MUNICIPALIDAD DE
ICA
Juntos
PODEMOS

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA ETAPA I

PROPUESTA URBANA

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

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GESTIÓN MUNICIPAL 2019-2022

EMMA LUISA MEJÍA VENEGAS
Alcaldesa Provincial de Ica

REGIDORES

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

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

COMISIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS

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

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
ING. WILLIAN WILFREDO GARCIA GIRAO.

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

SUB GERENCIA DE AA.HH
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. PEDRO JAVIER ASTOCAZA YARASCA.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE

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

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

06

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA – ETAPA I

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 6
2. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS 7
3. MARCO NORMATIVO 7
4. ASPECTOS GENERALES 9
4.1. Ubicación y delimitación del ámbito de intervención del plan. 9
4.1.1. Marco nacional, regional y provincial. 10
4.1.2. Delimitación del área de intervención e información de base. 15
4.2. Identificación y clasificación de actores involucrados. 16
4.3. Modelo de Desarrollo Urbano 18
4.4. Zonificación 18
4.4.1. Propuesta de Zonificación de los usos generales del suelo. 18
4.4.2. Alturas máximas de edificación. 20
4.4.3. Plano de zonificación de los usos generales del suelo. 23
4.5. Reglamento de zonificación de los usos generales del suelo. 25
4.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios. 120
4.7. Sistema Vial. 135
4.7.1. Propuesta Vial 135
3.8 Formalización de terrenos informales 152
4.9. Programa de inversiones urbanas 154
4.9.1. Cartera de Proyectos 155
4.9.2. Criterios para la sección y priorización de proyectos. 155
4.9.3. Proyectos priorizados para la reconstrucción. 159
4.9.4. Esquemas arquitectónicos de los proyectos priorizados 191
4.9.5. Plano de ubicación de la cartera de proyectos. 202
5. Prohibiciones en el ámbito de intervención del Plan Específico 203
6. Conclusiones 204
7. Recomendaciones 205
8. Bibliografía 206

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16484

Pedro Javier Astorga Yanua ARQUITECTO CAP 19290

ÍNDICE DE GRAFICO:

Gráfico 1: Ubicación de la Región de Ica - Sector 5 Comatrana.
Gráfico 2. Sistema Nacional de Centros Poblados – RATDUS.
Gráfico 3: Corredores Logísticos del Perú.
Gráfico 4: Ubicación de la Provincia de Ica y sus relaciones en el marco regional.
Gráfico 5: Ubicación del ámbito de intervención del Sector de Comatrana – I Etapa.
Gráfico 6: Ubicación del ámbito de Intervención del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 7: Pendientes del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 8: Riesgos por ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 9: Propuesta de altura de edificación del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 10: Propuesta de Zonificación del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 11: Integración del ámbito estudio al Entorno Urbano.
Gráfico 12: Delimitación de Zonas.
Gráfico 13: Altura de Edificación.
Gráfico 14: Área libre y Área techada de Edificación.
Gráfico 15: Propuesta del Sistema Vial del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 16: Propuesta de los Corte Viales del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 17: Propuesta de los Corte Viales del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 18: Propuesta de Implementación del Sistema Vial no motorizado (ciclovía) del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 20: Propuesta de Creación de Puentes Peatonales del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Gráfico 21: Formalización de los AA. HH En El Área de Intervención de Tierra Prometida - I Etapa Del Plan Específico.
Gráfico 22: Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención de tierra prometida - i etapa del plan específico.
Gráfico 23: Creación de red de alcantarillado en el ámbito de intervención de tierra prometida – I Etapa del plan especifico
Gráfico 24: Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención de tierra prometida – I Etapa del plan específico.
Gráfico 25: Ampliación de las redes de alumbrado público en el ámbito de intervención de tierra prometida - i etapa del plan específico.
Gráfico 26: Creación de un centro de salud en el ámbito de intervención de tierra prometida - I Etapa del plan especifico
Gráfico 27: Creación de instituto superior tecnológico en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.
Gráfico 28: Creación de puentes peatonales en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.

Gráfico 29: Implementación del sistema de paraderos vehiculares en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.
Gráfico 30: Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.
Gráfico 31: Creación de una comisaría y un centro de vigilancia en el ámbito de intervención De Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.
Gráfico 32: Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención de tierra prometida - i etapa del plan específico.
Gráfico 33: Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.
Gráfico 34: Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan especifico
Gráfico 35: Creación de un mercado de abastos en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.
Gráfico 36: Creación de la carretera Comatrana Carhuaz en el ámbito de intervención de tierra prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 10418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Identificación de actores clave.
Cuadro 02: Cuadro de Resumen de las Zonas de Clasificación de Suelo.
Cuadro 03: Cuadro de Habitantes por vivienda.
Cuadro 04: Cantidad de estacionamiento según el uso.
Cuadro 05: Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial Densidad Media (RDM).
Cuadro 06: Parámetros Edificatorios - Zona Residencial Densidad Media (RDM).
Cuadro 08: Parámetros Edificatorios - Zona de Vivienda Taller (I1-R).
Cuadro 09: Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ).
Cuadro 10: Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ).
Cuadro 11: Estructura del Sistema Educativo Nacional.
Cuadro 12: Sistema Nacional De Equipamientos De Salud.
Cuadro 13: Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo.
Cuadro 14: Parámetros según RNE.
Cuadro 15: Resumen de Priorización.
Cuadro 16: Criterio de programa de Proyectos.
Cuadro 17: Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 18: Creación de pistas y veredas en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 19: Ampliación de las Redes de Alumbrado Público en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 20: Creación de centro de Salud en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 21: Creación de un Instituto Superior Tecnológico en del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 22: Creación de Puentes Peatonales en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 23: Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos en el ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 24: Creación de red de comisarías y centro de vigilancia en TP en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 25: Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 26: Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 27: Creación de local de vaso de leche del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 28: Creación Mercado de Abastos en el del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 29: Síntesis de cartera de Proyectos del del ámbito de intervención Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 30: Ejecución e instalación de contenedores soterrados en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 31: Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

Cuadro 32: Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico
Cuadro 33: Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico
Cuadro 34: Creación de locales comunales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico
Cuadro 35: Creación de DEMUNA en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico
Cuadro 36: Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico
Cuadro 37: Creación de un centro financiero en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico
Cuadro 38: Creación Mercado de Abastos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 39: Creación de un Centro de Producción e industrial en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 40: Creación de un Corredor Logístico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 41: Creación de centros pilotos industriales de procesamiento de alimentos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 42: Creación de la Carretera Comatrana -Carhuaz en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico Cuadro 42. Cuadro De Proyectos Priorizados y no Priorizados.
Cuadro 43: Síntesis de cartera de Proyectos del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Cuadro 44: Proyectos según sector Vivienda
Cuadro 45: Proyectos según sectores.
Cuadro 46: Proyectos según sectores.
Cuadro 45: Proyectos según sectores.
Cuadro 47: Proyectos según sectores.
Cuadro 48: Proyectos según sectores.
Cuadro 49: Proyectos según sectores.
Cuadro 50: Proyectos según sectores.
Cuadro 51: Proyectos según sectores.
Cuadro 52: Proyectos según sectores.
Cuadro 53: Proyectos según sectores.
Cuadro 54: Proyectos según sectores.
Cuadro 56: Cuadro De Proyectos Priorizados y no Priorizados

1. INTRODUCCIÓN

El Plan Específico del Sector Tierra Prometida es un instrumento técnico normativo orientado a planificación urbana del sector, que por sus dimensiones y condiciones amerita un tratamiento integral especial, el mismo que se ha denominado Plan Específico del Sector de Tierra Prometida 1ra Etapa, delimitando un ámbito de intervención desde el Km 2.5 al km 5.3 de la Carretera Comatrana - Carhuaz, teniendo como objetivo complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en el Sector Tierra Prometida, con una propuesta integral urbana, mediante estudios específicos previos, que nos ayuden a identificar y delimitar las áreas de conservación, las áreas para la consolidación urbana, asimismo la prevención y mitigación de desastres, logrando de la forma un crecimiento urbano y poblacional planificado con fines a desarrollar el Sector de Tierra Prometida.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030, el Ámbito de Intervención se encuentra comprendidas por las zonificaciones; Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales (ZRE - FR), Zona de Reglamentación Especial Residencial Vulnerable a Sismos (ZRE – RVS) y la Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Natural (ZRE - PN), las mismas que serán intervenidas mediante un Plan Específico de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N°022-2016-Vivivienda, Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el mismo que definirá las áreas de conservación natural, la zonificación y sistema vial, ubicación de equipamientos urbanos, dotación y ampliación de los espacios y servicios públicos, asimismo programadas y proyectos a ejecutar en un horizonte de tiempo de corto, mediano y largo plazo.

La documentación técnica presente, se elaboró de acuerdo a los estudios realizados en la etapa de diagnóstico, teniendo como respuesta una propuesta acorde a la realidad del ámbito de intervención, proponiendo y consolidando una herramienta normativa de planificación dirigido a orientar los procesos de desarrollo urbano del Sector de Tierra Prometida, específicamente al ámbito de intervención denominado Plan Específico del Sector de Tierra Prometida – I Etapa.

El presente Plan Específico de Tierra Prometida – I Etapa contempla un reglamento que establecerá los parámetros edificatorios y urbanísticos, asimismo lo lineamiento para procesos de ocupación de uso de suelo y consolidación urbana, integrando a su vez, una cartera de programas y proyectos de inversión urbana, siendo priorizados a corto, mediano y largo plazo de acuerdo a la necesidad analizada en el ámbito de intervención, necesarias para el desarrollo del Sector de Tierra Prometida.

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18414

Pedro Javier Astocaza Yanaya
ARQUITECTO
CAP 19290

2. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

OBJETIVO GENERAL

- Desarrollar el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico, orientando el desarrollo urbano planificado e interviniendo, ordenando y consolidando urbanísticamente al sector, logrando promover a su vez el acceso al servicio básico a fin de mejorar la calidad de vida de las personas, asimismo identificando y delimitando zonas para las dinámicas económicos, social y político, convirtiendo al sector de tierra prometida en el nuevo eje de desarrollo de la provincia de Ica.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Ordenar y consolidar de manera planificada la ocupación del suelo del ámbito de intervención, estableciendo aspectos técnicos normativos que generen las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ciudadanos del ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
- Establecer un uso de suelo adecuado, delimitando mediante zonificaciones de acuerdo a la condiciones y necesidad de cada área del ámbito de intervención, siendo integradas a su vez por un sistema vial integral acorde a la realidad del ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
- Delimitación de zonas destinadas a la habilitación y funcionamiento de actividades recreativas, como también usos especiales, asimismo servicios públicos complementarios, que puedan ser desarrollados mediante inversión pública o privada, teniendo como objetivo cubrir las necesidades y demanda de la población del ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico.
- Integrar el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico a la dinámica económica de nuestra ciudad, aprovechando el sistema vial principal como eje de desarrollo económico, impulsando y consolidando la demanda comercial en el sector, fue logren generar a su vez puesto de trabajo en beneficio de su población.

3. MARCO NORMATIVO

La descentralización y la responsabilidad de los municipios en relación al ordenamiento territorial que se establece en la Constitución Política del Perú.
El presente Plan se fundamenta dentro de los alcances normativos que se señalan a continuación:

Constitución Política del Perú
Según el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
Las Municipalidades, según el Artículo 195°, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Asimismo, son competentes para:

- Planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
- Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local.
- Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.
- Las Municipalidades, según el Artículo 197° promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local.

Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades

Según el Artículo 1°, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Asimismo, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

De acuerdo al Artículo 2°, las municipalidades distritales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Por otra parte, en el Artículo 9°, se establece que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Indicando que en dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. Además, se establece que el sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiariedad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración.

Las municipalidades distritales, según el Artículo 10°, promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental, estableciendo que la promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.

De acuerdo al numeral 3 del Artículo 79°, una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es aprobar el Plan Urbano Distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.

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

En el Artículo 3°, "Corresponde a los Gobiernos locales que tienen la finalidad de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación democrática de la ciudadanía..."

Artículo 12°: Los Gobiernos Locales en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, formularán los siguientes planes:

- Plan de Acondicionamiento Territorial
- Plan de Desarrollo Metropolitano
- Plan de Desarrollo Urbano
- Esquema de Ordenamiento Urbano
- Plan de Desarrollo específico
- Planeamiento Integral

Artículo 101°: "Clasificación de las Zonas de Uso del Suelo, Subsuelo y Sobre suelo", Inciso 101.1, del numeral 9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano – ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

Ordenanza Municipal N°015-2020- MPI

Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica. Elaborado por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios entre la Municipalidad Provincial de Ica y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

4. ASPECTOS GENERALES

4.1. Ubicación y delimitación del ámbito de intervención del plan.

El ámbito de intervención denominado Plan Específico del Sector de Tierra Prometida – I Etapa se encuentra comprendido desde el Km 2.5 al km 5.3 de la Carretera Comatrana - Carhuaz, en el Sector de Tierra Prometida, del distrito, provincia y departamento de Ica, situada en el centro-occidente del Perú.

Este Sector se caracteriza por ser un área en proceso de expansión urbana hacia el oeste a través de la carretera Comatrana - Carhuaz.

