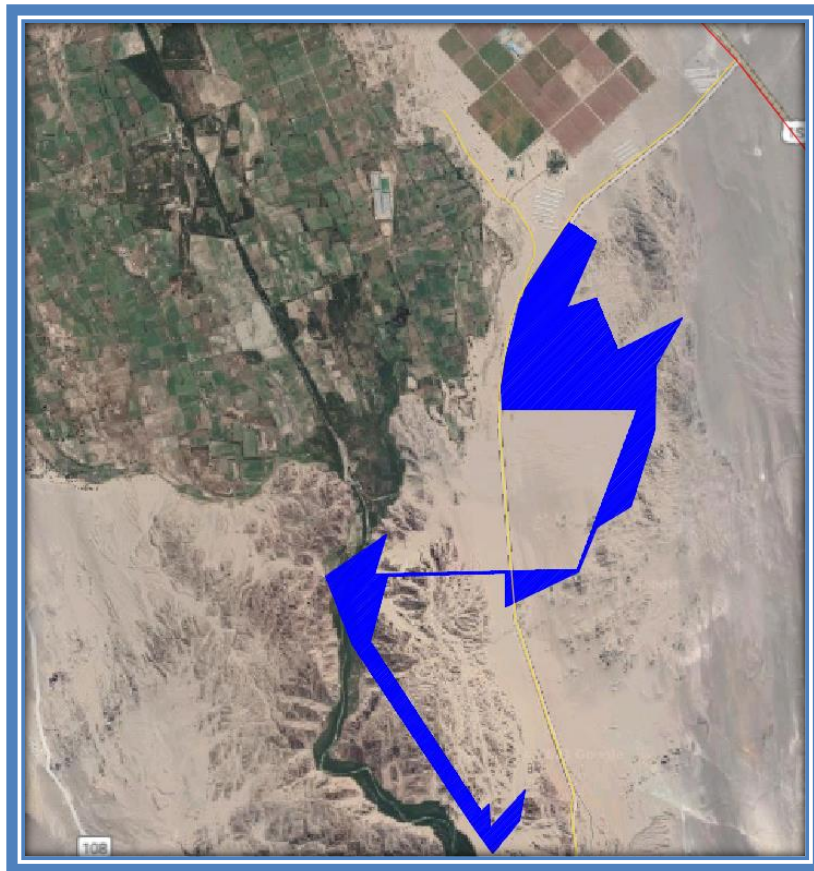


PROYECTO:

**“PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO
VALLE OCUCAJE, SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”.**



UBICACIÓN

DISTRITO:	OCUCAJE
PROVINCIA:	ICA
REGIÓN:	ICA

CONTENIDO:

1. GENERALIDADES

- 1.1. JUSTIFICACION DE PROPUESTA AL PLANEAMIENTO INTEGRAL
- 1.2. MARCO LEGAL
- 1.3. DEFINICIONES
- 1.4. OBJETIVO Y FINALIDAD DEL PROYECTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL
- 1.5. ÁMBITOS DEL TERRENO Y LA TRAMA URBANA MAS CERCANA
- 1.6. CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

2. UBICACIÓN

3. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA

3.1. EQUIPAMIENTO URBANO DE LA TRAMA URBANA MAS CERCANA

- 3.1.1. Equipamiento urbano – Salud
- 3.1.2. Equipamiento urbano - Educación

3.2. SERVICIOS URBANOS

- 3.2.1. Agua potable
- 3.2.2. Evacuación y disposición de aguas servidas
- 3.2.3. Energía
- 3.2.4. Residuos sólidos

4. RED DE VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES

4.1. EXISTENTES

- 4.1.1. Vía expresa
- 4.1.2. Vías arteriales

4.2. PROPUESTAS

- 4.2.1. Vías Arteriales

5. ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

5.1. ZONA DE PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

- 5.1.1. Análisis
- 5.1.2. Propuesta

5.2. ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL CON FINES RESIDENCIALES (ZRE - FR)

- 5.2.1. Análisis
- 5.2.2. Propuestas

5.3. ZONA DE REGLAMENTACION POR RIEGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES RIO ICA (ZRE – R12)

- 5.3.1. Análisis
- 5.3.2. Propuestas

5.4. ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES PARA SU CONSOLIDACION (ZRE – R13)

- 5.4.1. Análisis
- 5.4.2. Propuestas

5.5. ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

- 5.5.1. Análisis
- 5.5.2. Propuestas

5.6. ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

5.6.1. Análisis

5.6.2. Propuestas

5.7. COMERCIO ZONAL

5.7.1. Análisis

5.7.2. Propuestas

5.8. COMERCIO ESPECIALIZADO

5.8.1. Análisis

5.8.2. Propuestas

6. REGLAMENTACIÓN

6.1. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

6.2. EQUIPAMIENTO

7. PLANOS

MEMORIA MESCRIPTIVA

“PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO VALLE OCUCAJE, SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”.

1. GENERALIDADES

1.1. JUSTIFICACION DE PROPUESTA AL PLANEAMIENTO INTEGRAL

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

El DS. 02-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que el Planeamiento Integral como instrumentos técnico - normativo complementa lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o el Plan de Desarrollo Urbano, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. (Art. 58. Sub Cap. V del DS. N°022-2016-VIVIENDA).

El planeamiento urbanístico actual se encarga de la ordenación o planificación del suelo escala local, siendo su principal cometido prever la evolución deseada para la Provincia de Ica en relación al proceso de urbanización (evolución del suelo rústico al transformarse en urbano). En esta perspectiva, la presente propuesta de Planeamiento Integral de los predios, se presenta en el marco de los objetivos de desarrollo de la actual administración municipal referida a la política de Gestión ordenada del territorio y mejora del hábitat, concordante con el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de Ica 2020-2030.

Teniendo su cercanía a la zona urbana consolidada C.P. San José de Pinilla, distrito de Ocucaje y estando próximo al límite de expansión urbana, se ha considerado PROPONER la siguiente Zonificación, que, como instrumento técnico normativo de gestión urbana, tiene por objeto regular el ejercicio del

derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano y en el presente caso se concreta en lo siguiente:

- Su anexión al ÁREA URBANA con fines de vivienda y comercio local, su designación de uso a Zonificación Residencial Baja RDB, considerando que hay factibilidad de dotación de servicios de Energía Eléctrica, se presentara la provisión de agua potable y alcantarillado y en la propuesta de habilitación urbana.

1.2. MARCO LEGAL

- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley No 27972.
- Ordenanza Municipal No. 017-2003 –MPI.
- Ley No. 30494-Ley que modifica la Ley No. 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo No. 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley No. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo No. 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No. 022-2016-VIVIENDA del 22/12/2016.
- Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, aprobado por D. S. No. 011-2006- VIVIENDA.

1.3. DEFINICIONES:

- **Zonificación.** - En el Artículo 99° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, vigente, define **ZONIFICACION**, como 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.

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.

- **Vías Primarias.** - Espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas y, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones **NORMA GH.020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO**, están constituidas por vías expresas, vías arteriales y vías colectoras, que conforman el Sistema Vial Primario de la ciudad, cuyas características de secciones, son establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano.

- **Planeamiento Integral-PI:**

El Inciso 9, del Artículo 3° de la Ley No. 30494, Ley que modifica la Ley No. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; define el **Planeamiento Integral** como el instrumento técnico-normativo, mediante el cual se asigna **ZONIFICACION Y VIAS PRIMARIAS**, con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso el Planeamiento Integral es aprobado por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial.

El Artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No. 022-2016-VIVIENDA, define **Planeamiento Integral-PI**, como el instrumento Técnico-Normativo, mediante el cual se asigna **ZONIFICACION Y VIAS 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 61°. - Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU.

61.1 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 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario.

El artículo 61.3 del mismo reglamento establece que la propuesta final del Planeamiento Integral-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 55.5 del artículo 55 del reglamento en mención.

61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

Artículo 62.- 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.

El presente caso se ajusta a la normativa antes citada, pues para su calificación, los inmuebles del proyecto de diferentes propietarios, propuesto para la asignación de Zonificación y vías, para el posterior desarrollo del respectivo proyecto de Habilitación Urbana con fines de vivienda social, se encuentra fuera de los límites de expansión urbana, establecidos en el Plan Director de desarrollo agro urbano aprobado por Ordenanza No. 017-2003 –MPI de fecha 19 de junio del 2003, vigente con sus modificatorias.

