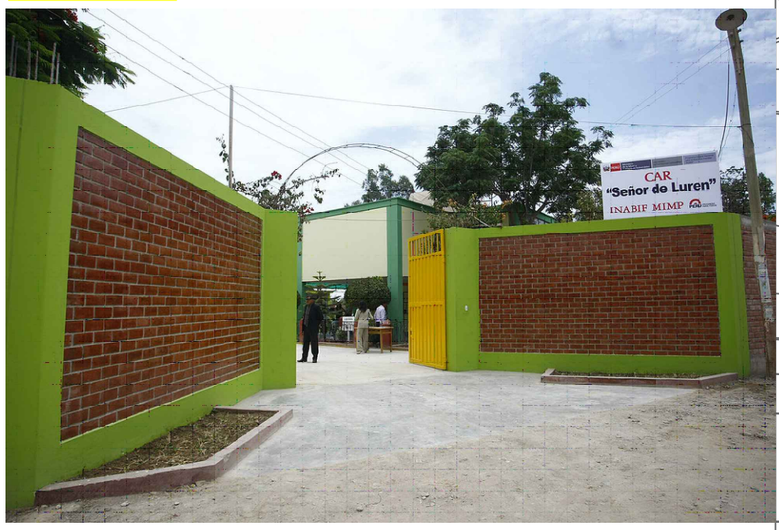
S2: POSTA MEDICA LA PALMA

E2: I.E. JOSE TORIBIO POLO



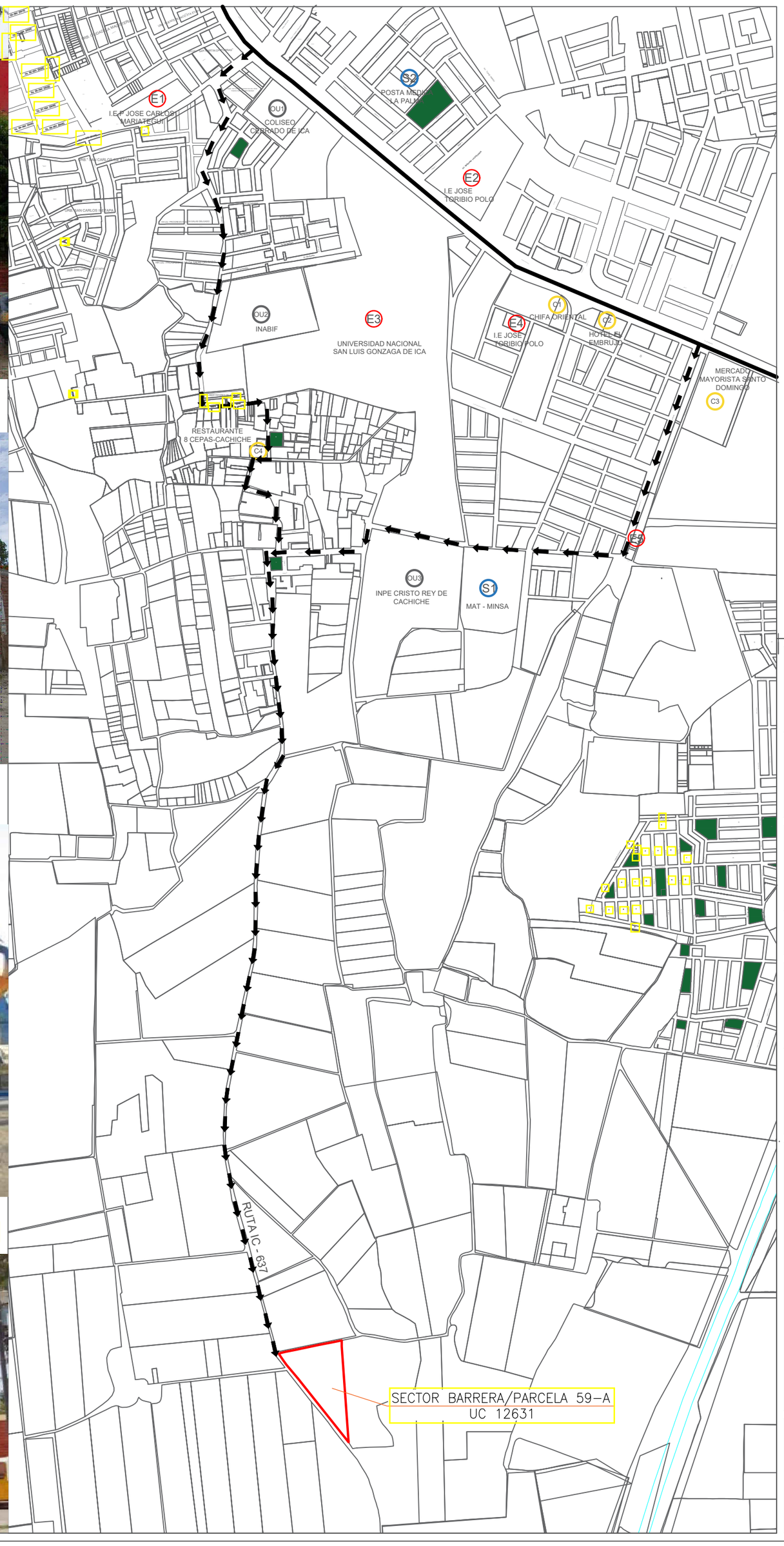
C3: MERCADO SANTO DOMINGO

OU2: INABIF



OU1: COLISEO CERRADO DE ICA

E3: UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA DE ICA



LEYENDA	
E	EDUCACION
S	SALUD
C	COMERCIO
	RECREACION PUBLICA
OU	OTROS TIPOS
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO:
LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION:
UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59–A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO :
EQUIPAMIENTOS