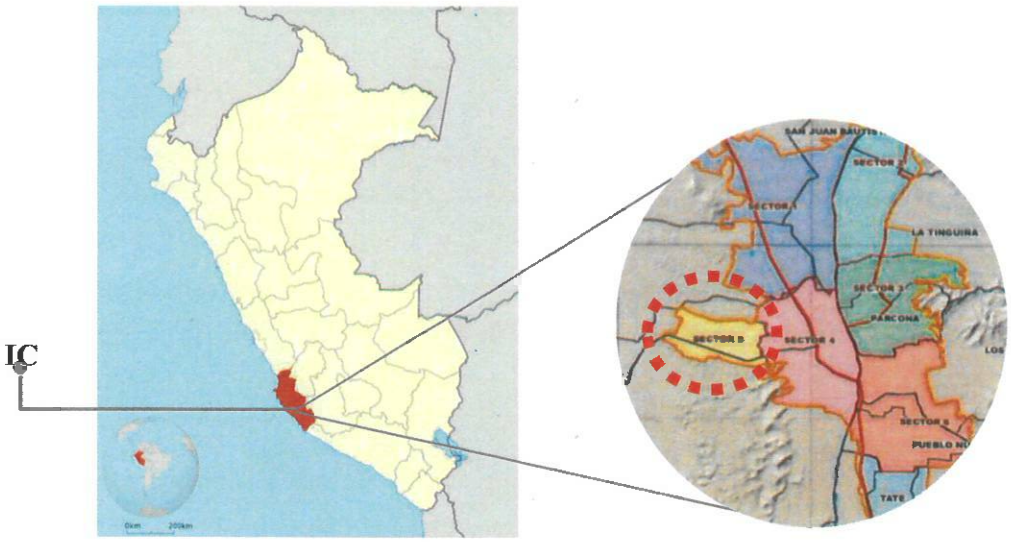
El Sector Tierra Prometida comprende el área de expansión urbana del sector de Comatrana, y en cuyo ámbito de intervención delimitado se encuentran establecidos los siguientes asentamientos humanos:

AA.HH. San José de el Tambo, AA.HH. Rinconada del Tambo, AA.HH. El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. UPIS El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. El Huarango Mz. G1, AA.HH. El Huarango Mz. F1, AA.HH. Lomas de Huacachina, AA.HH. El Mirador de Casa Blanca, AA.HH. Lomas de Tierra Prometida, AA.HH. El Huarangal Prometido, AA.HH. Santa Rosa de Lima, AA.HH. Rómulo Triveño Pinto, AA.HH. La Molina 1ra Etapa, AA.HH. Las Arenas del Eden, AA.HH. José Elías Avalos, AA.HH Los Angeles, AA.HH. La Molina 2da Etapa, AA.HH. La Nueva Fortaleza, AA.HH. Justicia del Divino Niño, AA.HH. Rinconada de Lomas, AA.HH. Santiago Apostol, AA.HH. Camino a Carhuaz, AA.HH. La Molina 4ta Etapa, AA.HH. Sol de Lomas, AA.HH. Dunas de Santa Rosa, AA.HH. Bello Horizonte, AA.HH. Brisas del Mar, AA.HH. Viña del Mar, AA.HH. La Molina P-1, AA.HH. Juanita, AA.HH. UPIS Villa El

Sol, AA.HH. Viento y Arena, AA. HH, Dunas de Carhuaz, AA.HH. Nueva Galilea, AA.HH. Sol Radiante.

Siendo un sector en proceso de expansión y consolidación urbana, al encontrarse diversos asentamientos humanos, asimismo el ámbito de intervención colinda por el sur con el Área de Conservación Regional de la Laguna de Huacachina y hacia el oeste con el Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida.

Gráfico 1: Ubicación de la Región de Ica - Sector 5 Comatrana.



4.1.1. Marco nacional, regional y provincial.

Marco Nacional

Para contextualizar las relaciones logísticas del ámbito con el territorio colindante a diferentes escalas, se toma como referencia El Sistema Nacional de Centros Poblados – SINCEP, el cual se define como:

Es un conjunto jerárquico y dinámico de centros poblados y sus ámbitos de influencia, para fortalecer la integración espacial, social y económica y administrativa del territorio nacional a través de la identificación de los centros poblados dinamizadores y sus unidades de planificación territorial para la racionalización de las inversiones públicas y la orientación de las inversiones privadas. La finalidad del SINCEP es orientar el desarrollo de los centros poblados del país a través de su aplicación en los instrumentos de planificación de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano (MVCS, 2016).

El Sistema Nacional de Centros Poblados (SINCEP), le otorga a Ica el rol de la ciudad Mayor Principal, Centro Dinamizador el mismo es definido como un centro de mayor jerarquía urbana de cada unidad espacial de planificación territorial le corresponde la función de centro dinamizador principal como Centro predominante Administrativo, Industria Comercial y Servicios. (MVCS, 2016).

16

Gráfico 2. Sistema Nacional de Centros Poblados - RATDUS

Marco Regional

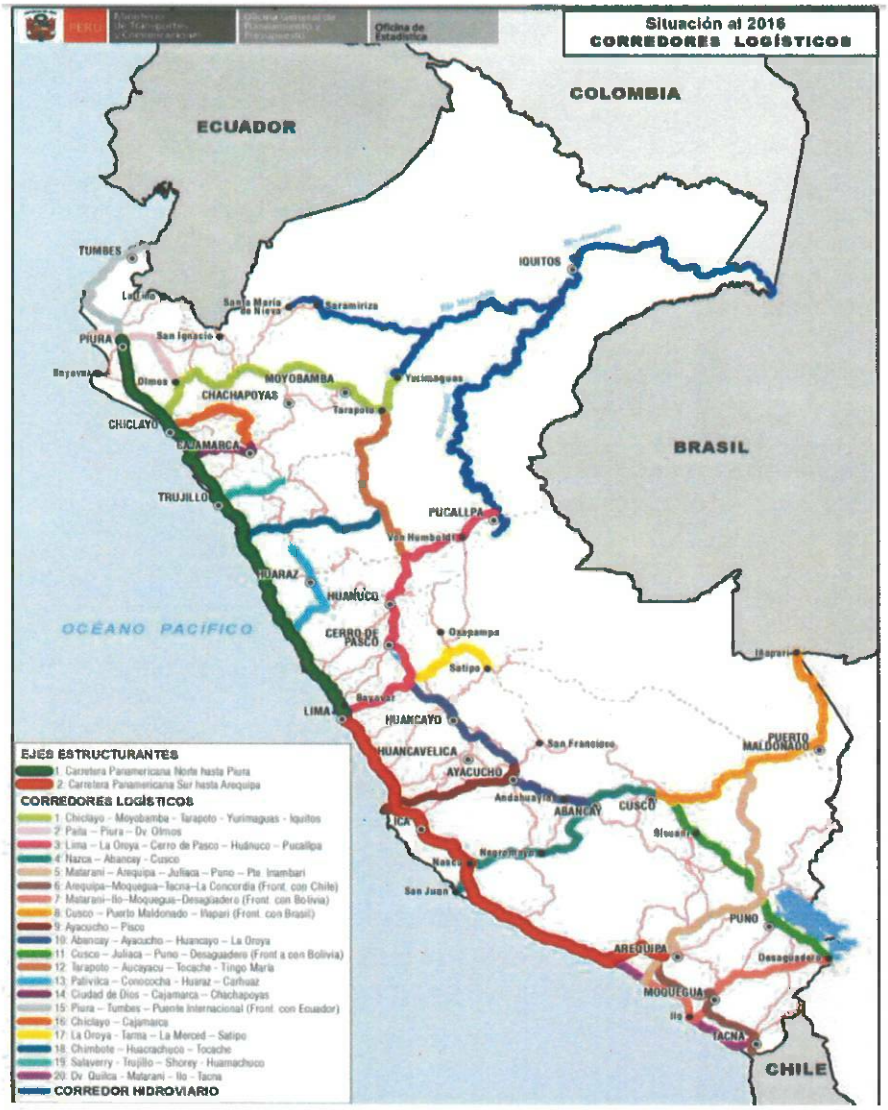
El macrosistema Centro Sur es una unidad espacial conformada por los subsistemas Ayacucho, Cusco, Puerto Maldonado, Chincha e Ica, constituye una instancia intermedia entre el sistema nacional y los sistemas urbanos. Está constituida por una gran área delimitada en base a factores económicos, sociales y de complementariedad regional. La delimitación del Macrosistema promueve la integración transversa del territorio. Su dinamizador es la metrópoli regional.

Se caracteriza por la presencia de ejes de desarrollo transversales (Ejes-Oeste) como el eje IRSA Sur, conecta Río Branco y Porto Velho en Brasil, con los puertos de la costa sur peruana como el Puerto San Juan de Marcona, e integra a la mayoría de los centros urbanos de la selva sur. Orientados al transporte, comercio y servicios y comercio exterior. El eje IRSA Sur es interceptado por el Eje Andino IIRSA (norte-sur) como la panamericana Ica, como centro dinamizador viene generando un impulso económico importante que potencia el resto de actividades fortaleciéndolas; además de que el centralismo que conlleva el poder político, administrativo logrando sea un factor relevante. En los últimos años se viene ejecutando grandes obras que generan un crecimiento económico que alimenta varios sectores como el turismo que para nuestra realidad actual es el eje de mayor dinamismo de la región, que brinda un futuro optimista a varios aspectos del sistema económico que para el tema urbano también beneficia.

Este beneficio se da en una expansión urbana que además genera desorden, para lo cual se requiere medidas que ayuden a orientar y mejorar hacia un sistema ordenado y con normativas que logren que Ica sea realmente un polo importante de crecimiento en todo aspecto. El crecimiento ordenado se da hacia el norte y el oeste como se podrá observar en los ítems respectivos y que son parte del diagnóstico.

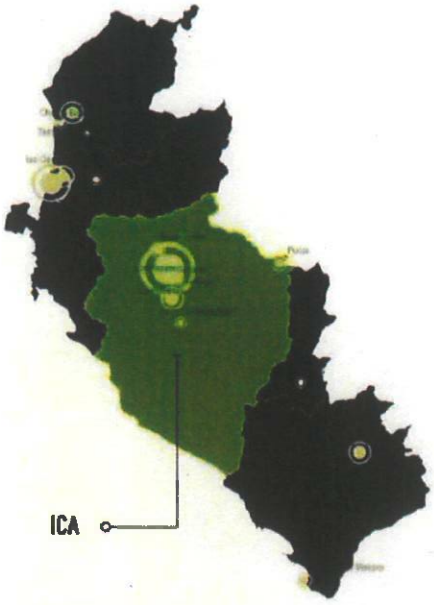
17

Gráfico 3: Corredores Logísticos del Perú



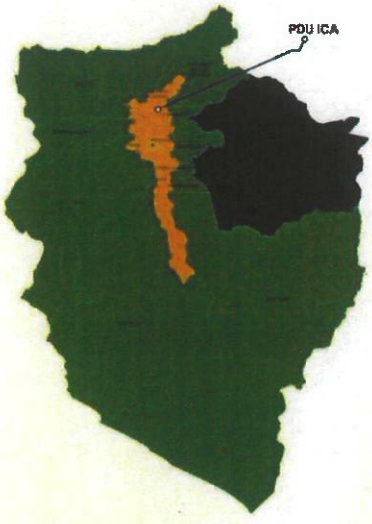
Las principales relaciones logísticas en el país se articulan en el territorio a través de un eje estructurante nacional que, con foco en Lima, organiza la actividad hacia la costa norte (principalmente hasta Chiclayo, con una extensión hacia Piura), y a lo lardo de la costa sur hasta Arequipa.

Gráfico 4: Ubicación de la Provincia de Ica y sus relaciones en el marco regional.



Como se aprecia en el grafico anterior, las relaciones logísticas principales de la Provincia de Ica a nivel regional son con las siguientes ciudades:

- **Ica Pisco Santiago Tupac Amaru Nazca San Clemente**



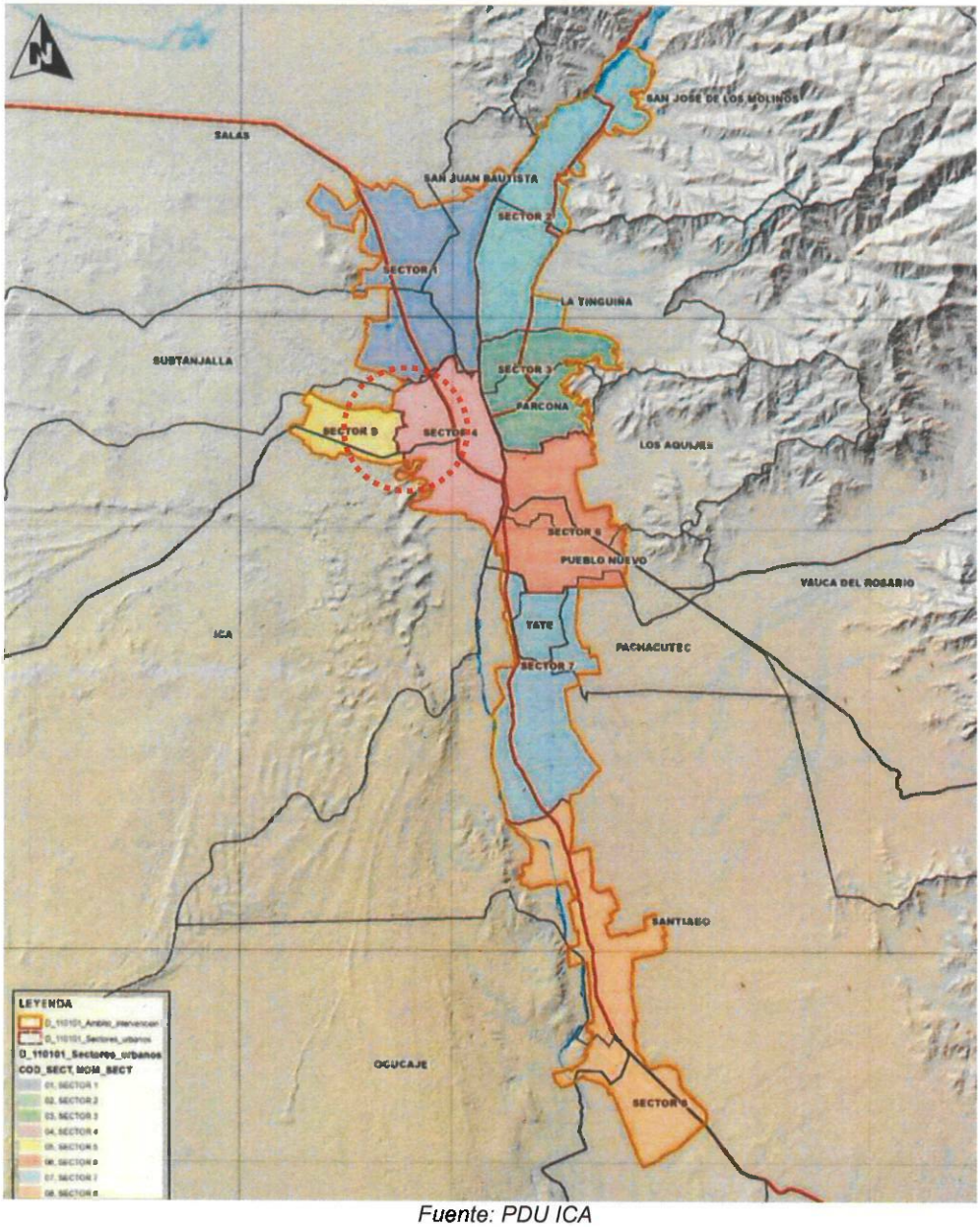
19

Marco Provincial

La provincia de Ica es una de las cinco provincias que conforman la región de Ica. Limita por el norte con la provincia de Pisco, por el este con la región de Huancavelica y con la provincia Palpa, por el Sur con la provincia de Nazca y por el oeste con el Océano Pacifico.