Inciso 113.1, Artículo 113° - El Reajuste de suelos 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. El presente caso se ajusta a la normativa antes citada, pues para su calificación, los inmuebles del proyecto de diferentes propietarios, propuesto para la asignación de Zonificación y vías, para el posterior desarrollo del respectivo proyecto de Habilitación Urbana con fines de vivienda social, se encuentra fuera de los límites de expansión urbana, establecidos en el Plan Director de desarrollo agro urbano aprobado por Ordenanza No. 017-2003 –MPI de fecha 19 de junio del 2003, vigente con sus modificatorias

1.4.OBJETIVO Y FINALIDAD DEL PROYECTO DE PLANEAMIENTO

INTEGRAL:

El presente proyecto denominado **PLANEAMIENTO INTEGRAL CHIQUERIO DEL SECTOR DE PINILLA –DISTRITO DE OCUCAJE- PROVINCIA DE ICA, DE PREDIOS RÚSTICOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA 2020 AL 2030**, CON FINES DE SU INTEGRACIÓN AL ÁREA URBANA, tiene por objetivo lograr que la Municipalidad Distrital de Ocucaje y la Municipalidad Provincial de Ica, asignen mediante ordenanza municipal, zonificación y asigne red de vías primarias y locales así como propuesta de integración a la trama urbana más cercana de los predios rústicos no comprendidos en el Plan Director de desarrollo urbano de la ciudad de Ica, aprobado por Ordenanza No. 015-2020 –MPI de fecha 15 de Diciembre del 2020, vigente con sus modificatorias.

Esta propuesta corresponde a la iniciativa del sector privado conformado por personas naturales y jurídicas, siendo uno de sus objetivos disminuir la ocupación informal del territorio en el sector, por lo que desean gestionar la aprobación del Planeamiento Integral-PI antes mencionado, sobre predios rústicos que adicionan una extensión de 247.7720 hectáreas, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica de acuerdo a lo normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible vigente, aprobado por Decreto Supremo No. 022-2016-VIVIENDA.

El presente **Planeamiento Integral-PI**, como ya se ha mencionado, permitirá establecer la zonificación y su reglamentación, red de vías primarias y locales, los usos de la totalidad de los predios y su propuesta de integración a la trama urbana reservándose para posteriormente la ejecución de respectivos proyectos de habilitación urbana y rural, luego de lo cual se podrían edificar las viviendas de interés social, a través de los programas Techo Propio, Mi Vivienda y otros desarrollos urbanos y de tipo rural, que además de generar empleo y potenciar la sostenibilidad del desarrollo urbano mejorando la calidad de vida, en el distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica.

1.5. AMBITOS DEL TERRENO Y LA TRAMA URBANA MAS CERCANA:

- **PROPIETARIO:** El área de intervención circunscribe a los predios inscritos (predio 1 y 2), ambos a nombre de la EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, cuyas características se detallan en los siguientes cuadros:
- **Ubicación del terreno:** El inmueble materia de intervención se ubica en el

Sector de PINILLA, ingresando por la Vía Nacional de la Panamericana Sur en el KM. 340, para ingresar a la Carretera Callango donde se encuentra ubicado los predios dentro de la jurisdicción del distrito de Ocucaje, provincia y Departamento de Ica (Ver Lamina Perimétrico, Ubicación y Localización UL-01).

DEL PREDIO 1:

- **Linderos y medidas perimétricas:** Son los siguientes (Ver Lamina: UL-01):

- **POR EL NORTE:** Formado del vértice A al F en línea quebrada de cinco tramos de 165.32, 654.49, 281.16, 505.69 y 645.34 ml, lo cual suma 2252.00 ml y colinda con terrenos eriazos del estado.

TRAMO 1	A-B	165.32 m
TRAMO 2	B-C	654.49 m
TRAMO 3	C-D	281.16 m
TRAMO 4	D-E	505.69 m
TRAMO 5	E-F	645.34 m

- **POR EL ESTE:** Formado Del vértice F al T, en línea quebrada de catorce tramos de 486.84, 573.01, 726.84, 362.38, 432.30, 727.27, 301.47, 1057.29, 610.81, 1824.49, 96.25, 224.22, 469.39 y 280.67 ml, lo cual suma 8173.23 ml.

TRAMO 1	F-G	486.84 m
TRAMO 2	G-H	573.01 m
TRAMO 3	H-I	726.84 m
TRAMO 4	I-J	362.38 m
TRAMO 5	J-K	432.30m
TRAMO 6	K-L	727.27 m
TRAMO 7	L-M	301.47 m
TRAMO 8	M-N	1057.29 m
TRAMO 9	N-O	610.81 m
TRAMO 10	O-P	1824.49 m
TRAMO 11	P-Q	96.25 m
TRAMO 12	Q-R	224.22 m
TRAMO 13	R-S	469.39 m
TRAMO 14	T-U	280.67 m

- **POR EL SUR:** Formado por una línea recta del punto T al U con

379.52 ml, colinda con terrenos eriazos del Estado en posesión de terceros y con cerros eriazos del Estado.

TRAMO 1	T-U	379.52 m.
---------	-----	-----------

- **POR EL OESTE:** Formado del vértice U al A, en línea quebrada de nueve tramos de 336.97, 1924.07, 657.44, 664.69, 374.33, 1822.46, 1532.61, 1210.87 y 1758.71 ml. Lo cual suma 10282.15 ml y colinda con Fundo El Salvador.

TRAMO 1	U-V	336.97m
TRAMO 2	V-W	1924.07m
TRAMO 3	W-X	657.44m
TRAMO 4	X-Y	664.69 m
TRAMO 5	Y-Z	374.33 m
TRAMO 6	Z-AA	1822.46 m
TRAMO 7	AA'-BB'	1532.61 m
TRAMO 8	BB'-P4	1210.87 m
TRAMO 9	P4-A	1758.71 m

- **Coordenadas.** - Los vértices del área en estudio están georreferenciados en coordenadas UTM datum WGS84 y PSAD 56 Zona Geográfica 18L y son las siguientes (Ver Lamina Perimétrico, Ubicación y Localización UL-01):

**“PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO VALLE OCUCAJE,
SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”.**

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 (PREDIO1)					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
4	4 - A	1758.71	66°18'9"	430,177.6464	8,408,427.5257
A	A - B	165.32	79°6'32"	430,886.2740	8,410,037.1520
B	B - C	654.49	100°40'21"	431,022.2691	8,409,943.1518
C	C - D	281.16	311°34'37"	430,756.2740	8,409,345.1520
D	D - E	505.69	94°57'42"	431,024.2740	8,409,430.1520
E	E - F	645.34	273°38'56"	431,218.2740	8,408,963.1520
F	F - G	486.84	34°7'13"	431,797.2740	8,409,248.1520
G	G - H	573.01	209°16'19"	431,556.2740	8,408,825.1520
H	H - I	726.84	163°6'42"	431,552.2740	8,408,252.1520
I	I - J	362.38	138°10'14"	431,336.2740	8,407,558.1520
J	J - K	432.30	217°0'42"	431,025.2740	8,407,372.1520
K	K - L	727.27	137°59'18"	430,862.5899	8,406,971.6256
L	L - M	301.47	65°6'55"	430,208.2740	8,406,654.1520
M	M - N	1057.29	270°25'14"	430,203.0244	8,406,955.5742
N	N - O	610.81	253°49'18"	429,146.0562	8,406,929.4034
O	O - P	1824.49	228°1'26"	428,990.4397	8,406,338.7526
P	P - Q	96.25	283°21'15"	429,991.1659	8,404,813.2004
Q	Q - R	224.22	45°56'17"	430,057.2740	8,404,883.1520
R	R - S	469.39	315°17'36"	430,067.2740	8,404,659.1520
S	S - T	280.67	31°40'53"	430,382.2740	8,405,007.1520
T	T - U	379.52	151°14'37"	430,331.2740	8,404,731.1520
U	U - V	336.97	75°5'15"	430,091.2740	8,404,437.1520
V	V - W	1924.07	177°45'53"	429,893.8663	8,404,710.2438
W	W - X	657.44	167°41'50"	428,828.3652	8,406,312.3515
X	X - Y	664.69	103°35'6"	428,589.2977	8,406,924.7850
Y	Y - Z	374.33	38°28'29"	429,134.3925	8,407,305.1672
Z	Z - AA'	1822.46	288°2'7"	429,027.3450	8,406,946.4702
AA'	AA' - BB'	1532.61	247°58'49"	430,849.2478	8,406,991.5810
BB'	BB' - 4	1210.87	290°32'16"	431,388.5177	8,408,426.1790
Area: 2166492.27 m² Area: 216.6492 ha Perimetro: 21086.90 ml					

“PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO VALLE OCUCAJE, SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”.