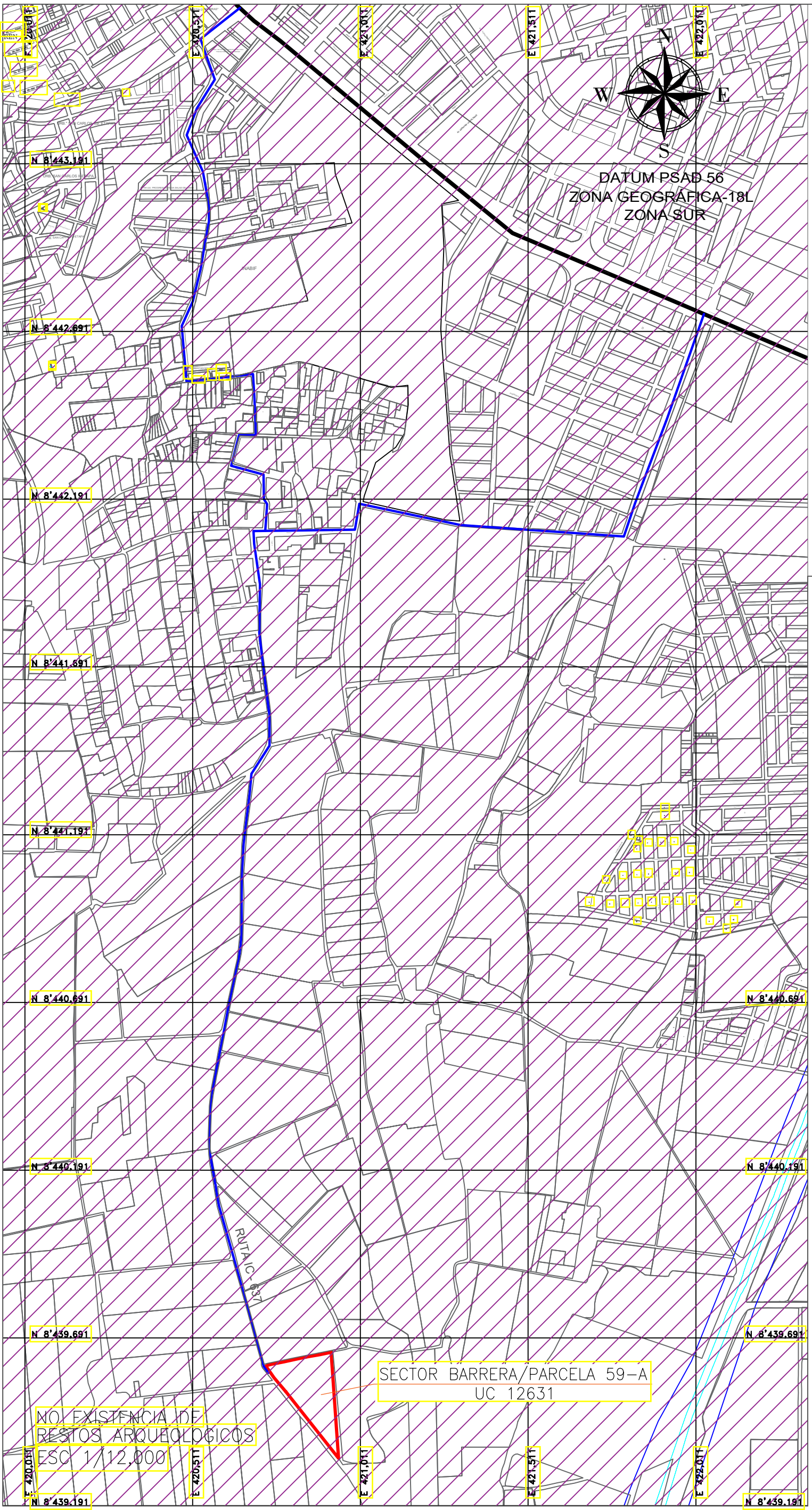
ESCALA: INDICADA

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA HUAROTO FLORES
C.A.P. 25038
ARQUITECTA

LAMINA :
Z–10



LEYENDA	
	NO EXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI Y CON INFORMACION DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE ARQUEOLOGÍA (MINISTERIO DE CULTURA)

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : NO EXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS

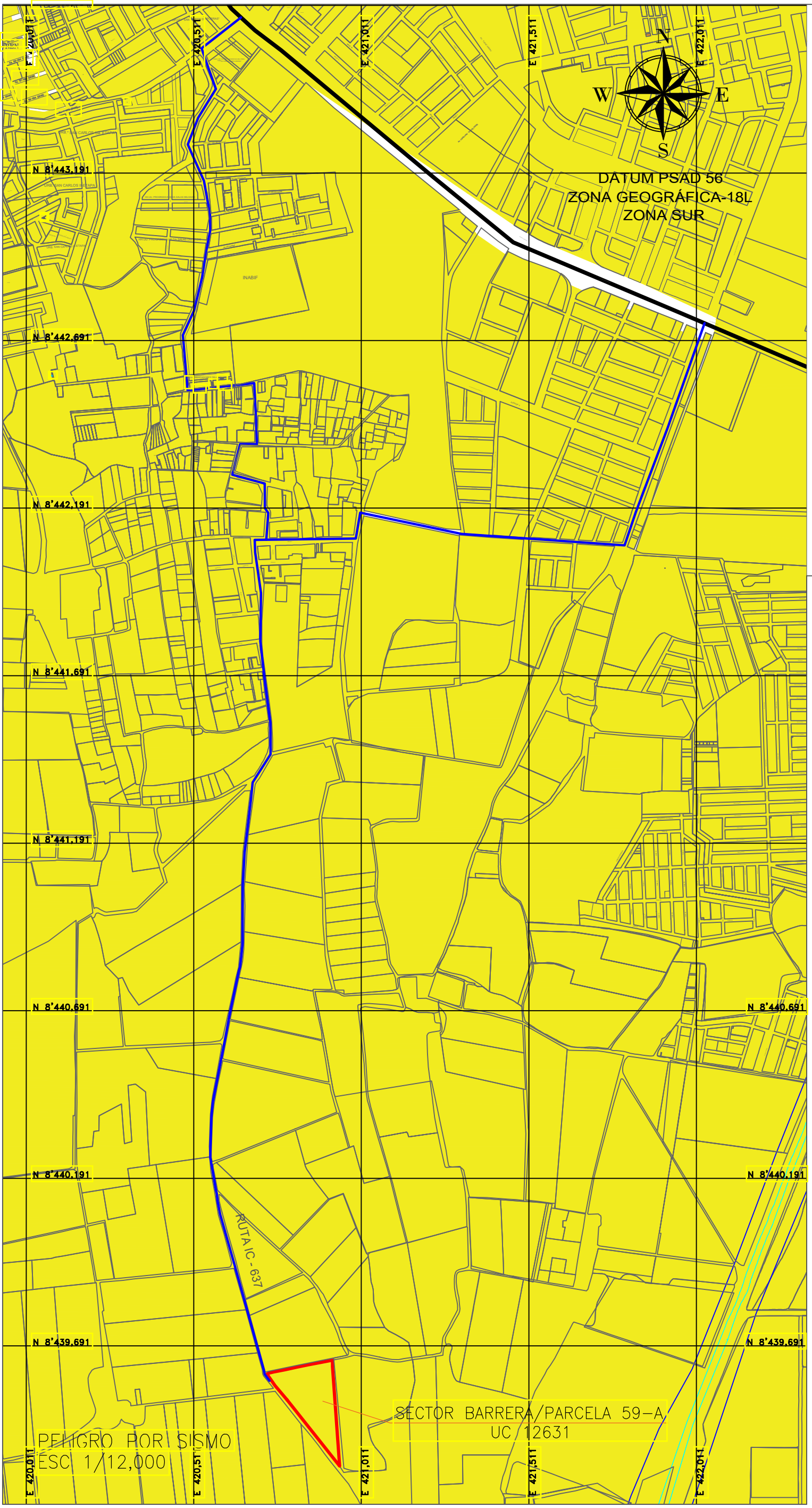
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-11



LEYENDA	
	PELIGRO MUY ALTO
	PELIGRO ALTO
	PELIGRO MEDIO
	PELIGRO BAJO
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : PELIGRO POR SISMO