La provincia de Ica cuenta con una extensión aproximada de 7,894 kilómetros cuadrados y está dividida en 14 distritos; Ica, La Tinguiña, Los Aguijes, Ocucaje, Pachacútec, Parcona, Pueblo Nuevo, Salas, San José de los Molinos, San Juan Bautista, Santiago, Subtanjalla, Tate y Yauca del Rosario.

0Gráfico 5: Ubicación del ámbito de intervención del Sector de Comatrana – I Etapa



Fuente: PDU ICA

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yanaca ARQUITECTO CAP 19290

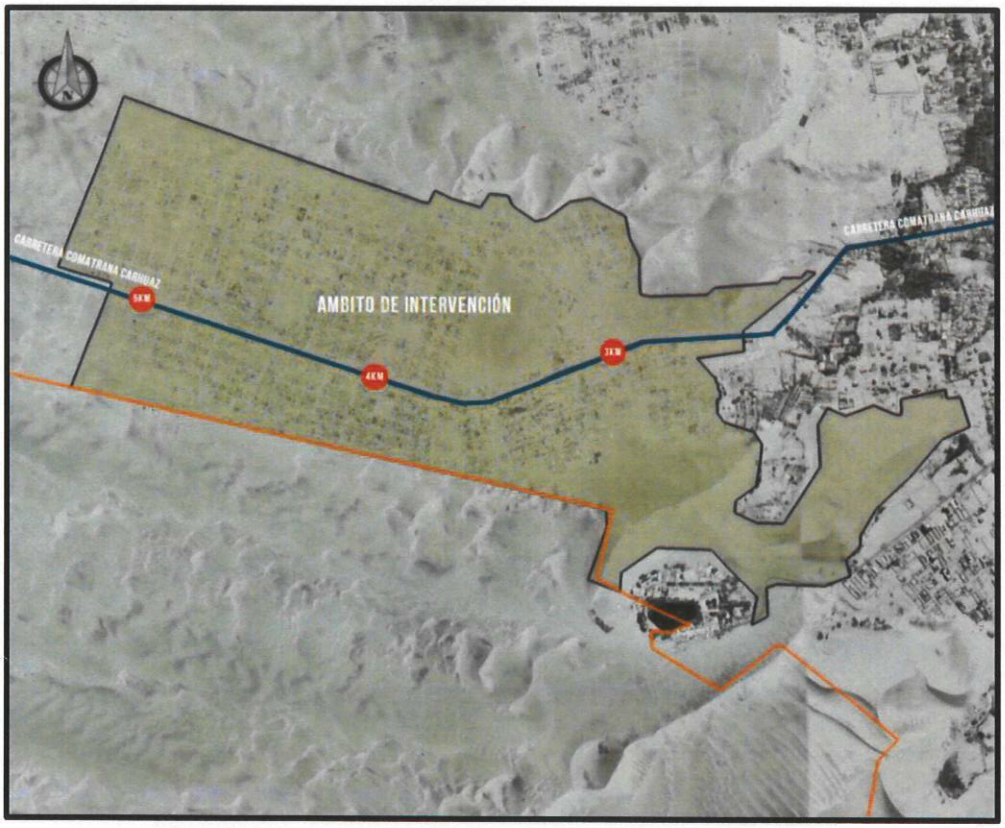
4.1.2. Delimitación del área de intervención e información de base.

Ubicación del ámbito de intervención.

El ámbito de intervención se encuentra ubicado al este de la ciudad de Ica, comprendido desde el Km 2.5 al km 5.3 de la Carretera Comatrana - Carhuaz, en el Sector de Tierra Prometida, del distrito, provincia y departamento de Ica, la cual se encuentra conformada por los siguientes asentamientos humanos:

AA.HH. San José de el Tambo, AA.HH. Rinconada del Tambo, AA.HH. El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. UPIS El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. El Huarango Mz. G1, AA.HH. El Huarango Mz. F1, AA.HH. Lomas de Huacachina, AA.HH. El Mirador de Casa Blanca, AA.HH. Lomas de Tierra Prometida, AA.HH. El Huarangal Prometido, AA.HH. Santa Rosa de Lima, AA.HH. Rómulo Triveño Pinto, AA.HH. La Molina 1ra Etapa, AA.HH. Las Arenas del Eden, AA.HH. José Elías Avalos, AA.HH Los Angeles, AA.HH. La Molina 2da Etapa, AA.HH. La Nueva Fortaleza, AA.HH. Justicia del Divino Niño, AA.HH. Rinconada de Lomas, AA.HH. Santiago Apostol, AA.HH. Camino a Carhuaz, AA.HH. La Molina 4ta Etapa, AA.HH. Sol de Lomas, AA.HH. Dunas de Santa Rosa, AA.HH. Bello Horizonte, AA.HH. Brisas del Mar, AA.HH. Viña del Mar, AA.HH. La Molina P-1, AA.HH. Juanita, AA.HH. UPIS Villa El Sol, AA.HH. Viento y Arena, AA.HH, Dunas de Carhuaz, AA.HH. Nueva Galilea, AA.HH. Sol Radiante.

Gráfico 6: Ubicación del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

4.2. Identificación y clasificación de actores involucrados.

Metodología de trabajo

Antecedentes

El mapeo de Actores (MA) es una herramienta de diagnóstico social de gran utilidad para la implementación y gestión de proyectos de desarrollo. Permite ir más allá de la identificación o listado de los actores involucrados, para indagar, por ejemplo; sus capacidades, intereses e incentivos. También facilita distinguir áreas de acuerdo y desacuerdo, clarificando los canales de influencia entre ellos identificando el esquema general de alianzas y desacuerdo; clarificando los canales de influencia entre ellos, identificando el esquema general de alianzas y coaliciones y los espacios de poder de los cuales participan. Supone "el uso de esquemas para representar la realidad social en que estamos inmersos, comprenderla en su extensión más compleja posible y establecer estrategias de cambio para la realidad así comprendida. (Fundación cambio Democrático 2016).

En el caso particular para la formulación de los planes de acondicionamiento y desarrollo territorial, la información del mapeo de actores deber servir para aplicar una estrategia de articulación entre los actores en el territorio con el fin de construir un proceso participativo de planeamiento que aterrice en la conformación del "Comité de Gestión y Control", el cual busca asegurar durante la etapa del diagnóstico y durante las etapas de Propuestas Generales y Propuestas Específicas, los legítimos intereses de las partes involucradas, especialmente de la población asentada en las zonas sobre las que se debe realizar la planificación.

La metodología para la identificación, análisis y clasificación de los actores se encuentra establecida en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Metropolitano (PDM) y Planes de Desarrollo Urbano (PDU) en el Marco de la reconstrucción con cambios. En este documento se evidencia la importancia de la implementación de mecanismos efectivos de participación y consulta a fin de que la aprobación del Plan sea concertada en las diferentes etapas del proceso de formulación del Plan Específico: Diagnostico, Propuesta y Validación.

Identificación de los actores

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

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

- 6 del Gobierno Local provincial: La municipalidad provincial de Ica, Concejo Municipal, 1 Comisión de Regidores y 1 Gerencias y 1 Subgerencias como instancias competentes en la planeación urbana.
- 1 gobierno local distrital. Se incluye al municipio de distrital de Ica. Por disposición de la Ley General de Municipalidades de la alcaldesa Provincial ejerce su representación.
- 4 del Gobierno Regional, el Gobierno Regional y los órganos regionales con competencias en la planeación urbana.
- 1 organismos desconcentrados del gobierno central.
- 1 entidad académica.

- 2 colegios profesionales competentes en el análisis y propuestas técnica para el planeamiento urbano.
- 6 grupos y/o asociaciones sociales. Incluye a representantes vecinales urbanos y las asociaciones de Asentamientos Humanos y Centros Poblados como entidades representativas formalmente establecidos o seleccionados por ellos mismos.

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

Cuadro 1: Identificación de actores clave

Grandes Grupos de Interés		N.°	Entidad	Actores Clave
PÚBLICOS	Gobierno Local	1	Municipalidad provincial de Ica	Alcaldesa
		2	Concejo Municipal. de la Prov. De Ica	Regidores
		3	Comisión de Regidores de Obras Públicas y Privadas.	Regidores Integrantes
		4	Gerencia de Desarrollo Urbano	Gerente
		5	Subgerencia de Asentamientos Humanos.	Sub Gerente
		6	Subgerencia de Obras privadas y Catastro.	Sub Gerente
	Gobierno Regional	7	Gobierno Regional de Ica	Gobernador
		8	Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial.	Gerente
		9	Gerencia Regional de Seguridad, Defensa Nacional y Gestión del Riesgo de desastres.	Gerente
		10	Dirección Regional de Vivienda	Director
	Gobierno Central	11	Autoridad para la reconstrucción con cambios Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Director Ejecutivo Ministro
	Académico	12	Universidad Nacional San Luis Gonzaga – Facultad de Arquitectura	Estudiantes
	Grupo y/o asociaciones sociales	13	AA. HH del Sector de Tierra Prometida	Representantes
		14	Mesa de Concertación de Lucha Contra la Pobreza	Coordinador Regional
		15	Federación de Mujeres de Ica	Presidenta
		16	Juntas de delegados vecinales	Coordinador Distrital de J. Vecinales
		17	Juntas vecinales de Ica	Coordinador regional
		18	Asociaciones de Asentamientos Humanos de la Provincia de Ica	Representantes

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico

4.3. Modelo de Desarrollo Urbano

La propuesta de ordenamiento físico del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico es parte de un modelo de desarrollo urbano que expresa soluciones claras de conformación, articulación y funcionamiento. El instrumento técnico define desde la conformación urbana, a partir de su configuración espacial y la determinación del ámbito de estudio el cual se articulará con la trama urbana a través de ejes para el desarrollo y ejes viales para finalmente garantizar el funcionamiento del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, proponiendo áreas para el desarrollo comercial, para el equipamiento urbano y para el transporte.
El Plan específico está estructurado para alcanzar la visión de futuro deseado que se aspira, mediante los objetivos estratégicos, los cuales son: Promover el uso adecuado del suelo, fortalecer las capacidades institucionales, mejoramiento de la articulación del ámbito de estudio con la trama urbana, fortalecer y potenciar las relaciones y gestiones productivas y finalmente implementar alternativas para el desarrollo de programas de viviendas de calidad y desarrollar infraestructura orientada al cierre de brecha de servicios.

4.4. Zonificación.

La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones". Es en este contexto se propone la zonificación de los usos de suelo del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, en el que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano.

4.4.1. Propuesta de Zonificación de los usos generales del suelo.

El diagnostico muestra una escasa correspondencia técnica entre la zonificación de uso de suelo y los objetivos, lineamientos y propuestas de los planes urbanos vigentes.
La Propuesta Urbana de Plan Específico plantea un modelo urbano lineal y policéntrico, integrando en su conjunto la trama urbana del sector.
La estrategia propone que la aplicación de la Zonificación tenga carácter flexible y participatorio. Según las vocaciones y condiciones específicas de uso. Para este fin se promoverá e intensificará el uso, ocupación y renta del suelo urbano tendiente a incentivar las inversiones del sector privado.

En cuanto a las políticas de zonificación, se busca:

- Promover el uso y ocupación del suelo urbano actual con miras a mejorar la rentabilidad de las inversiones del sector público y privado. Así como desincentivar el uso en áreas vulnerables a desastres naturales y malas condiciones del terreno y que afecten ecosistemas y formaciones naturales de valor considerable (complejos dunares de fuerte pendiente).

Pedro Javier Astocóndor Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

- Orientar los procesos de formalización de las diversas áreas ocupadas, alienándose al marco técnico normativo propuesto modulando las viviendas, integrando secciones viales reglamentarias y salvaguardando las áreas destinas para uso público y/o equipamientos urbanos, asimismo ordenando el entramado urbano articulándolo al sector.
- Proteger el área de conservación regional de la Laguna de Huacachina, mediante áreas de amortiguamiento, evitando de tal forma cualquier tipo de ocupación del suelo.
- Promover una mayor densidad de población urbana en condiciones de confort y con proyección a crecer física y productivamente; y la intensificación del uso del suelo urbano en áreas con aptitud residencial y en proceso de consolidación de manera que se reduzca los costos de dotación de servicios básicos para nuevas viviendas.
- Compatibilizar las densidades con los requerimientos de servicios y factibilidad de atenderlos (agua, desagüe, energía, estacionamientos y tránsito)
- Conciliar las alturas de edificación y tratamiento volumétrico, por sectores y niveles de consolidación.
- Simplificar las densidades en usos residenciales: Media (RDM -1, RDM – 2 y RDM – 3). Se tiene en consideración la información de densidad.
- Consolidar los usos comerciales, conciliando los existentes.
- Restringir y/o regular los usos comerciales.
- Dentro de los criterios para la zonificación se tienen los siguientes:
- Un aspecto que merece atención está referido a la limitación de alturas máximas permitidas de las construcciones en determinados lugares, como aquellos con proximidad de dunas y a las zonas de reserva ambiental.
- Se incluye en el Reglamento, normas precisas sobre tratamiento de los espacios públicos circundantes a las edificaciones, especialmente de las aceras (retiros para acceso vehicular, estacionamiento, carga y descarga, etc.) con el fin de garantizar la mayor comodidad y seguridad para la circulación de peatones.

Para efectos de la zonificación se adoptan, rangos generalizados de zonificación residencial en función de la morfología urbana - perfil urbano, de los usos actuales y tendencia de los mismos con la finalidad de preservar el carácter ambiental y residencial. Por lo tanto, se propone RDM (alturas y densidades medias) definiéndose las alturas máximas y mínimas.
La zonificación propuesta supera el planeamiento por zonas y opta por un enfoque de carácter urbanístico y ambiental, estudiando el perfil transversal, la tendencia de usos actuales y el marco político municipal distrital provincial, regional el Plan de Reconstrucción con Cambios y las aspiraciones de los pobladores de los diversos asentamientos humanos del sector,

Así, la propuesta de Zonificación establece los siguientes lineamientos generales:

- Preservación de las áreas urbana con altura de edificación consolidadas, sin dejar de identificar los sectores vulnerables.
- Respeto de los usos existentes, aunque éstos definen les tendencias en la zona.
- Consolidación de las áreas destinadas para la actividad económica.
- Consolidación de las áreas de protección ambiental como actividad preventiva del gobierno local orientando la expansión urbana hacia las áreas identificadas en el PE.
- Definición de los ejes viales de integración, que absorben las mayores densidades, alturas y variedad de usos, consolidando la articulación física, entre todas las organizaciones de población del ámbito del PE.