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 (PREDIO 1)					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
4	4 - A	1758.71	66°18'9"	430409.3326	8408789.5915
A	A - B	165.32	79°6'32"	431117.9602	8410399.2178
B	B - C	654.49	100°40'21"	431253.9553	8410305.2176
C	C - D	281.16	311°34'37"	430987.9602	8409707.2178
D	D - E	505.69	94°57'42"	431255.9602	8409792.2178
E	E - F	645.34	273°38'56"	431449.9602	8409325.2178
F	F - G	486.84	34°7'13"	432028.9602	8409610.2178
G	G - H	573.01	209°16'19"	431787.9602	8409187.2178
H	H - I	726.84	163°6'42"	431783.9602	8408614.2178
I	I - J	362.38	138°10'14"	431567.9602	8407920.2178
J	J - K	432.30	217°0'42"	431256.9602	8407734.2178
K	K - L	727.27	137°59'18"	431094.2761	8407333.6914
L	L - M	301.47	65°6'55"	430439.9602	8407016.2178
M	M - N	1057.29	270°25'14"	430434.7106	8407317.6400
N	N - O	610.81	253°49'18"	429377.7424	8407291.4692
O	O - P	1824.49	228°1'26"	429222.1259	8406700.8184
P	P - Q	96.25	283°21'15"	430222.8521	8405175.2662
Q	Q - R	224.22	45°56'17"	430288.9602	8405245.2178
R	R - S	469.39	315°17'36"	430298.9602	8405021.2178
S	S - T	280.67	31°40'53"	430613.9602	8405369.2178
T	T - U	379.52	151°14'37"	430562.9602	8405093.2178
U	U - V	336.97	75°5'15"	430322.9602	8404799.2178
V	V - W	1924.07	177°45'53"	430125.5525	8405072.3096
W	W - X	657.44	167°41'50"	429060.0514	8406674.4173
X	X - Y	664.69	103°35'6"	428820.9839	8407286.8508
Y	Y - Z	374.33	38°28'29"	429366.0787	8407667.2330
Z	Z - AA'	1822.46	288°2'7"	429259.0312	8407308.5360
AA'	AA' - BB'	1532.61	247°58'49"	431080.9340	8407353.6468
BB'	BB' - 4	1210.87	290°32'16"	431620.2039	8408788.2448
Area: 2166492.27 m ² Area: 216.6492 ha Perimetro: 21086.90 ml					

- **Área y Perímetro.** - Conforme a los linderos y medidas antes descritos, el terreno cuenta con un área de **216,6492 Ha.**, y un perímetro de 21,086.901 ml. (Ver Lamina Perimétrico, Ubicación y Localización UL-01).
- **Accesibilidad.** - El acceso al terreno, se da a través de la carretera vía a CALLANGO que conecta el área de intervención con la trama urbana existente.

DEL PREDIO 2

- **Linderos y medidas perimétricas:** Son los siguientes del predio 1 (Ver Lamina: UL-01):

- **POR EL NORTE:** Formado del vértice P1 al A en línea quebrada de dos tramos de 76.71 y 56.47 ml, lo cual suma 143.18 ml y colinda con terrenos eriazos del estado.

TRAMO 1	P1-P2	76.71 m
TRAMO 2	P2-A	56.47 m

- **POR EL ESTE:** Formado Del vértice A al P4 con 1758.71 ml, colinda con terrenos eriazos del Estado en posesión de terceros y con cerros eriazos del Estado.

TRAMO 1	A-P4	1758.71 m
---------	------	-----------

- **POR EL SUR:** Formado por una línea recta del punto P4 al P5 con 212.37 ml, colinda con terrenos eriazos del Estado en posesión de terceros y con cerros eriazos del Estado.

TRAMO 1	P4-P5	212.37 m.
---------	-------	-----------

- **POR EL OESTE:** Formado del vértice P5 al P1, en línea quebrada de seis tramos de 207.03, 281.54, 251.22, 163.88, 345.17 y 362.86 ml. Lo cual suma 1612.70 ml, terrenos eriazos y propiedad de terceros.

TRAMO 1	P5-P6	207.03 m
TRAMO 2	P6-P7	281.54 m
TRAMO 3	P7-P8	251.22 m
TRAMO 4	P8-P9	163.88 m
TRAMO 5	P9-P10	345.17 m
TRAMO 6	P10-P1	363.86 m

- **Coordenadas.** - Los vértices del área en estudio están georreferenciados en coordenadas UTM datum WGS84 y PSAD 56 Zona Geográfica 18L y son las siguientes (Ver Lamina Perimétrico, Ubicación y Localización UL-01):

**“PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO VALLE OCUCAJE,
SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”.**

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 (PREDIO 2)					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - 4	1758.71	103°17'59"	431117.9602	8410399.2178
4	4 - 5	212.37	26°10'53"	430409.3326	8408789.5915
5	5 - 6	207.03	169°57'10"	430400.3645	8409001.7728
6	6 - 7	281.54	173°24'27"	430427.8422	8409206.9708
7	7 - 8	251.22	179°47'40"	430497.0005	8409479.8888
8	8 - 9	163.88	174°21'55"	430559.5831	8409723.1888
9	9 - 10	345.17	168°17'34"	430615.7939	8409877.1258
10	10 - 1	363.86	176°57'40"	430797.5159	8410170.5888
1	1 - 2	76.71	96°44'12"	431005.2064	8410469.3478
2	2 - A	56.47	171°0'31"	431072.8975	8410433.2503

Area: 311227.90 m²
 Area: 31.1228 ha
 Perimetro: 3716.96 ml

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 (PREDIO 2)					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - 4	1758.71	103°17'59"	430886.2740	8410037.1520
4	4 - 5	212.37	26°10'53"	430177.6464	8408427.5257
5	5 - 6	207.03	169°57'10"	430168.6783	8408639.7070
6	6 - 7	281.54	173°24'27"	430196.1560	8408844.9050
7	7 - 8	251.22	179°47'40"	430265.3143	8409117.8230
8	8 - 9	163.88	174°21'55"	430327.8969	8409361.1230
9	9 - 10	345.17	168°17'34"	430384.1077	8409515.0600
10	10 - 1	363.86	176°57'40"	430565.8297	8409808.5230
1	1 - 2	76.71	96°44'12"	430773.5202	8410107.2820
2	2 - A	56.47	171°0'31"	430841.2113	8410071.1845

Area: 311227.90 m²
 Area: 31.1228 ha
 Perimetro: 3716.96 ml

- **Área y Perímetro.** - Conforme a los linderos y medidas antes descritos, el terreno cuenta con un área de **31.1228 Ha.**, y un perímetro de 3716.9640 ml. (Ver Lamina Perimétrico, Ubicación y Localización UL - 01).
- **Accesibilidad.** - El acceso al terreno, se da a través de la carretera vía a CALLANGO que conecta el área de intervención con la trama urbana existente.

1.6. CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

El sector del Planeamiento Integral comprende un área de 247.7720 Has., cuyo perímetro es de 21286.451 ml., estando en su entorno inmediato el Fundo de El Salvador y/o propiedad de terceros, y a su vez atravesando al

“PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO VALLE OCUCAJE, SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”.

predio la Carretera Callango.

Para acceder a la zona de estudio, se ingresa desde la Panamericana Sur Km. 340 a través de una vía como trocha carrozable hacia el sur oeste que conecta con el predio materia del planeamiento integral y que constituirá el eje de integración vial. Otro acceso a la zona de estudio a partir del centro poblado San José de Pinilla, se tiene una vía asfaltada en el norte que conecta con la carretera Callango el cual pasa por el predio materia del planeamiento integral con la trama urbana existente.