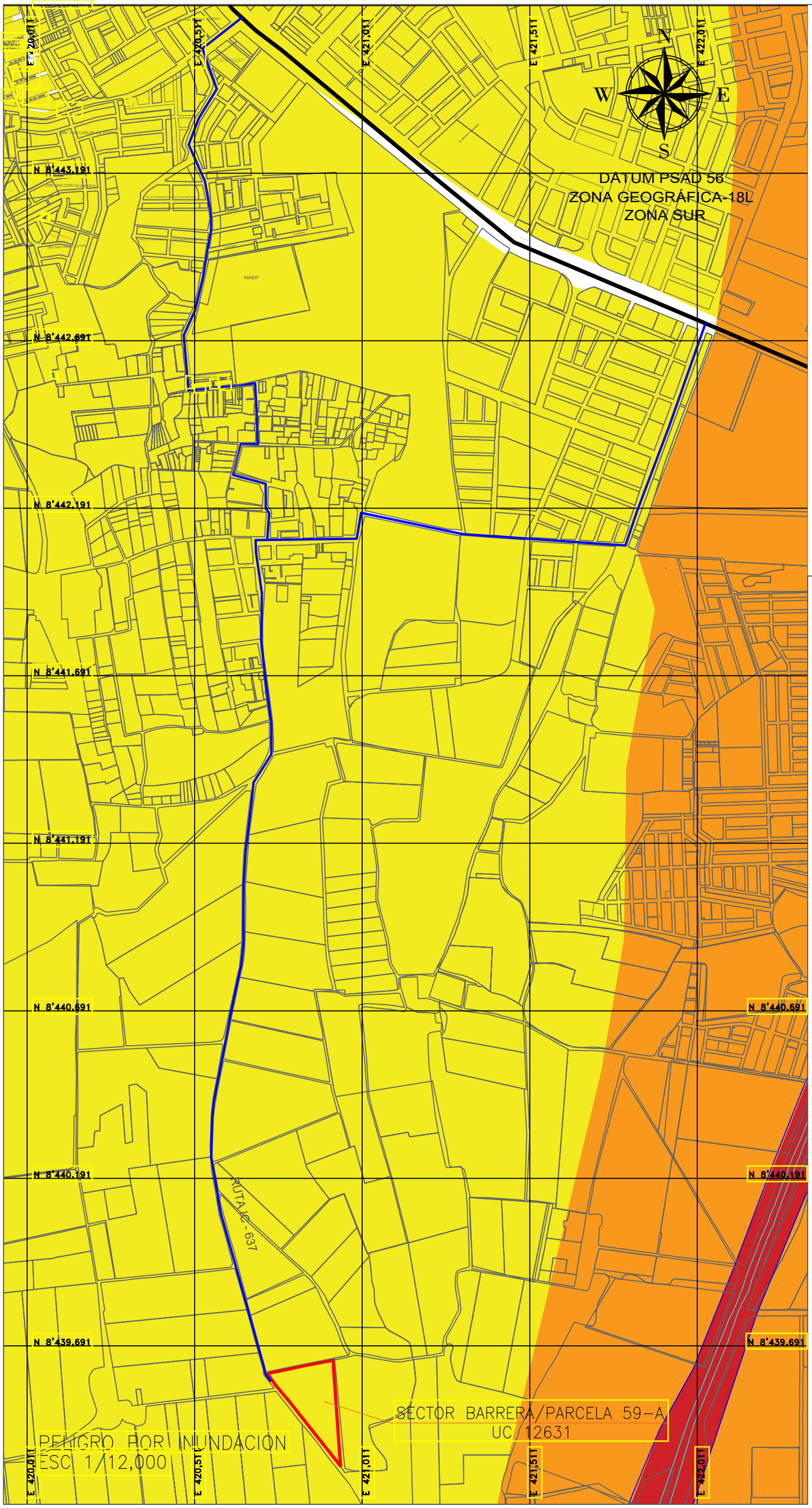
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MURGUTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-12



LEYENDA	
	PELIGRO MUY ALTO
	PELIGRO ALTO
	PELIGRO MEDIO
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : PELIGRO POR INUNDACION