- En el sector, por la cual pasa tangencialmente la vía principal (carretera Comatrana – Carhuaz), se privilegia el uso comercial, con restricciones en la altura de edificación.
- Consideración de áreas y frentes mínimos de lote, para poder implementar las alturas máximas. No se utiliza el coeficiente de edificación, pues se define alturas máximas y mínimas de acuerdo al perfil y morfología urbanos.
- Definición de las áreas mínimas de las unidades de vivienda, según el RNE (no por densidades), además norma el número de estacionamientos a exigir. Por ello, no se aplican premios por acumulación de lotes o por ubicación frente a avenidas y lo parques.

4.4.2. Alturas máximas de edificación.

En la zonificación estuvieron diferentes factores limitantes de las alturas de edificación. En dicho sentido, se tuvo en consideración:

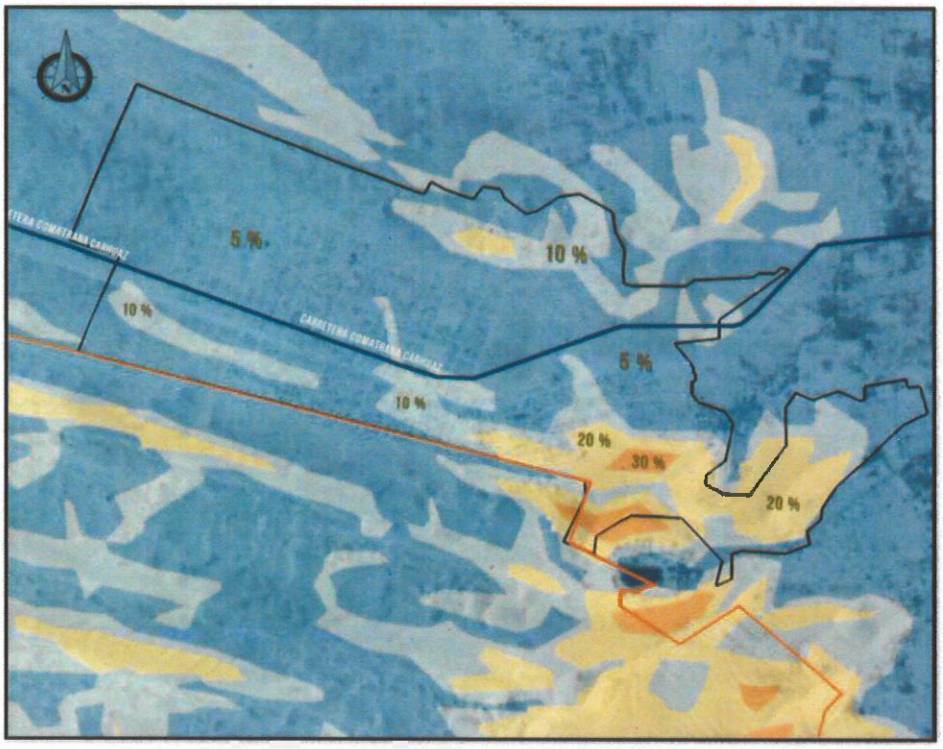
- **Estudio de Riesgo por Sismo**

El diagnóstico del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico menciona un estudio en el área de intervención, en la cual se puede apreciar que el terreno cuenta mayormente con el 5% de pendiente en dispersos lugares del sector. Sin embargo, parte de las asociaciones de vivienda y asentamientos humanos cuenta con porcentajes suave (6 a 20°), moderados (21 a 35°) y altos (36 a 51°). En el área de intervención tendremos que tener en cuenta la ubicación de las viviendas y que rango de alturas se propondrá en las edificaciones planteadas para no sufrir mayores daños en futuros sismos en el sector, ya que Ica es considerada una zona sísmica por la subducción de la Placa de Nazca con la Placa Continental.

- **Estudio de Mecánica de Suelo**

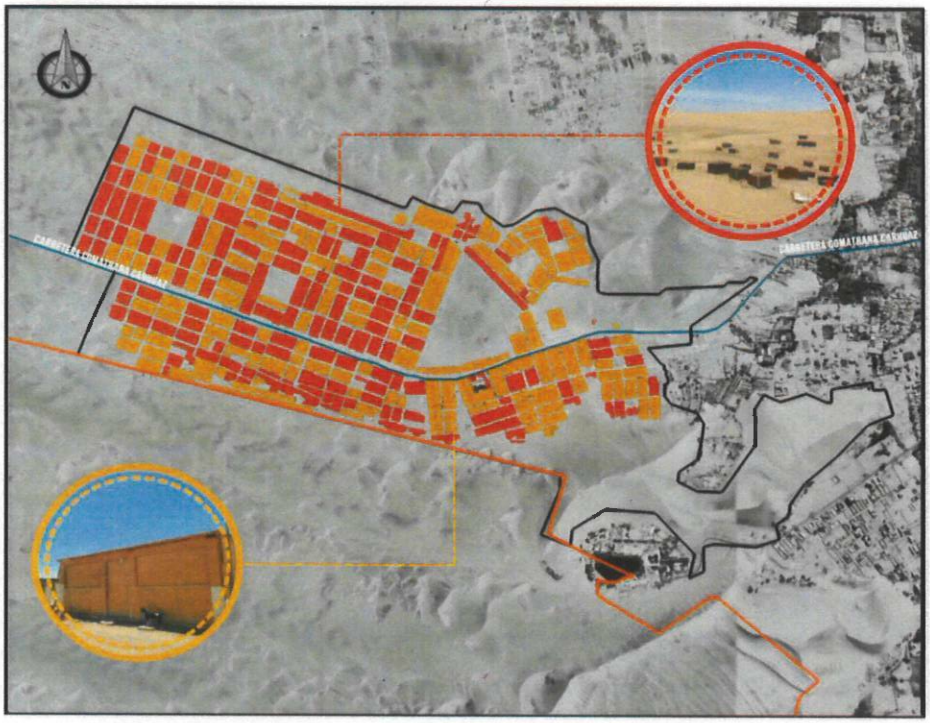
Según el estudio de mecánica de suelo en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, se encuentra en una zona de sismicidad muy severo definida como Zona = 4 contando con un factor de zona Z= 0.45. Las edificaciones comprendidas en el proyecto, según las características estructurales se encuentran destinadas para uso de viviendas según la Norma Técnica E- 0.30 de Diseño sismo resistente.
En total se realizaron 10 calicatas para la verificación del uso de suelo y así plantear de manera adecuada viviendas donde son adecuadas para su edificación.

Gráfico 7: Pendientes del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 8: Riesgos por sismo del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

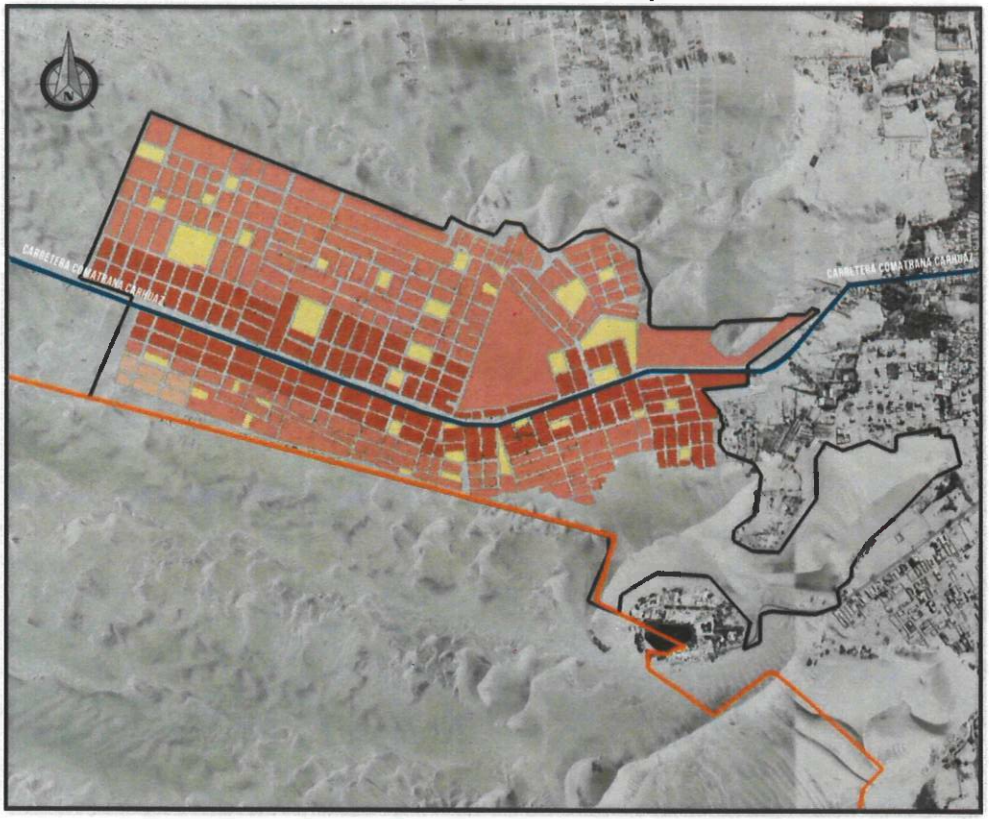


Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

En dicho sentido se obtuvo el siguiente plano de alturas máximas de acuerdo al análisis previsto mencionado en el Diagnostico del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, conformada por las siguientes asociaciones de vivienda y asentamientos humanos.

AA.HH. San José de el Tambo, AA.HH. Rinconada del Tambo, AA.HH. El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. UPIS El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. El Huarango Mz. G1, AA.HH. El Huarango Mz. F1, AA.HH. Lomas de Huacachina, AA.HH. El Mirador de Casa Blanca, AA.HH. Lomas de Tierra Prometida, AA.HH. El Huarangal Prometido, AA.HH. Santa Rosa de Lima, AA.HH. Rómulo Triveño Pinto, AA.HH. La Molina 1ra Etapa, AA.HH. Las Arenas del Eden, AA.HH. José Elías Avalos, AA.HH Los Angeles, AA.HH. La Molina 2da Etapa, AA.HH. La Nueva Fortaleza, AA.HH. Justicia del Divino Niño, AA.HH. Rinconada de Lomas, AA.HH. Santiago Apostol, AA.HH. Camino a Carhuaz, AA.HH. La Molina 4ta Etapa, AA.HH. Sol de Lomas, AA.HH. Dunas de Santa Rosa, AA.HH. Bello Horizonte, AA.HH. Brisas del Mar, AA.HH. Viña del Mar, AA.HH. La Molina P-1, AA.HH. Juanita, AA.HH. UPIS Villa El Sol, AA.HH. Viento y Arena, AA. HH, Dunas de Carhuaz, AA.HH. Nueva Galilea, AA.HH. Sol Radiante.

Gráfico 9: Propuesta de altura de edificación del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

4.4.3. Plano de zonificación de los usos generales del suelo.

El Plano de Zonificación del presente estudio se encuentra dentro del Plan de Usos Generales del Área de Intervención y tiene la finalidad de definir el uso conveniente del suelo urbano y urbanizable con un horizonte temporal 2022-2032. Este documento constituye una síntesis de la situación actual y las tendencias de uso ocupación del suelo, así como la disponibilidad de áreas para uso urbano.

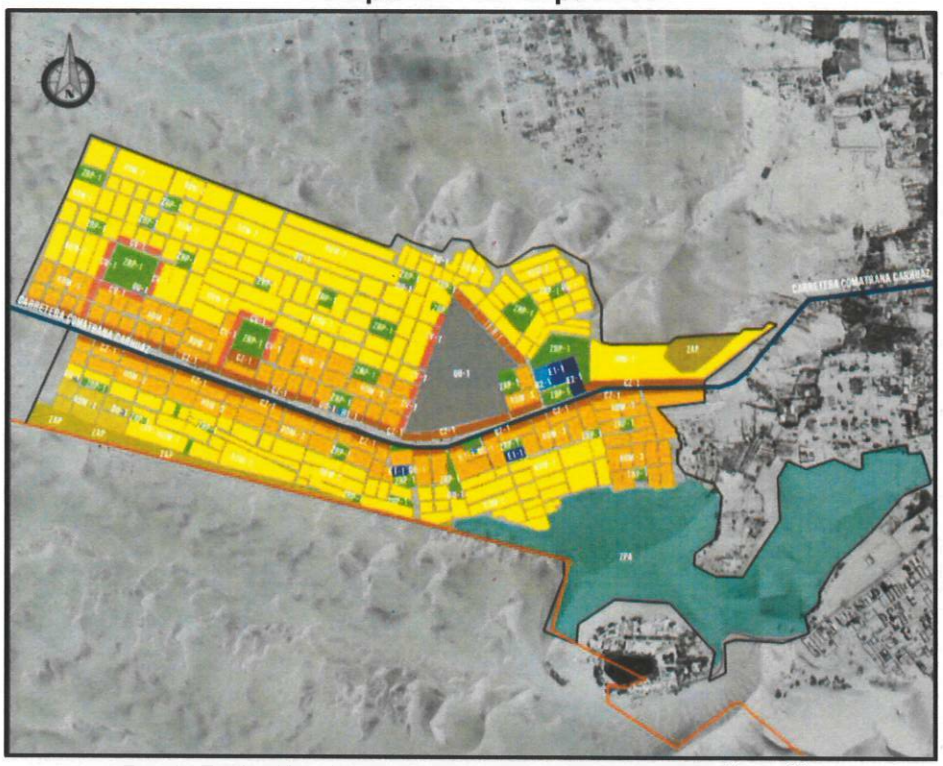
El Plano de Zonificación deberá ser ejercido de forma general para todo el Área de Tratamiento, para ello la Municipalidad Provincial de Ica ejercerá las atribuciones dispuestas en la Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S.022-2016-VIVIENDA) y (D.S.029-2019- VIVIENDA). El Plano y Reglamento de Zonificación se deberá evaluar y actualizar en un plazo de diez (10) años posterior a su aprobación.