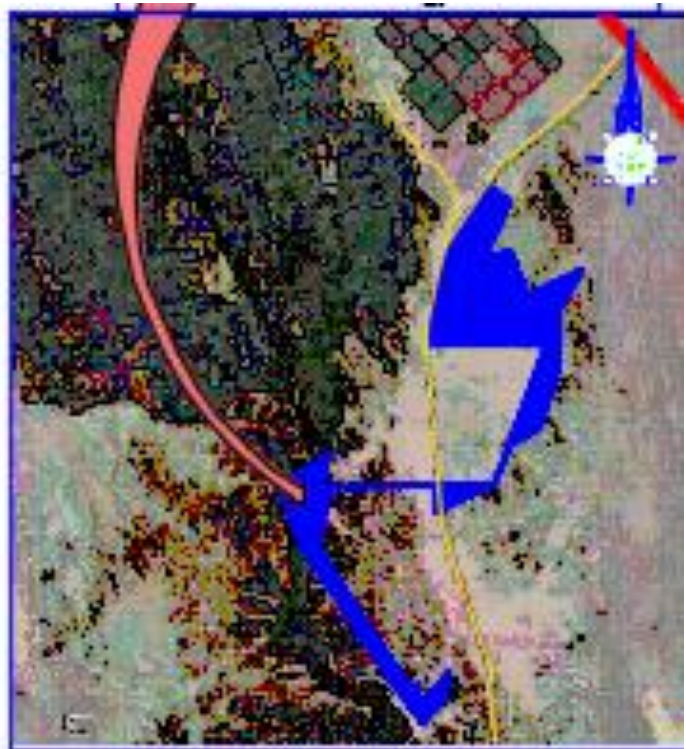
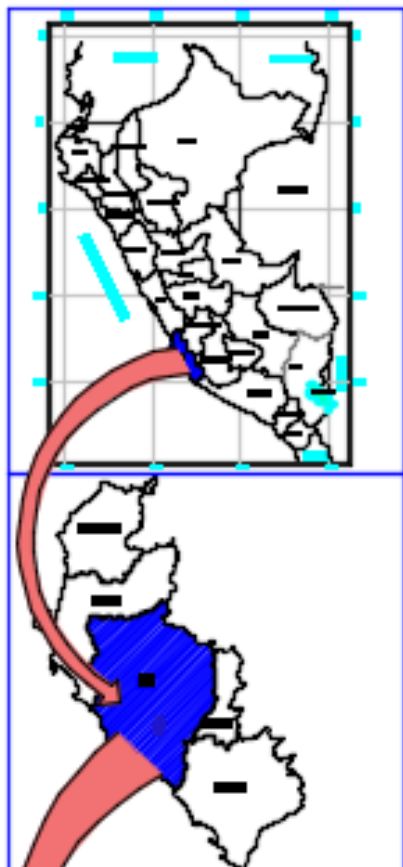
2. UBICACIÓN

Los Predios se encuentran ubicados en el sector de Pinilla en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, ingresando por la Vía Expresa Carretera Panamericana Sur km.340. (Ver Lamina Ubicación y Localización UL-01).

PROVINCIA: ICA

DISTRITO: OCUCAJE

SECTOR: PINILLA



UBICACION

3. PROPUESTA DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA

3.1. EQUIPAMIENTO URBANO DE LA TRAMA URBANA MAS CERCANA

3.1.1. Equipamiento urbano – Salud

El centro poblado Pinilla no cuenta con un centro de salud, ya que en el centro poblado de Ocucaje cuenta con una posta de salud el que abastece a este lugar.

3.1.2. Equipamiento urbano – Educación

El centro poblado Pinilla cuenta con 3 áreas destinada a educación.

3.2. SERVICIOS URBANOS

3.2.1. Agua potable

El centro poblado Pinilla cuenta con conexiones domiciliarias de agua potable.

3.2.2. Evacuación y disposición de aguas servidas

El centro poblado Pinilla cuenta con conexiones domiciliarias de alcantarillado.

3.2.3. Energía

El centro poblado Pinilla cuenta con energía eléctrica mediante cables de media tensión.

4. LA RED DE VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES

La propuesta vial a nivel del Planeamiento Integral nos permite hacer la conexión de la propuesta de habilitación con la trama urbana más cercana existente, y en nuestro caso con una vía sumamente importante como es la vía Panamericana que conecta directamente con el principal centro urbano de la Provincia de Ica.

El acceso hacia nuestra área de intervención, se da a través de una vía auxiliar ubicado a la altura del Km. 340 de la vía nacional Panamericana Sur.

Existe en su contexto inmediato la presencia de una vía arterial que une la ciudad de Ica con la carretera Panamericana Sur, transporta importantes volúmenes de tráfico, con circulación de media y alta velocidad.

Están las vías colectoras, las cuales sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las arteriales y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales. Son aquellas que tienen por función llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías Arteriales y/o vías Expresas. Sirven por ello también a una buena proporción de tránsito de paso y a las propiedades adyacentes.

Por otro lado, tenemos a las vías locales, cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes. Su definición y aprobación, cuando se trate de habilitaciones urbanas con fines de vivienda, corresponderá de acuerdo a Ley, a las municipalidades distritales, incluyendo los casos de habilitaciones industriales, comerciales y de otros usos. Su definición de secciones viales se sujeta a las normas de secciones viales mínimas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

4.1. EXISTENTES

4.1.1. VIA EXPRESA (CARRETERA PANAMERICANA SUR)

La ciudad de Ica está abastecida por un sistema vial conformado por vías primarias (expresas, arteriales, colectoras) y vías locales, que tiene por función canalizar y soportar grandes volúmenes o flujos masivos de vehículos, uniendo e interrelacionando los principales centros dinamizadores de la actividad urbana, concentraciones comerciales y de industria con las vías de integración interregional, además de captar zonas de importante generación de tránsito.

Autopista destinada a tráfico de alta velocidad, sus intersecciones con otras vías se deben efectuar a diferente nivel. Las vías expresas sirven también de acceso a las propiedades vecinas, cuando están provistas de vías laterales (auxiliares) a nivel con el sistema de calles.

Esta vía cumple la función de integración interprovincial, interregional y nacional. También es la vía expresa que, soporta grandes volúmenes de vehículos, es la columna vertebral del sistema vial de la ciudad dando servicio a extensas áreas de viviendas, concentraciones comerciales, locales educativos, de salud y otros usos.

4.1.2. VIAS ARTERIALES

De acuerdo con el RNE permiten el tránsito vehicular con media y alta fluidez y requiere de calles laterales de servicio, acceso limitado con pocos cruces, estas vías deben estar conectadas con la vía expresa. En estas vías deben evitarse interrupciones en el flujo de tráfico.

4.1.3. VIAS LOCALES

Son las vías producto de las habilitaciones urbanas y anteriores asentamientos humanos.

4.2. PROPUESTAS:

En el Plano de Sistema Vial se muestra la propuesta vial para la Zonificación RDB, se propone las secciones de las vías colectoras y vías locales de acuerdo al Artículo 8 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:
Nota: Las medidas están indicadas en metros.

La zona de estudio propone un Sistema Vial Jerarquizado compuesto por:

4.2.1. VIA EXPRESA CARRETERA PANAMERICANA SUR

De integración de Ciudades costeras hacia el norte y sur del país.

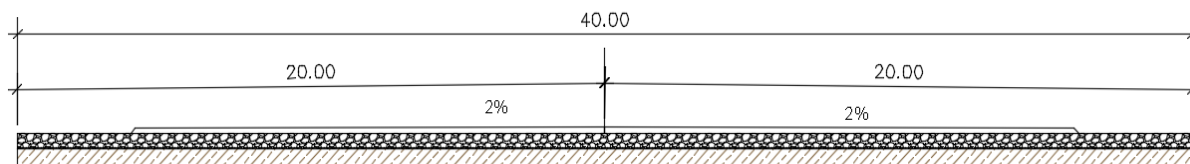
4.2.2. SECCION A-A' (CARRETERA CALLANGO)

De integración Urbana con la vía al C.P. San José de Pinilla, su recorrido es de nor- este a sur-oeste, inicia en la intersección con el kilómetro 340 de la Vía expresa Carretera Panamericana Sur.