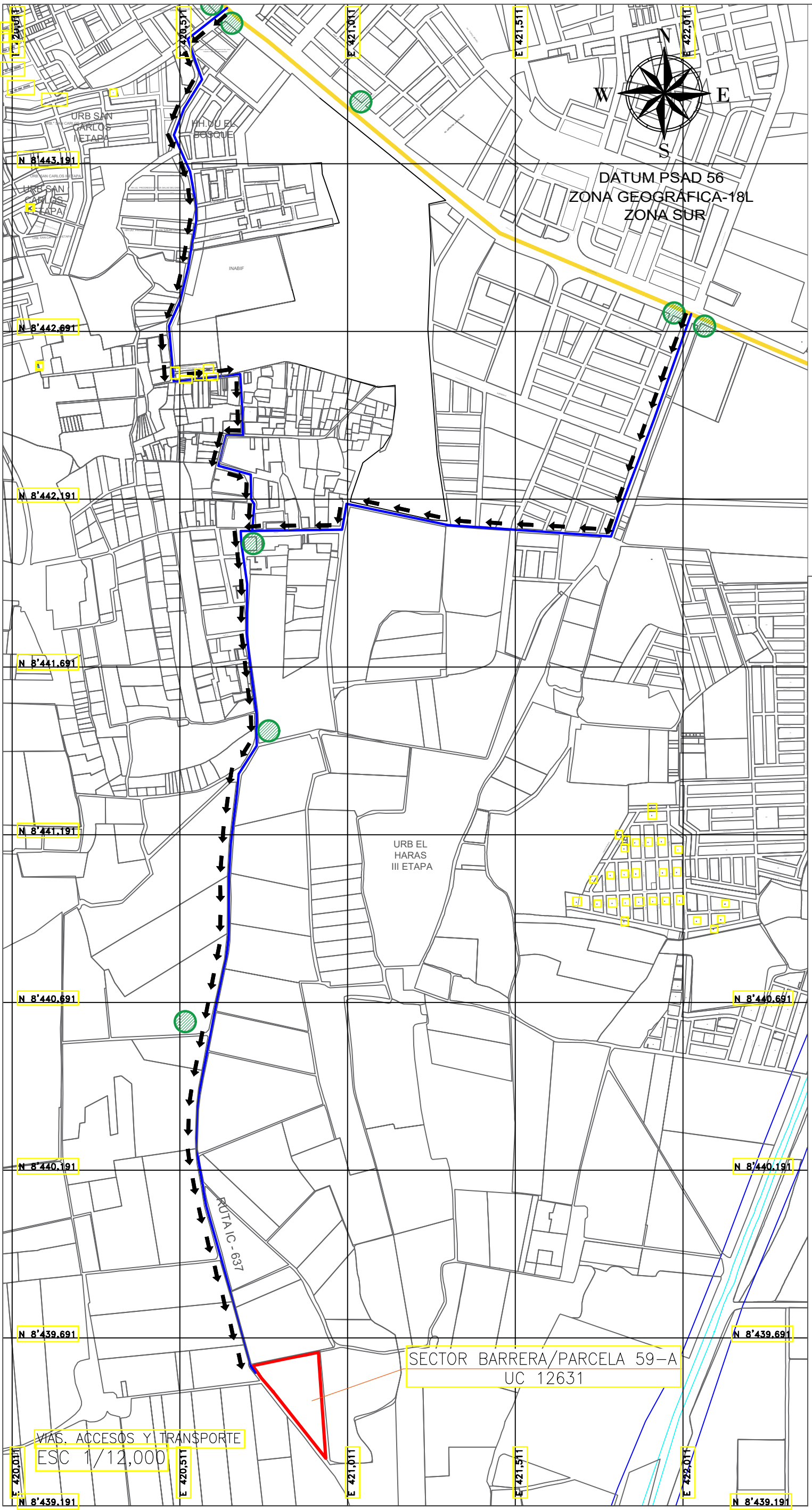
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MURGOTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-13



LEYENDA	
	SECTORES EMPLEADOS COMO PARADEROS DE TRANSPORTE PUBLICO
	VIAS ARTERIALES
	VIAS COLECTORAS
	DIRECCION DE LA RUTA AL SECTOR MATERIA DEL CAMBIO DE ZONIFICACION

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : VIAS, ACCESOS Y TRANSPORTE