En dicho sentido se obtuvo el siguiente plano de acuerdo al análisis previsto mencionado en el Diagnostico del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, conformada por las siguientes asociaciones de vivienda y asentamientos humanos. AA.HH. San José de el Tambo, AA.HH. Rinconada del Tambo, AA.HH. El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. UPIS El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. El Huarango Mz. G1, AA.HH. El Huarango Mz. F1, AA.HH. Lomas de Huacachina, AA.HH. El Mirador de Casa Blanca, AA.HH. Lomas de Tierra Prometida, AA.HH. El Huarangal Prometido, AA.HH. Santa Rosa de Lima, AA.HH. Rómulo Triveño Pinto, AA.HH. La Molina 1ra Etapa, AA.HH. Las Arenas del Eden, AA.HH. José Elías Avalos, AA.HH Los Angeles, AA.HH. La Molina 2da Etapa, AA.HH. La Nueva Fortaleza, AA.HH. Justicia del Divino Niño, AA.HH. Rinconada de Lomas, AA.HH. Santiago Apostol, AA.HH. Camino a Carhuaz, AA.HH. La Molina 4ta Etapa, AA.HH. Sol de Lomas, AA.HH. Dunas de Santa Rosa, AA.HH. Bello Horizonte, AA.HH. Brisas del Mar, AA.HH. Viña del Mar, AA.HH. La Molina P-1, AA.HH. Juanita, AA.HH. UPIS Villa El Sol, AA.HH. Viento y Arena, AA.HH, Dunas de Carhuaz, AA.HH. Nueva Galilea, AA.HH. Sol Radiante.

MARCOS SERGIO S. GOMEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Asbueza Tarasco ARQUITECTO CAP 19290

Gráfico 10: Propuesta de Zonificación del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 11: Integración del ámbito estudio al Entorno Urbano.

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

4.5. Reglamento de zonificación de los usos generales del suelo.

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

Artículo 1.- El presente Reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación integral del territorio urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Establece definiciones, características, criterios técnicos (de ocupación y construcción), y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las Zonas establecidas en el Plano de Zonificación Urbana del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico; señalando requisitos exigibles para las habilitaciones urbanas y edificaciones.

Artículo 2.- El presente Reglamento podrá ser complementado o ampliado por la Municipalidad, mediante ordenanzas u otro tipo de disposiciones municipales. Esta complementación o ampliación de normas estarán referidas a:

a. Alineamiento de fachadas, normalizando retiros frontales en caso de considerarse necesarios para ampliación de vías o por fines de ornato.
b. Tratamiento de espacios públicos: pisos, fachadas, mobiliario urbano y otros elementos concernientes al ornato urbano.
c. Diseño y colocación de avisaje, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de calles y similares.
d. Diseño de postes de alumbrado y normas para el tendido de cables de electricidad.
e. Tratamiento de cierres a los terrenos sin construir.
f. Construcciones provisionales como kioscos de venta y otros establecimientos de servicios ubicados en espacios públicos.
g. Tratamiento de pasajes peatonales.

Artículo 3.- BASE LEGAL: Para la formulación del presente Reglamento se ha considerado como base lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades: Ley 27972, el D.S. N°022-2016-VIVIENDA, así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE vigente, DS 029-2019-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal 015-2020-MPI y otras disposiciones de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades que se desarrollan dentro del área urbana.

Artículo 4.- EL ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente Reglamento abarca toda la superficie incluida, dentro del límite urbano determinado en el Plano de Zonificación Urbana del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, incluyendo el suelo urbano y urbanizable; es decir, el área actualmente ocupada.

Artículo 5.- RESTRICCIONES: Ninguna persona natural o jurídica, ni entidad pública, puede realizar obras ni actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos en el presente reglamento.

CAPITULO II: DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Artículo 6.- Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

Altura de Edificación: Altura máxima en metros o N° de pisos que puede alcanzar una edificación, a partir del nivel promedio de la vereda pública.
Aportes: Son las contribuciones obligatorias y gratuitas de un porcentaje del área bruta total del terreno a ser habilitado, que sirven como reserva de áreas para el equipamiento residencial básico. Están establecidos normativamente por el Reglamento Nacional de Edificaciones-R. N. E.
Área Mínima Normativa de Lote: Es la mínima superficie de lote que se establece para cada zona y constituye la unidad básica para la aplicación de normas de la zonificación.
Área Libre de Lote: Porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada.
Área de Expansión Urbana: Son las áreas señaladas, para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la ciudad, según los horizontes de planeamiento trazados. Se le denomina también Suelo Urbanizable.
Área urbana: Territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros poblados, destinada a usos urbanos, previamente habilitados según normas urbanas. Delimitada en los planes urbanos.
Asentamiento Humano: Es un sitio específico donde se establecen varias viviendas o refugios habitados. Todos los habitantes comparten un territorio común, pero cuentan con uno propio.
Asociaciones: Es una agrupación de personas que se organizan para realizar una actividad colectiva. A diferencia de otras formas de organizarse y actuar, la asociación goza de personalidad jurídica, lo que la hace capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones.
Coeficiente de Edificación: índice que, multiplicado por el área del lote, permite establecer el máximo de área que se puede construir.
Densidad: Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales. La densidad se expresa en habitantes por hectárea.

$$\text{Densidad} = \frac{\text{Población} = \text{N.° de Habitantes}}{\text{Área} = \text{N.° de Hectáreas}} = \text{Hab. /ha.}$$

Densidad Bruta: Es la población que habita en una determinada área considerando las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamientos, oíros usos, etc. Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: hab. /ha. bruta.
Densidad Neta: Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc. Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: hab. /ha. neta.
Equipamiento Básico Residencial: Corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda destinada para fines recreacionales (parques); educativos (centro de educación

Pedro Javier Asbocazo Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO S. IQUEZ ANCHANTE ARQUITECTO

inicial, primaria, secundaria, etc.) salud (centro de salud, posta médica, etc.), y a otros fines que requiera la urbanización a la que pertenecen.

Espacio público: Red conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio y uso público, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas. Estos pueden ser naturales o creados por el hombre. Superficie de uso público, destinado a circulación o recreación.

Estructura Urbana: Una estructura urbana está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

Estacionamiento: Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.

Frente Normativo de Lote: Longitud mínima recomendable para el frente de lote que da a un espacio público como vías, parques, etc.

Habilitación Urbana: Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.

Habilitación Urbana para Uso Residencial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y de sus servicios complementarios.

Infraestructura Urbana: Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de alcantarillado, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, y las vías urbanas

Línea de Propiedad: Es la línea que delimita el lote o predio del espacio público (vía, parques, etc.).

Línea Municipal de Fachada: Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio urbano (calles, plazas, alamedas, etc.).

Retiro: Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote.

Lote: Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo.

Lote mínimo: Superficie mínima que debe tener un terreno urbano según el uso asignado.

Lote normativo: Superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso de suelo. Sirve de base para el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.

Paisaje urbano: Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo

Pasaje: Vía para el tránsito peatonal, que puede recibir el uso eventual de vehículos y que está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.

Plano de Zonificación Urbana: Es el documento gráfico donde se señalan las diferentes Zonas de usos del suelo urbano y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.

Reglamento de Zonificación Urbana: Instrumento técnico-normativo y legal del Plano de Zonificación Urbana. Establece las características de los usos del suelo en cada una de las Zonas señaladas en el Plano de Zonificación, las dimensiones normativas de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros, estacionamientos, densidades y características de la habilitación en las áreas de expansión urbana.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16490

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Suelo urbanizable: Aquel suelo rústico cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros poblados, mediante procesos de habilitación urbana.
Usos Compatibles: Son los usos que pueden coexistir sin que ninguno de ellos pierda las características y efectos que le son propios, todo ello sin perjuicio de que su independencia haga necesaria ciertas restricciones en la intensidad y forma de los usos.
Urbanización: Área de terreno que cuenta con resolución aprobatoria de recepción de las obras de habilitación urbana.
Uso del suelo: Determinación del tipo de actividades que se pueden realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada a los terrenos urbanos, de acuerdo a su vocación y en función de las necesidades de los habitantes de una ciudad. Puede ser residencial, comercial, industrial o de servicios. Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

TÍTULO II
ZONIFICACIÓN URBANA
En concordancia con el D.S.022-2016-vivienda: REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

CAPÍTULO ÚNICO: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 7.- Objeto
El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, a fin de garantizar:

- La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
- La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
- La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
- La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 8.- Ámbito de aplicación
Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Este reglamento contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que se deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos

de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.

Artículo 9.- Función planificadora

El Gobierno Local tiene la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.

Artículo 10.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

1. Acondicionamiento Territorial: Proceso técnico - administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización físico - espacial de las actividades humanas.
2. Actividad económica: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución de los recursos naturales o de algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular.
3. Área Acuática: Área geo referenciada que abarca un espacio del medio acuático y/o de la franja ribereña.
4. Centro poblado: Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.
5. Conglomerado urbano: Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman, pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y por lo tanto, policéntricos.
6. Conurbación: Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.
7. Desarrollo urbano sostenible: Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.
8. Edificación: Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
9. Espacio público: Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales. El espacio público de la ciudad lo constituyen: Las áreas

requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, los jardines y similares.

10. Estructura urbana: Está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.
11. Equipamiento urbano: Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.
12. Infraestructura urbana: Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.
13. Medio Acuático: Comprende el dominio marítimo, las aguas interiores, los ríos, los lagos navegables y las zonas insulares, incluidas las islas.
14. Ocupación del territorio: Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:
    a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.
    b) El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.
15. Población: Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.
16. Proceso de urbanización: Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.
17. Sector Urbano: Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.
18. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.
19. Territorio: Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.
20. Uso del suelo: Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.
21. Vulnerabilidad: Es la susceptibilidad de la población, de la estructura física o de las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza física o ambiental.

MARCOS SERGIO S. IQUEZ ANCHANTE ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

36

TITULO III
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA

CAPÍTULO I

Artículo 11.- Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano
Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:
11.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
11.2 Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
1. El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.
2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.
3. El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.
4. El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
5. El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

Artículo 12.- Material Cartográfico
El material cartográfico del PAT, del PDM, del PDU, del EU, del PE y del PI es georreferenciado con coordenadas UTM en el Datum Oficial. Asimismo, señala las coordenadas geográficas de los perímetros del área de actuación y/o intervención, de las áreas urbanas y urbanizables de los respectivos planes.

Artículo 13.- Plazo para la remisión de los Instrumentos de Acondicionamiento territorial y de Desarrollo Urbano
Las Municipalidades Provinciales remiten al MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo - DGPRVU, fotocopia de la documentación y archivos informáticos de los instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano aprobados, así como sus modificaciones, adjuntando la fotocopia de la publicación en el Diario Oficial El Peruano o de las Ordenanzas de aprobación correspondientes, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su publicación, a fin que se incluyan en el Observatorio Urbano Nacional.

CAPITULO II: PLAN ESPECÍFICO

Artículo 14.- Definición y alcance del PE
El PE, es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.

Artículo 15.- Ámbito de Aplicación del PE
El ámbito del PE es un sector urbano que cumple, por lo menos con alguna de las características siguientes:

1. Calificar como Centros Históricos o Zonas Monumentales, o zonas de valor paisajístico de interés turístico o de conservación. En el caso de los Centros Históricos el PE se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.
2. Constituir espacios de recuperación, de protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.
3. Constituir espacios cuyo mejor uso y optimización pueden generar posibilidades de renta a los propietarios e inversionistas, lo cual facilita mayores y mejores procesos de desarrollo urbanístico de las áreas urbanas y urbanizables.

Artículo 16.- Contenido del PE

El PE contiene lo siguiente:
1. La delimitación y características del sector urbano.
2. Los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno.
3. El tipo de intervención urbana a desarrollar: Habilitación urbana, Renovación Urbana o Reurbanización.
4. Los programas y proyectos urbanísticos a ejecutar.
5. La propuesta de zonificación y vías.
6. Las etapas de desarrollo del Plan, programas de ejecución y de financiamiento.
7. El trazado general y características del espacio público y de las vías.
8. La ubicación de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación).

Artículo 17.- El Plan Maestro de Centros Históricos

El Plan Maestro de Centros Históricos:
17.1 Es una modalidad del PE que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un Centro Histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial.
17.2 Es un componente de la gestión municipal diseñado con la finalidad de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica de los habitantes de un Centro Histórico y su zona de influencia; y como medio de concertación de las actividades de las diferentes áreas municipales.
17.3 Comprende la totalidad del área que conforma el Centro Histórico, aun cuando involucre a más de una jurisdicción municipal.

Artículo 18.- Personas naturales o jurídicas facultadas para proponer el PE

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la Municipalidad Provincial, el PE para su aprobación respecto de las áreas no comprendidas en el PDU y en las que se plantea desarrollar Unidades de Gestión Urbanística - UGU.

Artículo 19.- Elaboración y consulta del PE

19.1 Las Municipalidades Provinciales elaboran y aprueban los PE, en las áreas identificadas y delimitadas en los PDU.
19.2 La elaboración del PE está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidad Distrital involucrada.

19.3 Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PE y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para la aprobación de la Municipalidad Provincial correspondiente.
19.4 En las áreas no comprendidas en el PDU, la presentación del PE corresponde al administrado titular interesado en ejecutarlo dentro de una UGU, conforme al contenido señalado en el artículo 52 del presente Reglamento, a fin que sea evaluado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial.
19.5 El plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:
1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.
2. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.
3. El equipo técnico responsable de la elaboración del PE, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.
4. La propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 20.- De las modificaciones
La modificación o actualización del PDU, incorpora los PE existentes, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

Artículo 21.- Vigencia del PE
Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin embargo, la vigencia del PE concluye cuando se apruebe el PE que lo actualiza.

CAPITULO III: PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 22.- Definición de Planeamiento Integral
El Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Artículo 23.- Ámbito de aplicación del PI
El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o,
2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o,
3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico.

Artículo 24.- Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU

24.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

24.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos.

24.3 El administrado titular interesado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el PI adjuntando lo señalado en el numeral 60.1 del presente artículo, a fin que sea evaluado y aprobado.

Artículo 25.- Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU

25.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

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

25.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

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

Artículo 26.- Vigencia del PI

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

TITULO IV
GESTION URBANA: PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I: LA ZONIFICACIÓN

Artículo 27.- Definición de zonificación

27.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda,

recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.
27.2 La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.
27.3 En la elaboración de la zonificación es de aplicación 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 28.- Objeto de la zonificación
28.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02.
28.2 Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

Artículo 29.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo
29.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes:

1. Residencial (R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM) y Zona de Densidad Baja (RDB).
2. Vivienda - Taller (I1 - R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como, servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollan tienen niveles de operación permisibles con el uso residencial.
3. Industrial (I): Área urbana destinada predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada Básica (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2) y Zona de Industria Elemental y Complementaria (I1).
4. Comercial (C): Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Intensivo (CI), Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en el proceso de habilitación urbana.
5. Pre Urbana (PU): Zona ubicada en las áreas urbanizables inmediatas, que pueden ser habilitadas temporalmente para granjas o huertas.