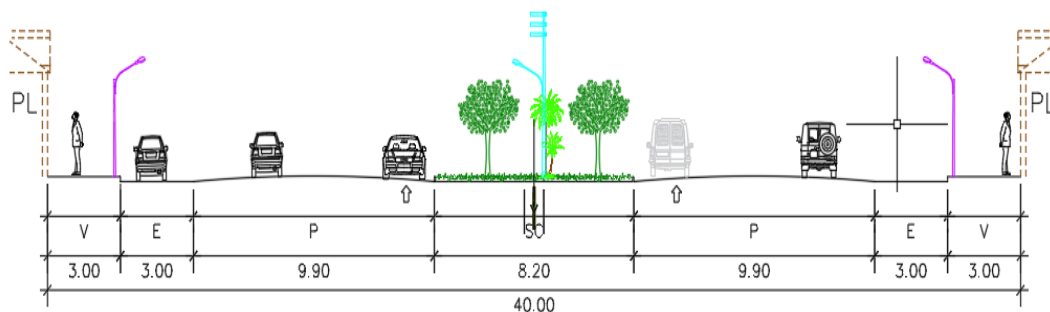
La sección de vía se reconoce en el registro Nacional de carreteras RENAC así como el mapa vial por distritos (D.S. 011-2016-MTC) del Ministerio de transportes y comunicaciones, los mismos que guardan plena correspondencia con el certificado de fecha 26 de octubre del 2020 extendido por la municipalidad distrital de Ocucaje donde la sección vial de 40.00m es respetado por toda el planeamiento integral propuesto.

Así mismo la vía que viene del Centro Poblado Pinilla se identificada como vía IC – 744 por el mapa vial del ministerio de transportes y comunicaciones que tiene misma jerarquía que la vía IC – 749 donde la sección vial de 40.00m es reconocida por la municipalidad distrital, por lo que la propuesta de planeamiento integral se considera mantener la misma sección vial para que nuestra zona en estudio se integre correctamente a la trama urbana.

SECCIONES VIALES



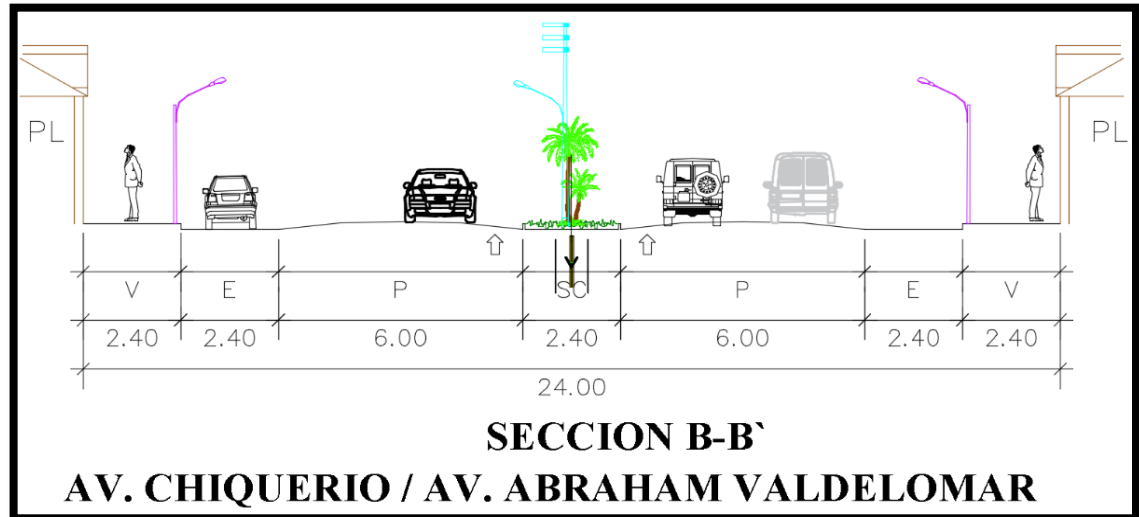
**SECCION DE VIA 40. 00 ML EJE CENTRAL - IC 749 (SUR),
SEGUN CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS DE LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE EMITIDO EL 26
DE OCTUBRE DEL 2020**



**PROPUESTA DE SECCION DE VIA A-A'
DE 40 ML EJE CENTRAL - IC 749 (SUR) DE LA CARRETERA CALLANGO Y VIA
DE INTERSECCION DE CALLANGO Y PINILLA DE 40 ML EJE CENTRAL -IC
744-OCUCAJE PINILLA**

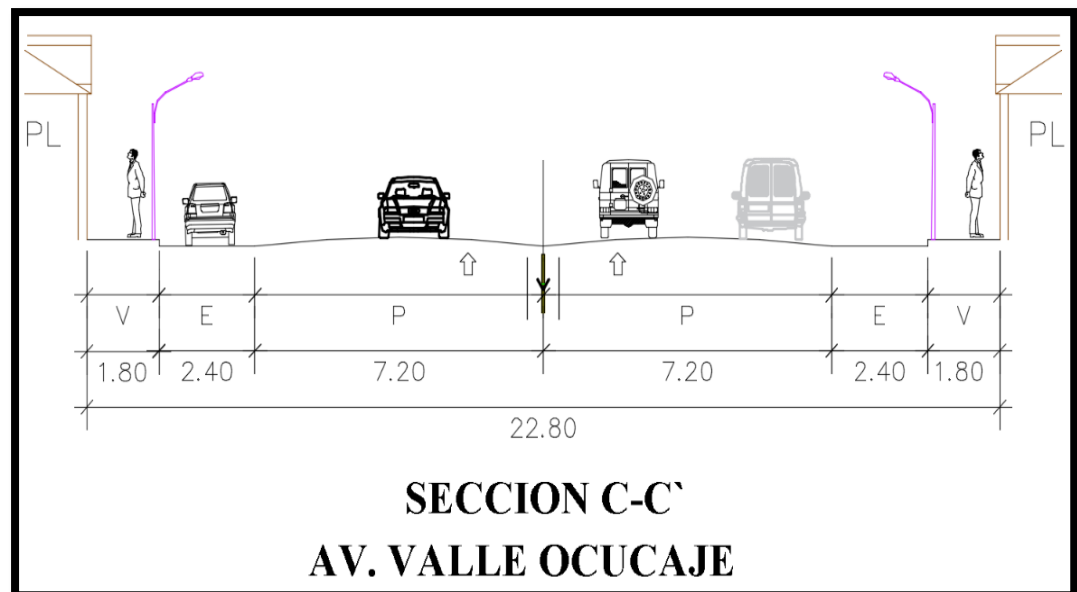
4.2.3. SECCION B-B' (AV. CHIQUERIO/ AV. ABRAHAM VALDELOMAR)

De Integración con la independización de los predios rústicos proyectados en los predios con la carretera Callango su recorrido es de oeste a este.



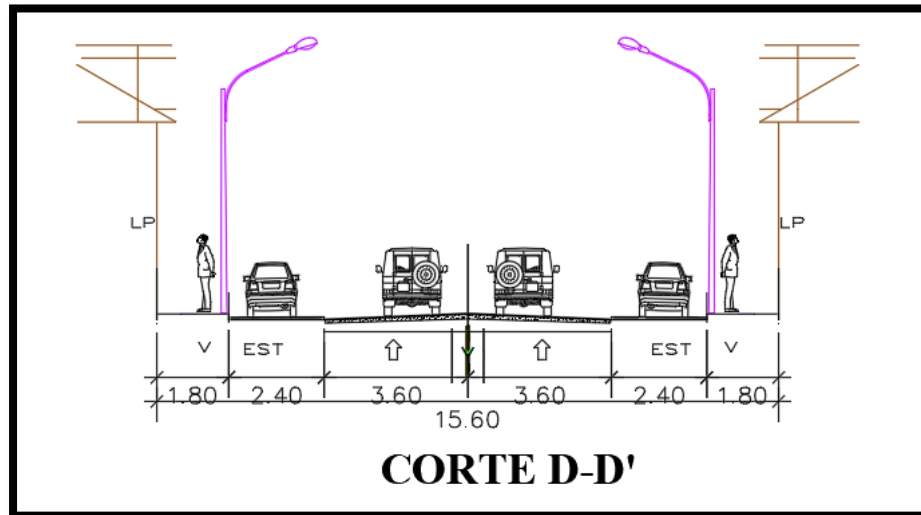
4.2.4. SECCION C-C' (AV. VALLE OCUCAJE)

De Integración con la independización de los predios rústicos y condominios proyectados en los predios con la carretera Callango su recorrido es de oeste a este. Da acceso a lotes casa campo, condominios, une los sectores de casa campo a vías colectoras.



4.2.5. SECCION D-D' (AV. VALLE OCUCAJE)

De Integración con la independización de los predios rústicos y condominios proyectados en los predios con dicha vía, su recorrido es de sur a norte. Da acceso a comercio especializado, lotes casa campo, condominios, une los sectores de casa campo a vías colectoras.