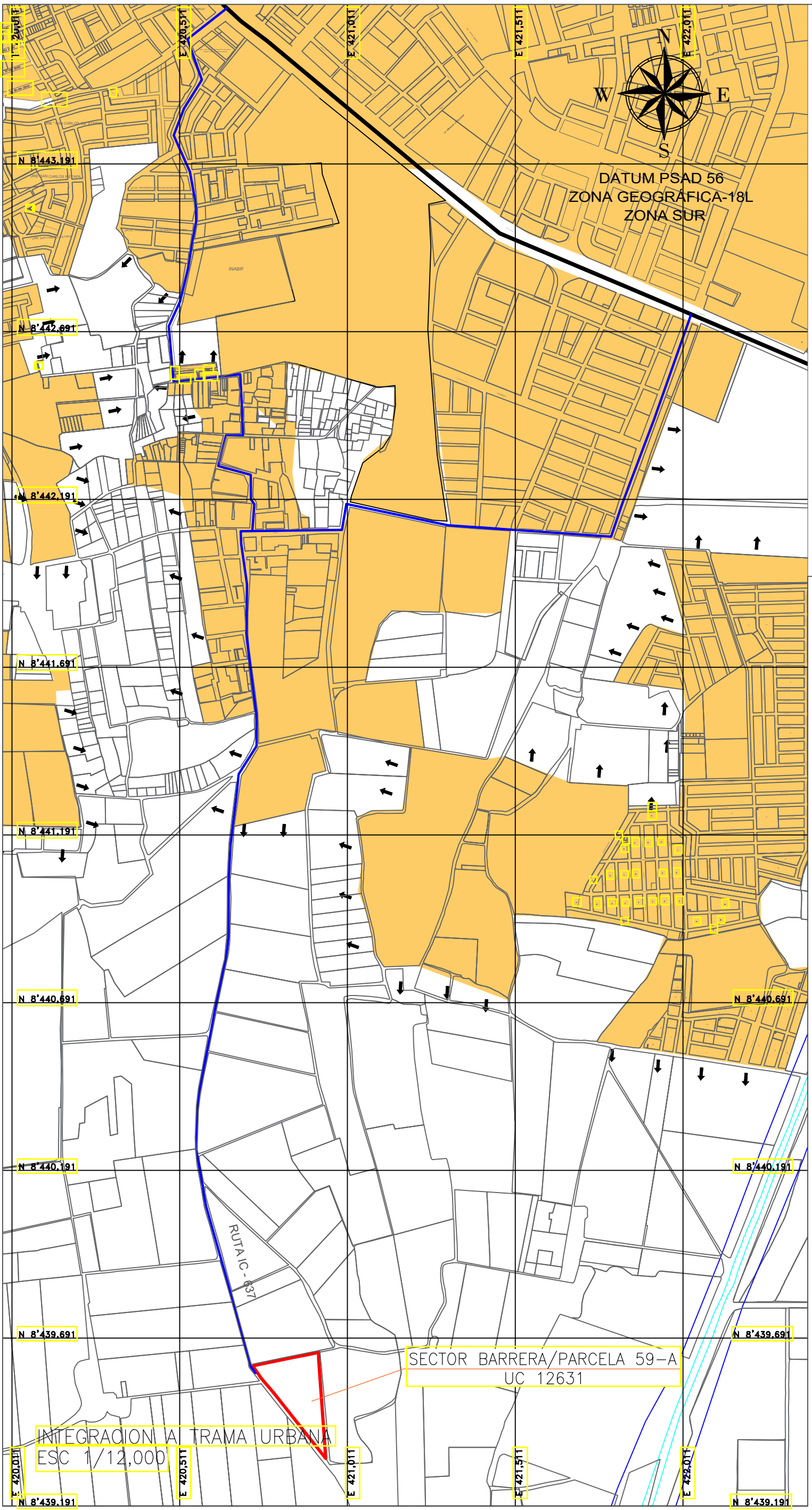
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-14



LEYENDA	
	TRAMA URBANA
	TENDENCIA DE EXPANSIÓN URBANA
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : INTEGRACION A TRAMA URBANA