6. Zona de Recreación Pública (ZRP): Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
7. Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.
8. Servicios Públicos Complementarios: Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4). Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.
9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.
10. Zona Monumental (ZM): Constituye un tipo específico de ZRE, en el que se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en esta zona se rigen según lo normado en la Ley Nº 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y demás normas sobre la materia.
11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable.
12. Zona Minera (ZMIN): Extensión localizada fuera del área urbana, dedicada a la extracción primaria de tierra. El PAT fija la temporalidad de ese uso y su incorporación al área urbana.
13. Zona Generadora de DAET: Área de protección, conservación y/o preservación por contener predios que por sus condiciones especiales tienen limitaciones urbanísticas que no permiten su aprovechamiento.
14. Zona Receptora de DAET: Es el área planificada para la recepción de los DAET, para lo cual debe estar dotada de servicios básicos y complementarios y equipamientos urbanos suficientes. Estas zonas corresponden a predios localizados con frente a vías primarias o en zonas identificadas para desarrollos urbanísticos.

29.2 La construcción e instalación de servicios públicos como electricidad, gas y telefonía son compatibles con todas las zonas de uso del suelo.

29.3 En las Áreas Urbanizables de Reserva no se asigna la zonificación hasta que no sean clasificadas como Áreas Urbanizables Inmediatas.

MARCOS SERGIO CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Artículo 30.- Aplicación de la zonificación

30.1 La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas zonas urbanas se efectúa según el PDU, aplicando las denominaciones y características aprobadas por cada Municipalidad Provincial, de acuerdo al Anexo N° 02.

30.2 En los planos de zonificación, las líneas límite de zona se interpretan de la siguiente manera:

1. Línea divisoria en eje de vía: Diferencia los usos de suelo en los lotes o parcelas que dan frente a una misma calle.
2. Línea divisoria que corta la manzana: Diferencia los usos de suelo teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por el uso determinado. Esto es aplicable también a los casos en los cuales dos líneas divisorias atraviesan una manzana determinando vías de dos usos.
3. Lotes con frente a dos calles paralelas: Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una "línea límite de zonas", cada zona afecta al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.

30.3 En las zonas urbanas en las que existe un lote con área menor a la normativa y que colinda con lotes con edificaciones consolidadas de acuerdo a los parámetros vigentes, la Municipalidad Distrital correspondiente permitirá el incremento de la altura de edificación en dicho lote, hasta la altura predominante de las edificaciones de la manzana en la que se ubica el lote y de la del frente, para lograr una unidad urbanística.

CAPÍTULO II: DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 31.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido

31.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

31.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

31.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

Artículo 32.- Requisitos para el cambio de zonificación

Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Artículo 33.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación

33.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

33.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

33.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

33.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

33.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

33.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente.

Artículo 34.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación

34.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

34.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

Artículo 35.- Condiciones de los cambios de zonificación

Cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDM, del PDU y del EU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

35.1 En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos.

35.2 En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

CAPÍTULO III: RENOVACIÓN URBANA

Artículo 36.- Renovación Urbana
Es el proceso de gestión urbana, con carácter permanente mediante el cual se ejecutan las acciones preventivas, correctivas y de eficiencia urbana, en términos de seguridad física, prevención de desastres y compatibilidad ambiental, destinadas a contrarrestar el deterioro físico de las edificaciones e infraestructura y la degradación de áreas urbanas identificadas en una determinada localidad, actuando dentro del marco general de los Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 37.- Proyectos de Renovación Urbana
Los proyectos de Renovación Urbana de predios tugurizados localizados dentro de las áreas destinadas para PE, se rigen por lo normado en la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana; el Decreto Legislativo N° 696, Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana y, sus respectivos Reglamentos.

CAPÍTULO IV: CATASTRO URBANO

Artículo 38.- Catastro Urbano
Es el inventario técnico descriptivo de los bienes inmuebles, infraestructura pública, espacios urbanos y mobiliario urbano de un centro poblado debidamente clasificado de acuerdo a aspectos, físicos, legales, fiscales y económicos. Constituye fuente de información para la planificación y la gestión urbana, así como para la tributación local por su carácter de servicio público.
Su actualización y mantenimiento es competencia de los Gobiernos Locales, conforme a la normativa vigente sobre la materia.

Artículo 39.- Levantamiento catastral
Es el proceso por medio del cual se obtiene información gráfica y alfanumérica georreferenciadas, correspondiente a los predios de una determinada circunscripción territorial, el cual depende de los requerimientos de información de la gestión urbana.

Artículo 40.- Catastros urbano, rural y minero
Los catastros urbano, rural y minero como inventarios técnicos y descriptivos de la propiedad y las actividades económicas, constituyen fuente de información para la planificación, la gestión urbana y la tributación local, teniendo carácter de insumo para el servicio público.
El catastro urbano, también incluye los estudios sismológicos y de suelos que genera el Instituto Geofísico del Perú - IGP, los cuales pueden estar contenidos en otros documentos técnicos que hayan sido presentados ante otras entidades públicas, por lo que al difundirlos se señala la fuente de origen.

CAPÍTULO V: REAJUSTE DE SUELOS

Artículo 41.- Reajuste de suelos

El Reajuste de suelos:

41.1 Es un mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas urbanizables. Este medio de gestión se ejecuta a través de alguna de las modalidades asociativas previstas en la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades y consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, previo acuerdo de los mismos, para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.

41.2 Se aplica en los proyectos de habilitación urbana, cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la dotación física de las áreas de aportes, la incorporación de las obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes.

41.3 En la Escritura Pública de constitución de la sociedad se establece el valor comercial de las parcelas, los deberes y derechos de los socios, debiendo identificarse a los propietarios, promotores e inversionistas; así como, el mecanismo de redistribución de las utilidades luego de la ejecución de las obras de habilitación urbana.

Artículo 42.- Ejecución del Reajuste de suelos

42.1 Su ejecución tiene en cuenta la identificación y cuantificación de los beneficios y costos del proyecto, el valor comercial de las parcelas con las cuales contribuye cada propietario y el mecanismo de redistribución de las utilidades.

42.2 Sobre el lote acumulado, la sociedad responsable se encarga de lo siguiente:

1. Solicitar a la Municipalidad Distrital, la licencia de habilitación urbana con construcción simultánea de viviendas.
2. Ejecutar las obras de habilitación urbana y/o edificación en el caso de construcción simultánea de viviendas.
3. Realizar la independización y asignación de los predios resultantes a los socios. Luego de la recepción de obras de la habilitación urbana o de edificación en el caso de las Licencias de Habilitación Urbana con construcción simultánea.

42.3 La aprobación de los proyectos de habilitación urbana producto del mecanismo de Reajuste de suelos, se realiza conforme a lo establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias.

42.4 La ejecución del Reajuste de Suelos puede realizarse a través de la constitución de una Unidad de Gestión Urbanística, cuyos aspectos técnicos son aprobados por la Comisión Técnica de Habilitación Urbana y/o de Edificación, no siendo necesario que se le asigne la zonificación ZRE ni que se apruebe previamente el PE.

CAPÍTULO VI: UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 43.- Unidad de Gestión Urbanística

43.1 La Unidad de Gestión Urbanística - UGU, es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales y/o jurídicas que actúan a partir de un proyecto urbanístico que los une, para desarrollar un sector o la totalidad del área con fines de Habilitación Urbana con o sin Construcción Simultánea, Reurbanización o de Renovación Urbana, a través de la elaboración de un PE. Tiene como objetivo garantizar el desarrollo integral de la ZRE para su ejecución urbanística, mediante integraciones inmobiliarias de

predios que pertenecen a distintos propietarios, tratando de asegurar la preservación del interés público.

43.2 La finalidad de la UGU también puede ser el Reajuste de Suelos, en este caso, no requiere de la aprobación de un PE, siendo competencia de la Comisión Técnica respectiva, la aprobación del proyecto.

Artículo 116.- Titulares del proyecto urbanístico

Son titulares del proyecto urbanístico los siguientes:

43.1 Los propietarios de los predios e inversionistas: El proyecto urbanístico del PE de la UGU está dirigido por los propietarios de los predios del área delimitada y/o por los inversionistas, quienes pueden ser personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas.

43.2 La Municipalidad Distrital de la jurisdicción del proyecto: La UGU incluye necesariamente a la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ejecuta el proyecto, la cual tiene un porcentaje de participación equivalente a las áreas de dominio y uso público y a los bienes de dominio privado que se encuentran bajo la administración municipal. El aporte de los propietarios está constituido por el valor de sus predios.

TITULO IV
HABILITACIONES URBANAS

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación N° 029-2019-VIVIENDA

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

Artículo 44.- Objeto

El presente Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley. Que se encuentra vigente y modificada conforme los parámetros establecidos.

Artículo 45.- Ámbito de Aplicación

45.1 Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria en el ámbito de intervención. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en el Reglamento.

45.2 Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.

Artículo 46.- Licencias

46.1 Definición:

La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley.

46.2 Características:

La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. Se encuentra afecta al pago por derecho de tramitación por concepto de licencia.

Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; puede ser prorrogada y revalidada. La licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, indicando el número de la licencia y/o del expediente.

Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultánea.

Para obtener Licencias de Edificación, así como para la ejecución de sus obras en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles, debidamente declarados, no es exigible previamente la habilitación urbana, siempre que la Municipalidad, bajo responsabilidad, corrobore que el predio cuenta con obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, así como de distribución de energía e iluminación pública.

En los casos que exista un contrato de superficie, que incluya a dos o más predios con diferentes propietarios, no corresponde su acumulación para la conformidad de obra y declaratoria de edificación, ni su inscripción en el Registro de Predios, por su naturaleza temporal.

El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT.

46.3 Administrados

Se entiende por administrados a los solicitantes de los procedimientos administrativos regulados en la Ley y en el Reglamento, los cuales pueden ser los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. El titular de la licencia es cualquier persona natural o jurídica, pública o privada.

46.4 Efectos de la Licencia

El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma.

La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio o predios, objeto de ella.

Las licencias producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados, pudiendo recaer en uno o más predios, siendo necesario en este último caso la acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

En el caso de proyectos a ser ejecutados por etapas, se puede presentar un proyecto integral, cuya Acta de Verificación y Dictamen con calificación Conforme tenga una vigencia de diez (10) años, dentro de los cuáles se puede solicitar para cada etapa las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación, la Recepción de Obras, así como la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, teniendo cada uno de estos documentos una vigencia de treinta y seis (36) meses.

46.5 Inscripción registral

Pedro Javier Astocaza Yanaca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO E. CHEZA CHANTE ARQUITECTO CAP 18-

La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, su prórroga y revalidación, son inscribibles en la partida registral del predio.
El asiento registral se cancela por el vencimiento de las citadas licencias o por la inscripción de la Recepción de Obras o de la Declaratoria de Edificación, según corresponda.
En la calificación registral para la inscripción de las Licencias, Resoluciones o cualquier acto administrativo que emitan las Municipalidades, el Registrador, bajo responsabilidad, solo verifica la competencia del funcionario que la emitió, la formalidad, el carácter inscribible y la adecuación con los antecedentes registrales; no puede evaluar los fundamentos de hecho o de derecho, ni el desarrollo del procedimiento administrativo en el cual se emitió.

Artículo 47.- Revalidación de Licencias

47.1 Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada.
47.2 Son objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley.
47.3 La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
47.4 El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación presentando el Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU o el Formulario Único de Edificación - FUE, según corresponda, que le fue entregado con la licencia. La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, constata el avance de la ejecución de la obra, emite el informe respectivo y, de ser conforme, aprueba la revalidación de la licencia, consignándola de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.
47.5 Transcurrido el plazo señalado en el numeral precedente sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, debiendo la Municipalidad entregar al administrado, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, el formulario correspondiente en el cual se indique, en todos sus folios, la revalidación de la licencia y las nuevas fechas de emisión y vencimiento, bajo responsabilidad.

Artículo 48.- Parámetros para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

48.1 El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por la Municipalidad Provincial en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, previo pago del derecho de tramitación correspondiente, otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo a los Planos Urbanos vigentes. En la solicitud se indican los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud adjuntando un croquis.
48.2 El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, previo pago del derecho de tramitación correspondiente, en el cual se especifican los parámetros y las condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición, al cual se sujeta el proceso de edificación. En la solicitud se indican los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud.
48.3 Los certificados señalados en los numerales 48.1 y 48.2 del presente artículo están orientados al predio, pueden ser solicitados por cualquier administrado y generan deberes y

derechos, así como otorgan seguridad jurídica al titular del predio y/o al tercero con derecho a habilitar y/o edificar, incluso cuando los predios sean enajenados. La Municipalidad los tramita como servicios exclusivos.

48.4 Los administrados tienen acceso gratuito a orientación e información completa, veraz y clara, referida a la normativa urbanística y edificatoria que se requiera para el cumplimiento de los requisitos establecidos en los procedimientos administrativos para el otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación.

Artículo 49.- Obligaciones de las Municipalidades

49.1 Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones:

Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos en la Ley y el Reglamento, con excepción de las Zonas de Reglamentación Especial.

Velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas.

Poner a disposición del público, en un ambiente de fácil y libre acceso y/o en el portal institucional de la Municipalidad, el texto de la Ley, del Reglamento y de la normativa complementaria, así como toda la información que pudiera ser útil para el procesamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, pudiendo ser el FUHU o FUE, los planos de zonificación, los índices de uso, los parámetros urbanísticos y edificatorios, las áreas de aportes mencionadas en el literal precedente, la normativa ambiental y de bienes culturales inmuebles relacionada con la Habilitación Urbana y/o Edificación, entre otros. De igual forma, el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad, entre otros.

En los procedimientos administrativos regulados en el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente.

Notificar al administrado la copia del Acta de Verificación y Dictamen, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de haberse emitido.

La notificación puede realizarse a través de una dirección electrónica, siempre que el administrado lo solicite, conforme a las formalidades del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, en adelante el TUO de la Ley N°27444.

Remitir al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, la información estadística, señalada en el artículo 15 de la Ley, a través del Sistema de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación.

Otorgar, en el plazo establecido en la Ley y el Reglamento, las Licencias, Resoluciones o cualquier acto administrativo.

Cumplir y hacer cumplir los dictámenes que emitan las Comisiones Técnicas Provinciales y Comisiones Técnicas Provinciales Ad Hoc, cuando resuelvan los recursos de apelación.