5. ZONIFICACION Y USO DE SUELO

5.1. ZONA DE PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

5.1.1. Análisis:

Todas las áreas identificadas como patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Cultura u otros organismos responsables. Tiene carácter de intangible.

Uso Genérico. - yacimiento arqueológico inventariados, aunque no hayan sido aún excavados o estudiados.

Uso Conforme. - se permitirán las instalaciones requeridas para su protección, conservación, difusión cultural y racional aprovechamiento turístico.

5.1.2. Propuestas:

Se propone en las áreas intangibles, deben conservar su estado actual y de protección, conservación, difusión cultural y racional aprovechamiento turístico.

5.2. ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL CON FINES RESIDENCIALES (ZRE - FR)

5.2.1. Análisis:

Es la zona que por poseer características urbanas particulares debe tener disposiciones reglamentarias que posibiliten un tratamiento a través de programas específicos, ya sean de Renovación Urbana, Densificación u Obras Viales; así mismo aquellas que formen parte del entorno de monumentos históricos o de áreas sujetas a programas de conservación ambiental o de forestación.

También se incluirán bajo esta denominación aquellas que formen parte de programas de desarrollo de laderas, riberas o estén incluidas en programas de fomento promovidos por el estado.

5.2.2. Propuestas:

Se propone en los predios, áreas destinadas a tratamiento especial para poder intervenir a futuro con propuestas de equipamientos tipo recreacional campestre, y deportes de aventura debido a su topografía.

5.3.ZONA DE REGLAMENTACION POR RIEGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES RIO ICA (ZRE – R12)

5.3.1. Análisis:

Refiriéndose a toda zona colindante al cauce del Rio Ica, debiéndose proteger por sus funciones ecológicas, se considera una franja marginal para su disposición reglamentaria que posibilite su uso adecuado.

5.3.2. Propuesta:

Se propone en esta zona un retiro para la franja marginal del rio Ica para su respectiva conservación y protección natural.

5.4.ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES PARA SU CONSOLIDACION (ZRE – R13)

5.4.1. Análisis:

Definidas por zonas localizadas en suelos con Riesgos Muy Altos. En estas zonas deberán desarrollarse políticas para la mitigación de estos riesgos y definiéndose como zonas que contienen Usos no convencionales

5.4.2. Propuesta:

Se propone en los predios, áreas destinadas a tratamiento especial para poder intervenir a futuro con propuestas de equipamientos tipo recreacional campestre, y deportes de aventura debido a su topografía.

5.5.ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

5.5.1. Análisis:

El área es clasificada como Zona Residencial Baja RDB, área urbana

destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Se ha organizado teniendo en cuenta las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D. S. No 022-2016-VIVIENDA, así como el Plan de Desarrollo urbano Ica 2020-2030.

En el Plano de Zonificación, se indica la Zonificación RDB del sector, así como la Zonificación de su contexto inmediato. Los lotes para usos asignados a la Independización de predios rústicos serán definidos en proceso de Diseño de Independización de predios rústicos; sin embargo, se ha previsto en concordancia con los aportes mínimos reglamentarios correspondientes un área destinada para: Ministerio de Educación; Recreación Pública y Otros Fines.

5.5.2. Propuestas:

Se propone en los predios, se proyecta áreas de lotes rústicos, para casa de campo, proponiendo accesibilidad planificada y para un crecimiento ordenado, contara con vías de circulación vehicular y peatonal, vías afirmadas y amplias áreas libres.

5.6. ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

5.6.1. Análisis:

Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

5.6.2. Propuestas:

Se propone en los predios, se proyecta áreas de lotes rústicos, para casa de campo, proponiendo accesibilidad planificada y para un crecimiento ordenado, contara con vías de circulación vehicular y peatonal, vías afirmadas y amplias áreas libres.

5.7. COMERCIO ZONAL

5.7.1. Análisis:

Es el conjunto comercial en el que los establecimientos por su importancia y localización responden a las necesidades y los recursos de la población metropolitana y su región. Incluye la mayoría de los servicios comerciales.

5.7.2. Propuestas:

Se propone en los predios, áreas destinadas a comercio zonal estas colindan con la carretera Callango por ser una vía principal para el

predio siendo propicia para dicha actividad.

5.8. COMERCIO ESPECIALIZADO

5.8.1. Análisis

Toda actividad comercial – industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus propias características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad probadamente efectivos, etc. y cuyos bienes y servicios están relacionados a una actividad específica.

5.8.2. Propuestas

Se propone en los predios, áreas destinadas a comercio especializado, aprovechando el paisaje del lugar, el cual puede ser utilizado con fines de recreación y entretenimiento acorde a la naturaleza.

6. REGLAMENTACION

6.1. DEL DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA, TITULO VI, CAPITULO II Y SUB CAPITULO I. LA ZONIFICACION:

Artículo 99.- Definición de zonificación

99.1 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.

99.2 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.

99.3 En la elaboración de la zonificación es de aplicación lo establecido en los artículos 87 y 88 del presente Reglamento. 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.

Artículo 100.- Objeto de la zonificación

100.1 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.

100.2 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.

6.2. RESIDENCIA DENSIDAD BAJA Y RESIDENCIAL MEDIA

Artículo 101.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo

101.1 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).

En base al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No 022-2016-VIVIENDA, los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios:

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL							
ZONIFICACIÓN	USOS (1)		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB(2)	UNIFAMILIAR		250	200	10	3	35
				1000	15		
	MULTIFAMILIAR		1250	600	18	3 + Azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL		1850	600	18	5 + Azotea	40
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM(2)	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida (3)	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida (3)	Área mínima de Dpto. (4)			1.5 (a+r)	

Según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No 022-2016-VIVIENDA, para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior son: R1-R2 = RDB, R3-R4 = RDM; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua, se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, RDM = R4, RDA = R8. Donde según el RNE, será de Densidad Baja para lotes de casa campo. Como resultado, en base a la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, se propone para el Planeamiento Integral Predio Chiquerio de acuerdo a su tipo los aportes reglamentarios.

6.3. EQUIPAMIENTO

Artículo 101.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo

101.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes que justifican las áreas de aportes según la denominación del uso de suelo al ser esta Residencial de Densidad Baja (RDB), tipo de habilitación para uso de vivienda tipo club, temporal o vacacional, cuyo aporte reglamentario según la población a abastecer y el radio de influencia, dados en las especialidades de Educación y Salud.

Para la presente zonificación se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes:

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.

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, orfanatos, 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.

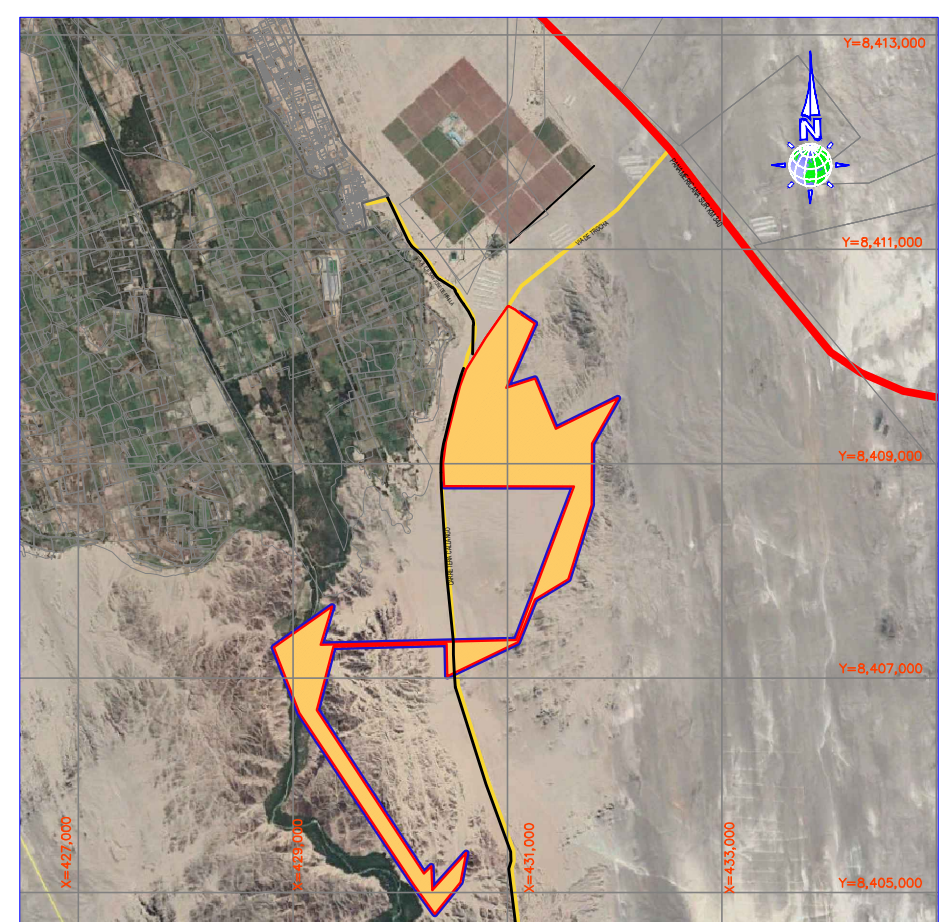
2. **Servicios Públicos Complementarios:** Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para:

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 al estudio poblacional y al radio de influencia que afecta al área a trabajar, cumpliendo con los porcentajes que dicta la norma de Ministerio de Educación y Ministerio de Salud.