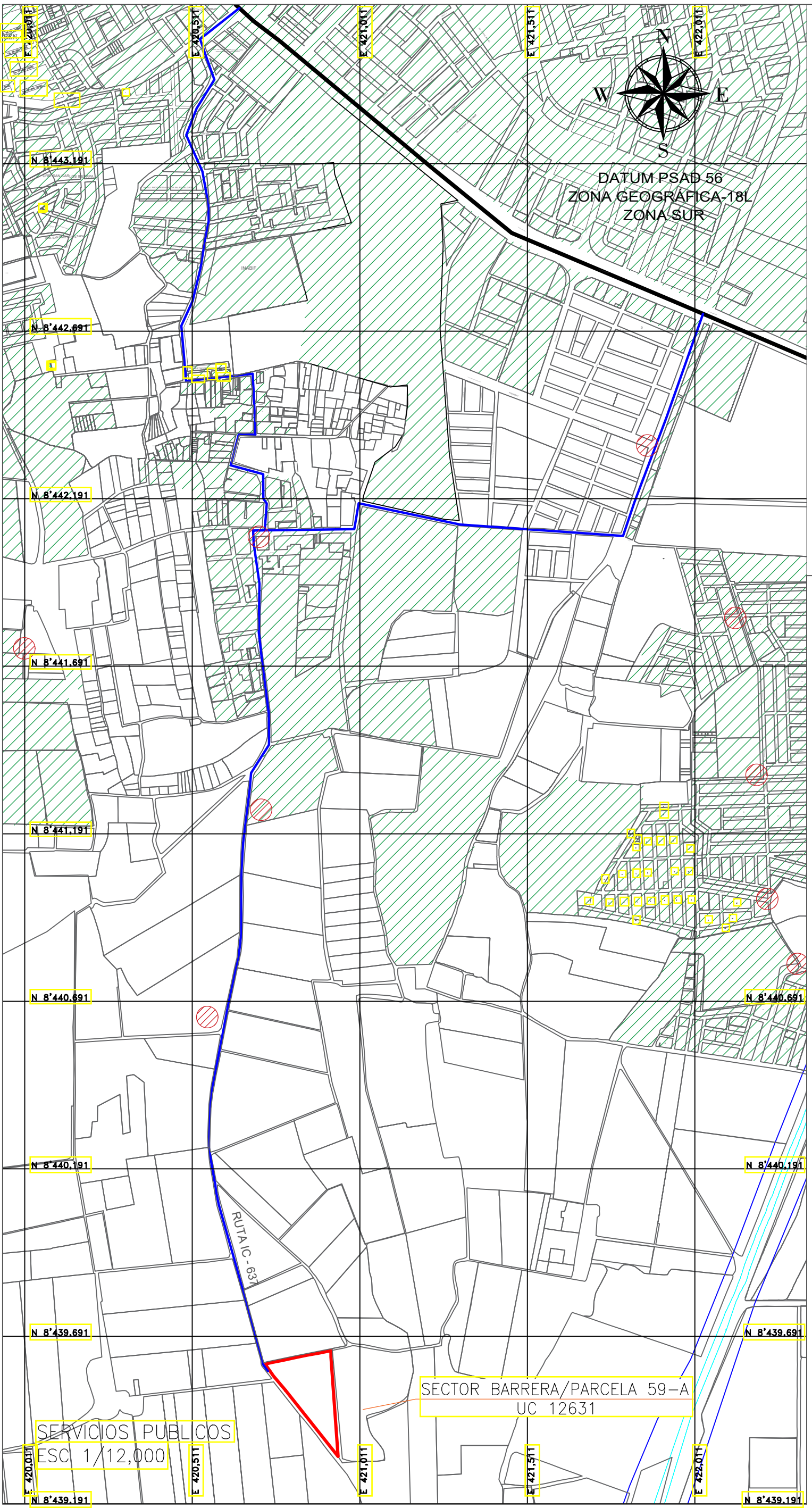
ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-15



LEYENDA	
	COBERTURA DE SERVICIO
	SIN COBERTURA
	PANAMERICANA SUR
	ESQUEMA DE CONEXIÓN VIAL
	RECORRIDO DE CAMION RECOLECTOR HACIA RELLENO SAN.
	PUNTOS DE ACOPIO DE RESIDUOS

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

PROPIETARIO: LUCY MELCHORA GONZALES BRAVO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR BARRERA/PARCELA 59-A UC 12631

DEPT : ICA | PROV : ICA | DIST : ICA

PLANO : SERVICIOS PUBLICOS

ESCALA: 1/12,000

FECHA : NOVIEMBRE 2022

SELLO Y FIRMA PROFESIONAL :

NELLY KRISTINA MUROTO FLORES
C.A.P. 25036
ARQUITECTA

LAMINA : Z-16