Cumplir y hacer cumplir las opiniones vinculantes que emite el MVCS.
Verificar que los proyectos de habilitación urbana y de edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado, con el RNE, así como con la normativa ambiental, cultural y otras que resulten aplicables.
Requerir a los administrados el inicio del procedimiento de recepción de obras o de la conformidad de obras y declaratoria de edificación, cuando se culmine con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, de acuerdo al cronograma de obra.
49.2. El funcionario municipal que emite licencias, resoluciones o cualquier acto administrativo, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314 del Código Penal.

Artículo 50.- Formalidades del expediente
50.1 El FUHU, el FUE y sus anexos, son visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el administrado y los profesionales que intervienen. Los citados formularios tienen carácter de declaración jurada.
50.2 Toda la documentación técnica es firmada y sellada por el profesional responsable del anteproyecto en consulta y proyectos, así como por el administrado.
50.3 Los membretes de los planos contienen la información sobre el administrado; los profesionales responsables de los planos, su especialidad y el número de colegiatura; el tipo de obra; el nombre del proyecto y de los planos; la escala, la fecha y la numeración del plano referida al número total de planos por especialidad.
50.4 Para la numeración de los planos se utilizan los siguientes prefijos:
50.4.1 Para proyectos de habilitación urbana:
"U" para el plano de ubicación y localización.
"PP" para los planos perimétricos.
"PT" para los planos topográficos.
"PTL" para los planos de trazado y lotización.
"PO" para los planos de ornamentación de parques.
"PRL" para los planos de replanteo de lotización.
"PA" para los planos de altura de edificación.
Otros prefijos que permitan identificar la especialidad correspondiente, a criterio del proyectista.
50.4.2 Para proyectos de edificación:
"U" para el plano de ubicación y localización.
"A" para los planos de arquitectura.
"E" para los planos de estructuras.
"IS" para los planos de instalaciones sanitarias.
"IE" para los planos de instalaciones eléctricas.
Otros prefijos que permitan identificar la especialidad correspondiente, a criterio del proyectista.

Artículo 51.- Habilitación Profesional
La habilitación profesional se acredita mediante una declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto y en la tramitación de la licencia respectiva.

Artículo 52.- Derecho de tramitación

52.1 En todas las modalidades de aprobación, el derecho de tramitación es cancelado mediante el pago correspondiente al inicio del procedimiento administrativo; incluye el concepto de verificación administrativa cuando se trate de la modalidad A, conforme a lo dispuesto en el RVAT; o, el pago por derechos de revisión de proyecto en las modalidades C y D. El monto cancelado es consignado en el rubro "Observaciones" del FUHU o del FUE, según corresponda.

52.2 El monto por derecho de tramitación no excede el costo por la prestación del servicio y su rendimiento es destinado exclusivamente al financiamiento del mismo, no pudiendo ser superior a una (01) unidad impositiva tributaria - UIT.

Cuando el derecho de tramitación supere dicho monto, la Municipalidad sólo puede cobrar un monto superior a una (01) UIT, con autorización expresa del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a lo establecido en el numeral 54.1 del artículo 54 del TUO de la Ley N°27444 y al artículo 70 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N°156-2004-EF.

52.3 El pago por derecho de tramitación sólo es exigible cuando los procedimientos administrativos y los servicios exclusivos son aprobados por ordenanza, las que en el caso de las Municipalidades Distritales deben ser ratificadas y compendiadas en el TUPA, conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del TUO de la Ley N°27444. El derecho de tramitación que se cobre sin cumplir con esta disposición es considerado pago indebido.

52.4 El incumplimiento de lo señalado en los numerales 52.2 y 52.3 del presente artículo, constituye una barrera burocrática ilegal, siendo aplicables las sanciones establecidas en el Decreto Legislativo N°1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

52.5 Los montos por los derechos de revisión de proyectos a cargo de los Colegios Profesionales, de las instituciones que designan delegados ad hoc y, de aquellas que designan delegados de servicios públicos, se establecen en aplicación del Decreto Supremo N°064-2010-PCM, Decreto Supremo que aprueba la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad comprendidos en los Textos Únicos de Procedimientos Administrativos de las Entidades Públicas, en cumplimiento del numeral 44.6 del artículo 44 de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

CAPÍTULO II: COMISIONES TÉCNICAS

Artículo 53.- Definición

53.1 Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados que ejercen función administrativa cuyo funcionamiento se rige por el TUO de la Ley N.º 27444. Emiten dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en los casos que corresponda de acuerdo a la Ley.

53.2 Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de procedimiento administrativo, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o desarrollo urbano, el RNE y otras normas que sean aplicables al proyecto y/o anteproyecto en consulta.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones Técnicas verifican si el administrado lo hizo de forma satisfactoria, no pudiendo observar el proyecto de habilitación urbana, el anteproyecto en consulta y/o el proyecto de edificación presentado, sobre aspectos no objetados en la(s) revisión(es) previa(s), bajo responsabilidad.

53.3 Para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc están conformadas por:

Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside.
Un (01) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.
Un (01) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.
Un (01) representante por cada entidad prestadora de servicios públicos.

10.4 Para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Edificación, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc están conformadas por:

Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside.
Dos (02) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.
Tres (03) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP, de las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.

La revisión de los proyectos de edificación, en aspectos de seguridad, está a cargo de los delegados de la Comisión Técnica, según su especialidad.

53.5 Los delegados Ad Hoc son los representantes designados por las instituciones con funciones específicas que se precisan en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley, emiten opinión, cuando corresponda.

En el caso del delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura - MC, su opinión favorable es necesaria para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o de aquellos ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, según corresponda, de acuerdo al artículo 22 de la Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

53.6 Las Comisiones Técnicas están presididas por un arquitecto o un ingeniero civil o, en defecto de estos, por un ingeniero sanitario o electricista o electromecánico, colegiado, hábil y funcionario de la Municipalidad correspondiente.

53.7 El presidente de la Comisión Técnica tiene las siguientes funciones:

Programar las sesiones para una calificación oportuna del proyecto, conforme a los plazos establecidos.
Requerir a los colegios profesionales, a las instituciones con funciones específicas y a las entidades prestadoras de servicios públicos para que designen a sus delegados.
Convocar obligatoriamente a los delegados Ad Hoc en los casos que establezca la Ley.
Custodiar las copias de las Actas de Verificación y Dictamen, debidamente legalizadas, compiladas y foliadas.
Poner a disposición de las Comisiones Técnicas y de los delegados Ad Hoc, los planes, planos y normas urbanísticas, de edificación y administrativas vigentes, para facilitar la evaluación y dictamen del proyecto.
Comunicar a las entidades respectivas, de ser el caso, las infracciones en las que hubiesen incurrido sus delegados, conforme a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento.
Las funciones contempladas en los artículos 11 y 12 del Reglamento.
Velar por el adecuado funcionamiento de la Comisión Técnica y designar a su representante suplente, funcionario o servidor municipal que debe ser un arquitecto o un ingeniero civil,

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

sanitario, electricista o electromecánico, colegiado y hábil, a fin de garantizar el desarrollo de dicha Comisión.

53.8 Los miembros de las Comisiones Técnicas están impedidos de emitir dictámenes:
Sobre proyectos en los que tengan participación personal.
Sobre proyectos en los que tengan parentesco con el propietario o el proyectista, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
Por encontrarse inhabilitados para participar como miembros de las Comisiones Técnicas.
Los miembros de las Comisiones Técnicas, al tomar conocimiento del anteproyecto en consulta o proyectos de habilitación urbana y de edificación, pueden abstenerse de revisar y emitir dictámenes, de acuerdo a las causales previstas en el artículo 99 del TUO de la Ley N°27444. Las Municipalidades reprogramaran la revisión sin comprometer los plazos del procedimiento y requiere a los Colegios Profesionales; a las instituciones con funciones específicas; o, a las que designan delegados de servicios públicos, reemplazar al miembro que se abstuvo en el plazo de dos (02) días hábiles, computable dentro del plazo de convocatoria de los miembros de la Comisión Técnica.
53.9 Para el cumplimiento de los plazos de los procedimientos administrativos establecidos en la Ley y el Reglamento y, teniendo en cuenta la carga de expedientes, la Municipalidad puede conformar más de una Comisión Técnica, para lo cual solicita a los colegios profesionales, a las instituciones con funciones específicas y a las entidades prestadoras de servicios públicos, el número de delegados correspondientes.
53.10 Los miembros de las Comisiones Técnicas están obligados a asistir a las convocatorias efectuadas por la Municipalidad.
53.11 En caso de inasistencias hasta en dos oportunidades de algún delegado durante su periodo de designación, la Municipalidad presenta una solicitud de sustitución del mismo al colegio profesional respectivo, a las entidades prestadoras de servicios públicos o a las instituciones con funciones específicas, según sea el caso, por el resto del periodo de su designación.
53.12 En caso que los colegios profesionales no atiendan la solicitud a que se refiere el numeral precedente dentro de los cinco (05) días hábiles de su presentación, la Municipalidad Distrital o Provincial, respectivamente, convoca a un profesional debidamente designado por el colegio profesional correspondiente para cualquier otra Municipalidad de la misma provincia o de la misma región, según corresponda.
53.13 El presidente de la Comisión Técnica y la Municipalidad implementan las medidas administrativas necesarias para que los integrantes de la Comisión Técnica y los delegados Ad Hoc tomen conocimiento de los anteproyectos en consulta y proyectos a ser evaluados con anticipación a las sesiones, lo que incluye, la remisión por correo electrónico o la visualización a través del portal institucional de la Municipalidad, de los planos presentados por el administrado, los formularios, las normas y cualquier otra documentación que sea necesaria para la evaluación, resguardando en este último caso que no se afecte el derecho del administrado.
53.14 La Municipalidad Distrital que no pueda constituir Comisiones Técnicas, puede celebrar convenios de colaboración interinstitucional con otras Municipalidades del mismo ámbito provincial, a fin de constituir las citadas Comisiones. En este supuesto, la presidencia recae en el funcionario de la Municipalidad que no cuenta con Comisión Técnica.

53.15 Las Municipalidades Distritales y/o Provinciales pueden acordar entre ellas y con las entidades que integran las Comisiones Técnicas, la conformación de una Comisión Técnica Común para la revisión de los proyectos presentados en sus jurisdicciones.
53.16 En este supuesto, el procedimiento administrativo se inicia con la presentación del expediente en la Municipalidad en cuya jurisdicción se ubica el proyecto. La verificación del proyecto y la emisión del dictamen están a cargo de la Comisión Técnica Común, correspondiendo a la Municipalidad en la que se inició el procedimiento administrativo, emitir la licencia respectiva. El pago por derecho de tramitación incluye el costo de la revisión de los documentos presentados que conforman el expediente.
53.17 En caso no se pueda constituir la Comisión Técnica Común, la Municipalidad Distrital puede celebrar un Convenio de Cooperación Interinstitucional con una Municipalidad Provincial de la misma Región.
53.18 En caso no se puedan constituir las Comisiones Técnicas por razones o conflictos que conciernen a los colegios profesionales, a las entidades prestadoras de servicios públicos y/o a las instituciones con funciones específicas, las Municipalidades deben convocar a profesionales debidamente designados ante cualquier otra Municipalidad de cualquier Provincia o Región, según corresponda, quienes deben evaluar y dictaminar los anteproyectos en consulta y proyectos que se presenten y la Municipalidad, de ser el caso, emitir las licencias correspondientes.

Artículo 54.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas
54.1 La Comisión Técnica Distrital para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:
Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas que regulan el predio respectivo, las que se señalan en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica que asistan a la respectiva sesión. La sesión se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día en que fue convocada, a fin que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.
Resolver cualquier vacío que pudiese existir respecto de las disposiciones urbanísticas vigentes, a fin de evaluar los proyectos que le son sometidos.
Fundamentar sus dictámenes cuando el proyecto sea calificado con dictamen No Conforme, de acuerdo con el numeral 13.6 del artículo 13 del Reglamento.
Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Reconsideración, formulados por los administrados o cualquiera de sus miembros, contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N°27444.
Atender, obligatoriamente, a los profesionales de su especialidad que soliciten sustentar personalmente sus proyectos, quien podrá asistir a la sesión acompañado del administrado.
54.2 La Comisión Técnica Provincial para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:
Las señaladas en el numeral 54.1 del presente artículo, para los proyectos, así como sus procedimientos administrativos complementarios a desarrollar en el ámbito del Cercado.
Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Distrital contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444.
Conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas

en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444; y, dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

54.3 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Habilitaciones Urbanas tiene la función de dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Provincial contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión. Asimismo, debe conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444 y, dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

Artículo 55.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Edificaciones

55.1 La Comisión Técnica Distrital para Edificaciones tiene las siguientes funciones:

Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los anteproyectos en consulta y proyectos cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias que regulan el predio respectivo, lo cual consta en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica, por especialidades, primero arquitectura, luego estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. La verificación se prolonga el tiempo que sea necesario, dentro del día en que fue convocada, a fin que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.

Resolver cualquier vacío que pudiese existir respecto de las disposiciones edificatorias vigentes, a fin de evaluar los proyectos que le son sometidos.

En la verificación del anteproyecto en consulta, proyecto, modificación del proyecto, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, incluyendo la emisión del dictamen por especialidad, la Comisión Técnica debe dictaminar dentro del plazo establecido para el procedimiento administrativo, pudiendo ampliar el plazo para la calificación del mismo, por una sola vez y por un término que no sea mayor a cinco (05) días hábiles, de tratarse de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o de previsible impacto socio - ambiental, o de gran escala, cuya calificación requiera de un mayor tiempo de análisis, lo que debe constar en el Acta de Verificación y Dictamen.

Fundamentar sus dictámenes cuando el proyecto sea calificado con dictamen No Conforme.

Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Reconsideración, formulados por los administrados o cualquiera de sus miembros, contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley Nº 27444.

Atender, obligatoriamente, a los profesionales de su especialidad que soliciten sustentar personalmente sus proyectos, quien podrá asistir a la sesión acompañado del administrado.

55.2 La Comisión Técnica Provincial para Edificaciones tiene las siguientes funciones:

Los anteproyectos en consulta y proyectos, así como sus procedimientos administrativos complementarios, a desarrollar en el ámbito del Cercado.

Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Distrital contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión; de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley Nº27444.

Conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N°27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley Nº27444; y, dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

55.3 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Edificaciones tiene la función de dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Provincial contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión. Asimismo, debe conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N°27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley Nº27444; y, dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

Artículo 56.- Dictámenes de las Comisiones Técnicas

56.1 Los dictámenes de las Comisiones Técnicas son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes. Las Comisiones Técnicas son responsables que los dictámenes que emitan se sujeten a las citadas normas.