AREAS DE USO DE SUELO		
TOTAL	2477720.00	%
ZAQ	116928.19	4.72
ZRE-FR	153992.37	6.22
ZRE-R12	72600.25	2.93
ZRE-R13	405064.06	16.35
RDB	1214587.14	49.02
RDM	80168.70	3.24
CZ	44192.82	1.78
CE	197900.00	7.99
SALUD H-2	4660.03	0.19
OU	10682.13	0.43
E	12945.57	0.52
P. ZONAL	10587.86	0.43
RECREA	7058.40	0.28
VIAS	100749.47	4.07
V. CALLANGO	45603.01	1.84
	2477720.00	100.00

7. PLANOS

- Ubicación – Localización (UL-01)
- Plano perimétrico y Topográfico (P-01)
- Integración a la trama urbana (IU-01)
- Red de vías primarias y locales (RV-01)
- Usos de suelo (US-01)



SECCIONES VIALES

SECCION DE VIA 40.00 ML EJE CENTRAL - IC 749 (SUR),
SEGUN CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS DE LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE EMITIDO EL 26
DE OCTUBRE DEL 2020

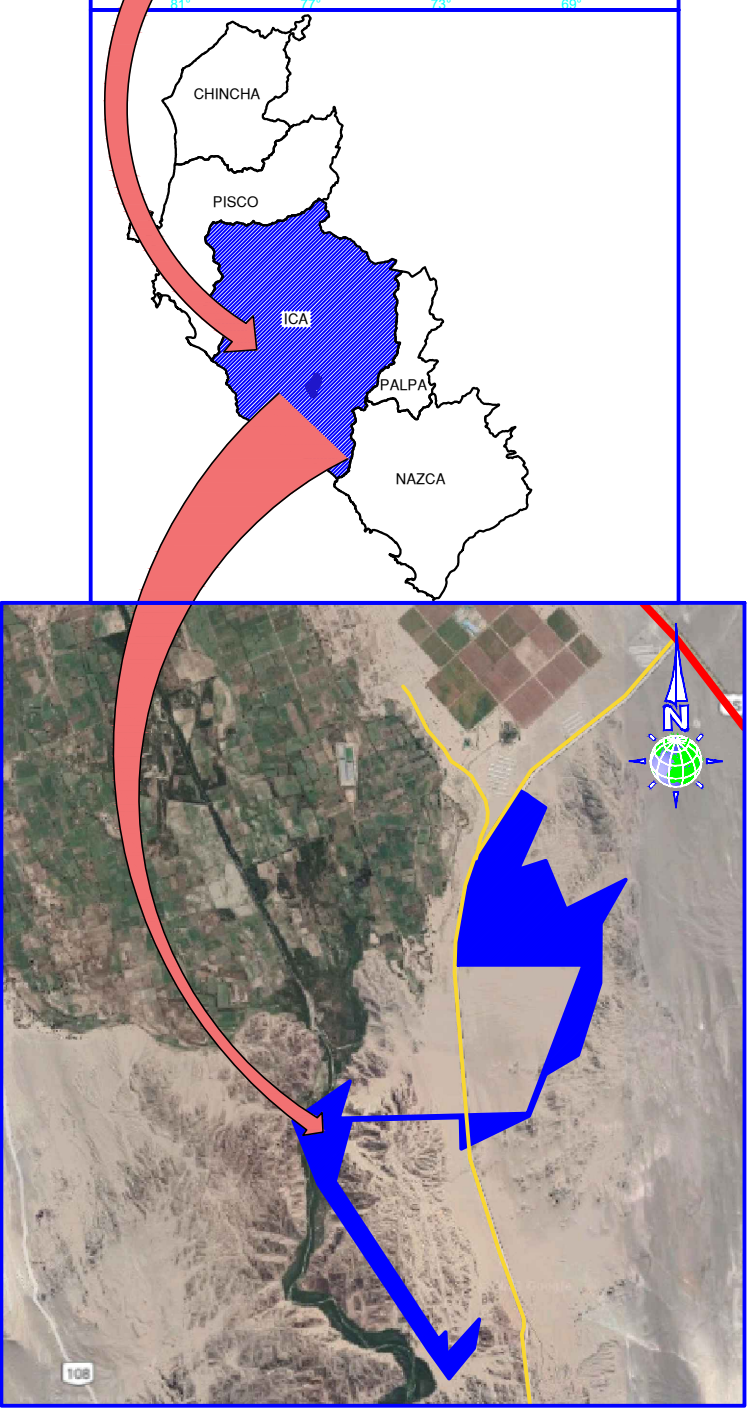
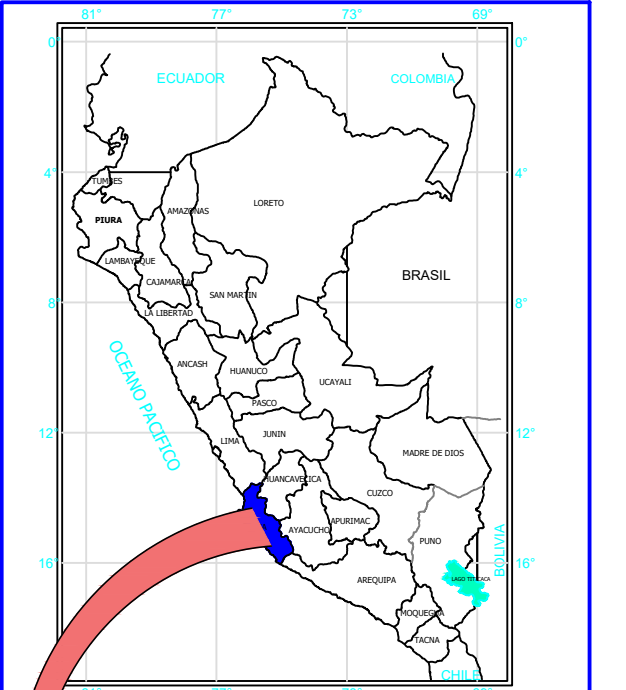
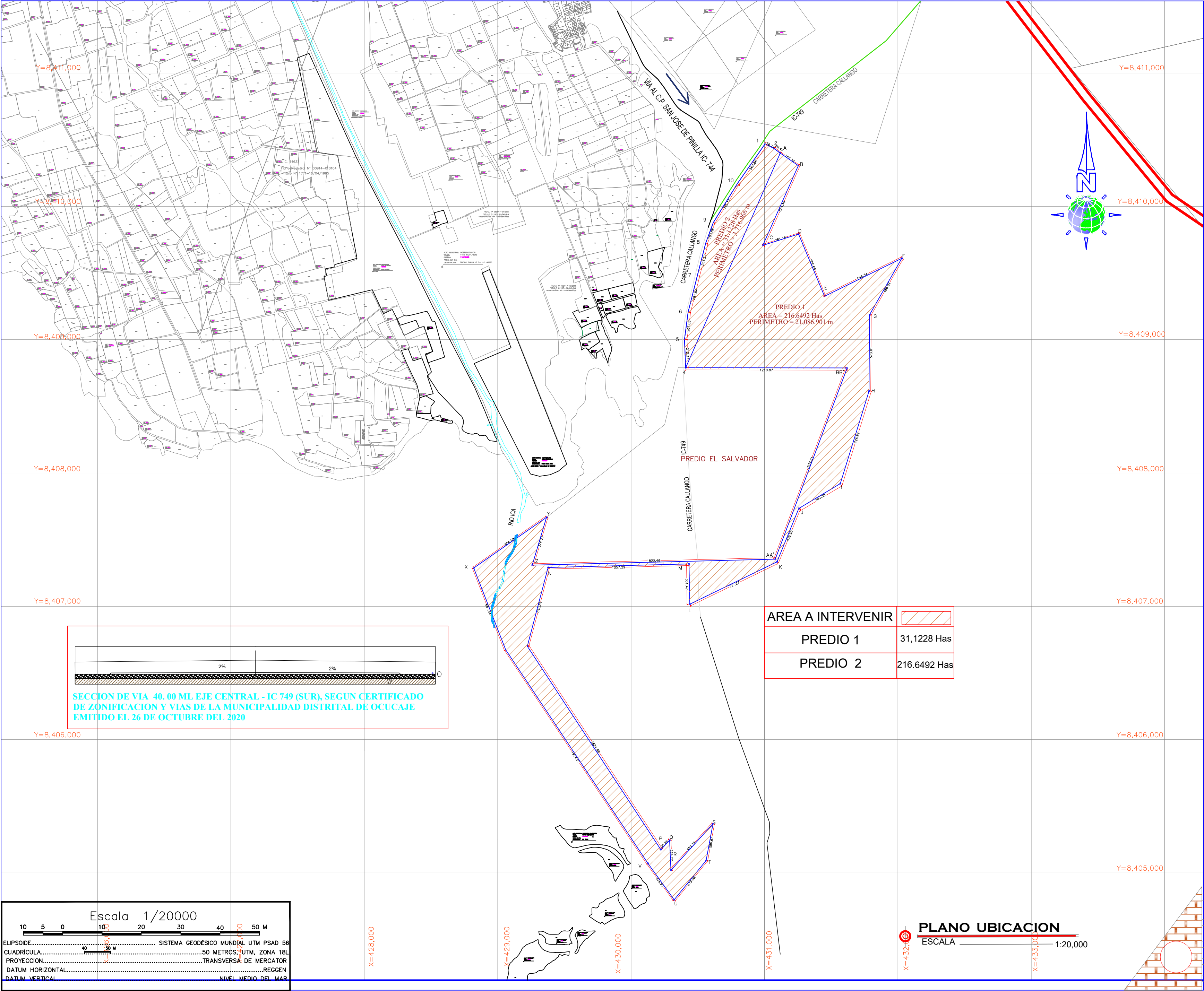
PROPUESTA DE SECCION DE VIA A-A'
DE 40 ML EJE CENTRAL - IC 749 (SUR) DE LA CARRETERA CALLANGO Y VIA
DE INTERSECCION DE CALLANGO Y PINILLA DE 40 ML EJE CENTRAL -IC
744-OCUCAJE PINILLA

SECCION B-B'
AV. CHIQUERIO / AV. ABRAHAM VALDELOMAR

SECCION C-C'

CORTE D-D'





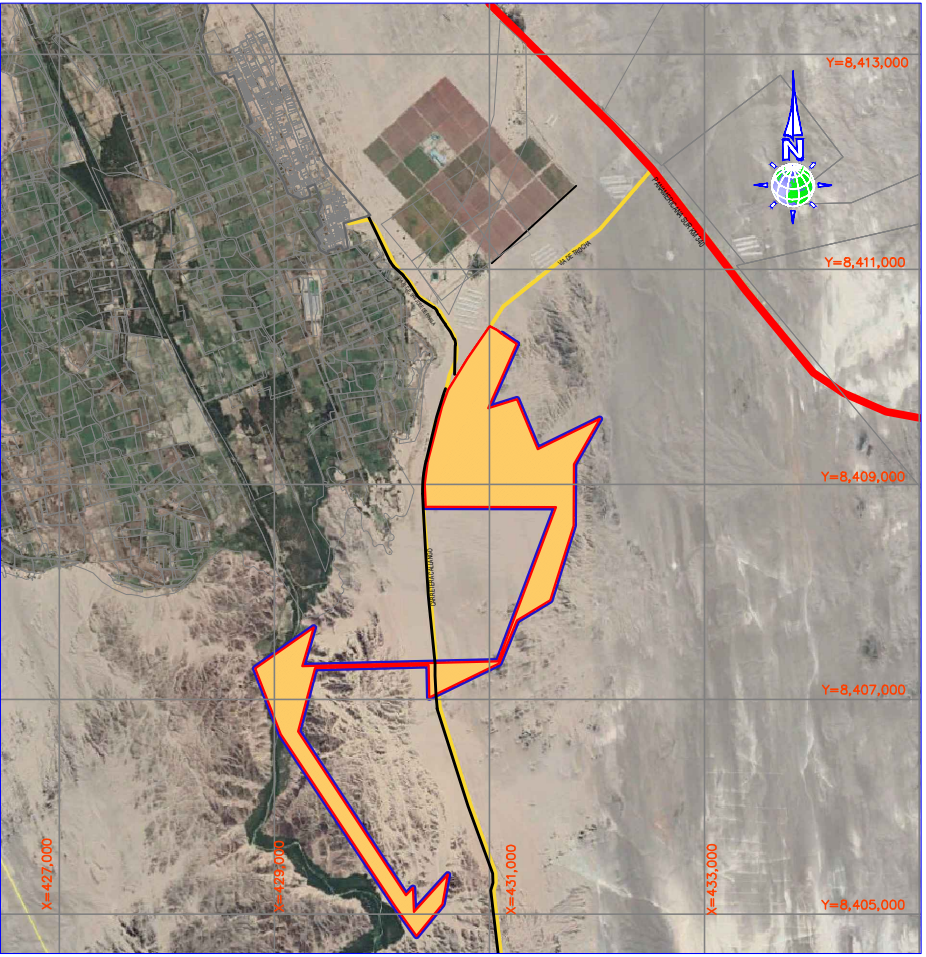
PLANO LOCALIZACION

ESCALA 1:75,000

PROYECTO	"PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO CHIQUERO - PROYECTO VALLE OCUCAJE, SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA."			
PROPIETARIO	EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA			
PLAN	UBICACION Y LOCALIZACION			
PROYECTISTA	ARQ. MILAGROS ZAPATA FERNANDEZ	COPI	10216	
COORDINADOR DATUM PRAD 56 Y WGS 84 UTM ZONA	ICA	ICA	OCUCAJE	PINILLA

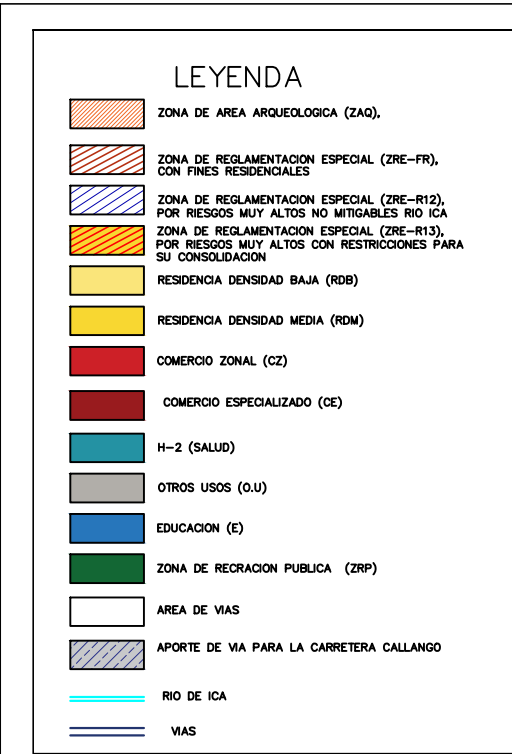
ESCALA	INDICADA
FECHA	DICIEMBRE-2021

UL-01



PLANO LOCALIZACION

ESCALA 1:50,000



CHIQUERIO		
TOTAL	2477720.00	%
ZAQ	116928.19	4.72
ZRE-FR	153992.37	6.22
ZRE-R12	72600.25	2.93
ZRE-R13	405064.06	16.35
RDB	1214587.14	49.02
RDM	80168.70	3.24
CZ	44192.82	1.78
CE	197900.00	7.99
SALUD H-2	4660.03	0.19
OU	10682.13	0.43
E	12945.57	0.52
P. ZONAL	10587.86	0.43
RECREA	7058.40	0.28
VIAS	100749.47	4.07
V. CALLANGO	45603.01	1.84
	2477720.00	100.00