56.2 Los dictámenes se aprueban por mayoría simple de los miembros de la Comisión Técnica presentes en la sesión. Para el caso de Licencias de Edificación, los dictámenes se emiten por especialidad.

56.3 Los pronunciamientos de los delegados Ad Hoc constituyen la opinión de la entidad a la que representan, por lo que son incorporados en los dictámenes.

56.4 Los dictámenes de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y/o para Edificaciones, se emiten por mayoría simple de los delegados asistentes, en los siguientes términos:

Conforme: Cuando el anteproyecto en consulta o el proyecto cumplen con las normas urbanísticas y/o de edificaciones vigentes.

No Conforme: Cuando el anteproyecto en consulta o el proyecto incumplen alguna norma urbanística y/o de edificaciones vigentes y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones.

Conforme con Observaciones: Cuando el proyecto cumple con las normas urbanísticas y/o de edificaciones vigentes; sin embargo, presenta observaciones subsanables relacionadas a la representación gráfica de los planos. El expediente continúa con la evaluación de especialidades, sin perjuicio que la observación sea subsanada dentro del plazo previsto en el procedimiento.

Para la emisión de la Licencia de Edificación Temporal en las modalidades C y D, regulada en el numeral 66.4 del artículo 66 del Reglamento, se requiere la subsanación de las observaciones gráficas.

Vencido el plazo previsto en el procedimiento, la Municipalidad suspende la emisión de la licencia hasta que el administrado haya cumplido con subsanar la observación gráfica correspondiente. Efectuado el levantamiento, el presidente de la Comisión Técnica, en un plazo de tres (03) días hábiles, verifica que en los planos se haya subsanado la representación gráfica observada, quien de encontrarlos conformes procede a la emisión del informe respectivo y notifica la licencia. Esta verificación no requiere pago alguno.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

56.5 El dictamen Conforme tiene un plazo de vigencia de treinta y seis (36) meses.
El dictamen Conforme correspondiente a un proyecto integral tiene un plazo de vigencia de diez (10) años.
56.6 El dictamen No Conforme se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez; mientras que el dictamen Conforme con Observaciones se justifica precisando la representación gráfica que debe subsanarse. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas.
56.7 El proyecto de habilitación urbana o de edificación, así como el anteproyecto en consulta con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo al administrado, quien tiene un plazo de quince (15) días hábiles, para subsanar las observaciones, presentando nuevos planos y acompañando los planos observados
56.8 En todos los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, de formularse observaciones, el cómputo del plazo para dictaminar se suspende desde la fecha en la que fueron formuladas, reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones de forma satisfactoria.
56.9 En caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado; o, de no subsanar de forma satisfactoria, luego de la segunda revisión del proyecto para habilitaciones urbanas con dictamen No Conforme o, de la sexta revisión del proyecto de edificaciones con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
56.10 En cada plano se consigna el dictamen de la Comisión Técnica, debidamente sellado y firmado por cada uno de sus miembros, indicando sus números de colegiatura.
56.11 El dictamen es suscrito por todos los miembros de la Comisión Técnica, quienes tienen derecho a dejar constancia de sus observaciones o salvedades. El presidente custodia las Actas de Verificación y Dictamen. Para el caso de Licencias de Edificación, el Acta de Verificación y Dictamen es suscrito por el o los miembros de la especialidad correspondiente.
56.12 Se deja expresa constancia en el Acta de Verificación y Dictamen de la asistencia a la respectiva sesión, tanto de sus miembros como de los delegados Ad Hoc, según corresponda.
56.13 Los dictámenes emitidos por las Comisiones Técnicas están sujetos a los siguientes recursos impugnatorios:
Recurso de Reconsideración: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, órgano colegiado que lo resuelve.
Recurso de Apelación: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, quien lo eleva a la Comisión Técnica Provincial dentro de un plazo de tres (03) días hábiles.
56.14 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc se pronuncia sobre el Recurso de Apelación presentado contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial, cuando se trate de predios ubicados en el Cercado.
56.15 Los recursos administrativos son interpuestos en el término de quince (15) días y resueltos, de acuerdo a lo establecido en el numeral 56.4 del presente artículo, en el plazo de treinta (30) días, bajo responsabilidad. Para la revisión de los recursos administrativos no se requiere el pago por derecho de revisión ni pago por derecho de tramitación.
56.16 El plazo del procedimiento administrativo se suspende con la interposición de los recursos administrativos y se reanuda al día siguiente de la notificación del Acta de Verificación y Dictamen que los resuelve.

Artículo 57.- Delegados

57.1 Los delegados de los colegios profesionales y los delegados Ad Hoc deben tener experiencia profesional mayor a cinco (05) años en el diseño, revisión, ejecución y/o supervisión de proyectos y obras de habilitación urbana o de edificación, según corresponda; asimismo, no pueden ejercer el cargo por más de dos (02) años consecutivos en la misma jurisdicción distrital. La experiencia y los requisitos exigidos para los delegados Ad Hoc del Ministerio de Cultura son determinados por dicha entidad.
57.2 Los colegios profesionales designan ante la Municipalidad respectiva, a los delegados que los representan en la Comisión Técnica Distrital y Provincial, así como en las Comisiones Técnicas Provinciales Ad Hoc.
57.3 Las entidades prestadoras de servicios públicos designan ante la Municipalidad respectiva, a los profesionales que los representan como delegados ante las Comisiones Técnicas señaladas en el numeral precedente, de acuerdo al número de profesionales requeridos por la Municipalidad. Asimismo, designan a los representantes que, con los Revisores Urbanos, realizan la verificación de los proyectos presentados.
57.4 Las instituciones con funciones específicas designan ante la Municipalidad respectiva, a los profesionales que los representan como delegados Ad Hoc ante las Comisiones Técnicas señaladas en el numeral 57.2 del presente artículo, de acuerdo al número de profesionales requeridos por la Municipalidad. Asimismo, designan a los representantes que, con los Revisores Urbanos, realizan la verificación de los anteproyectos en consulta y proyectos presentados.
57.5 Los delegados se pronuncian exclusivamente sobre la materia que compete a la institución que representan y son responsables individualmente por los dictámenes que emiten.
57.6 El pago por revisión del anteproyecto en consulta y/o proyecto de habilitaciones urbanas y de edificaciones, según corresponda, es depositado por los administrados en las cuentas que señalen cada uno de los respectivos colegios profesionales o instituciones representadas. Los números de las cuentas son publicitados por la Municipalidad, conforme a lo establecido en el literal c) del artículo 6 del Reglamento.
57.7 El pago por revisión del proyecto de habilitación urbana, del anteproyecto en consulta y/o del proyecto de edificación, cuando corresponda, faculta al administrado a presentar ante la Comisión Técnica el proyecto respectivo hasta en dos (02) oportunidades en cada una de las especialidades.
57.8 Los colegios profesionales, las entidades prestadoras de servicios públicos, así como las instituciones con funciones específicas deben remitir a las Municipalidades la credencial correspondiente de sus representantes, la cual debe indicar, entre otros, su condición de delegado, así como el periodo de acreditación.

Artículo 58.- Infracciones y sanciones
58.1 Son infracciones de los integrantes de las Comisiones Técnicas:
Emitir dictamen sobre expedientes incompletos, siempre que las omisiones del mismo impidan la evaluación del proyecto.
Emitir dictamen en contravención de los requisitos o condiciones establecidos en la normatividad vigente.
Emitir dictamen contraviniendo lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del Reglamento.
Dar lugar a que opere el silencio administrativo positivo.

58.2 Las infracciones son sancionadas con inhabilitación hasta por dos (02) años para participar como miembro de la Comisión Técnica a nivel nacional, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan. La Municipalidad comunica al colegio profesional o institución, según corresponda, de la infracción a efectos que adopte las acciones necesarias.
58.3 La reincidencia en alguna de las infracciones señaladas en el numeral 15.1 del presente artículo es sancionada con inhabilitación permanente para ser designado como miembro de la Comisión Técnica a nivel nacional; debiendo actuarse según lo previsto en el numeral anterior.

TÍTULO V
HABILITACIÓN URBANA

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

Artículo 59.- Habilitación Urbana
59.1 Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios.
59.2 En las habilitaciones urbanas para uso de vivienda se puede autorizar la ejecución de las obras en forma progresiva, pudiendo solo diferirse la ejecución de las calzadas y/o las aceras conforme se establece en el RNE, cumpliéndose las condiciones establecidas en dicho Reglamento. La ejecución y recepción de las obras diferidas pueden ejecutarse progresivamente en el plazo máximo de diez (10) años.
59.3 El procedimiento administrativo de habilitación urbana contempla dos etapas:
Aprobación del proyecto.
Recepción de las obras.
59.4 Los aportes reglamentarios a los que están obligados a efectuar los titulares de predios rústicos que requieran iniciar procesos de habilitación urbana se regulan por lo previsto en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.
59.5 En habilitaciones urbanas para uso industrial, los aportes reglamentarios pueden ser adjudicados a las entidades receptoras de los mismos en un terreno habilitado, de propiedad del titular de la habilitación urbana, localizado fuera de los linderos del lote materia del procedimiento administrativo de habilitación urbana y dentro de la jurisdicción distrital.
59.6 En la partida registral debe inscribirse como carga, la licencia de habilitación urbana mediante la cual la Municipalidad acepta que el aporte reglamentario se ubique fuera del predio materia de habilitación urbana y, la minuta de transferencia del terreno por los aportes reglamentarios a favor de las entidades receptoras.
59.7 El administrado puede hacer entrega anticipada del aporte reglamentario, el mismo que puede inscribirse en el Registro de Predios. Realizada dicha inscripción, las entidades receptoras pueden disponer del aporte reglamentario anticipado para la ejecución de las obras de edificación que correspondan, según los usos para los cuales fueron destinados.

59.8 En la memoria descriptiva del proyecto de habilitación urbana, se hace referencia a la partida registral del terreno a ser entregado en calidad de aporte reglamentario.
59.9 En los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano, conforme a lo dispuesto en el RNE y los valores arancelarios vigentes.
59.10 Están exonerados de efectuar aportes reglamentarios, tanto para la aprobación del proyecto de habilitación urbana como para la recepción de obras, los titulares de predios rústicos en los que se realicen proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.
59.11 En los casos que el aporte reglamentario entregado en forma anticipada forme parte del terreno materia de habilitación urbana, para garantizar la ejecución de las obras de habilitación urbana que le corresponden, los titulares del predio deben presentar Carta Fianza a favor de la Municipalidad correspondiente, por el monto de las obras faltantes, pudiendo optar por:
La reserva a favor de la Municipalidad, por el valor de las obras faltantes, a ser inscrita como carga registral.
La ejecución de obras de interés local, por el valor de las obras faltantes.
59.12 Las entidades receptoras de los aportes obligatorios y gratuitos o, de la redención en dinero establecen, respectivamente, los procedimientos para la transferencia y recepción de las áreas de aportes o, el cobro de la redención correspondiente; en su defecto, bastará que el administrado presente copia de la licencia de habilitación urbana, así como del plano de trazado y lotización aprobado, para acreditar el cumplimiento de la obligación.

Artículo 60.- Proceso de Reurbanización
60.1 El proceso de Reurbanización recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías y puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos al procedimiento administrativo de habilitación urbana con construcción simultánea y está exonerado de los aportes reglamentarios adicionales a los existentes; debiendo cumplir con lo dispuesto en el RNE y demás normas vigentes. Este procedimiento no aplica a los bienes culturales inmuebles.
60.2 Los parámetros de diseño aplicables a un proyecto de reurbanización son establecidos previamente mediante un Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial respectiva, el cual contempla la integración inmobiliaria de los predios a través de una Unidad de Gestión Urbanística.

Artículo 61.- Reajuste de Suelos
61.1 Previo al proceso de habilitación urbana se puede utilizar el Reajuste de Suelos, que es el mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano en áreas de expansión urbana, el cual consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, constituyendo una forma de organización con personería jurídica, para ejecutar la habilitación urbana de acuerdo a lo establecido en el Reglamento, en el RNE y en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en adelante RATDUS.

61.2 Este proceso es aplicable para casos de parcelas rústicas que por sus formas o dimensiones individuales dificultan la dotación física de las áreas de aportes reglamentarios, la incorporación de las obras de carácter provincial, la subdivisión de lotes, entre otros.

Artículo 62.- Modalidades de aprobación de Habilitación Urbana

Para los proyectos de habilitación urbana existen cuatro (04) modalidades conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

62.1 Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

62.1.1 Pueden acogerse a esta modalidad:

Las habilitaciones urbanas de terrenos en los que se desarrollen proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Las habilitaciones urbanas correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N°27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

62.1.2 En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas proyectadas sobre terrenos que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el Ministerio de Cultura.

62.2 Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

62.2.1 Pueden acogerse a esta modalidad:

Las unidades prediales de uso residencial no mayores de cinco (5) ha. que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano.

La modificación del proyecto de habilitación urbana que corresponda a alguna etapa de un proyecto integral aprobado con anterioridad o que tenga el plazo vencido.

62.2.2 En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas proyectadas sobre terrenos que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el Ministerio de Cultura.

62.3 Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

Que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un proyecto integral.

Con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.

Con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.

Todas las demás habilitaciones urbanas que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D, como aquellas a ejecutarse sobre predios que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, áreas naturales protegidas, su zona de amortiguamiento y en ecosistemas frágiles.

62.4 Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16[illegible]

Pedro Javier Asdcaza Yapasca ARQUITECTO CAP 19290

De predios que no colinden con áreas urbanas o colinden con predios que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por tanto, requiere de la formulación de un planeamiento integral.
De predios que colinden con zonas arqueológicas, con bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o, con Áreas Naturales Protegidas.
Con o sin construcción simultánea, para fines de Industria, Comercio y Usos Especiales (OU).
62.5 La Municipalidad, a requerimiento del administrado, otorga Licencia de Habilitación Urbana bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda el proyecto. Los requisitos son los mismos a los exigidos por la modalidad original y, para las modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, se debe presentar además el comprobante de pago por revisión del proyecto.
62.6 El proceso de Reurbanización es aprobado en la modalidad C.
62.7 En caso se trate de una habilitación urbana a ejecutarse por etapas, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley, se solicita una licencia por cada etapa conforme al proyecto integral. Cada etapa tiene que cumplir con los aportes gratuitos y obligatorios correspondientes.

Artículo 63.- Documentos previos para la Habilitación Urbana
63.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:
Certificado de Zonificación y Vías, es el documento emitido por las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus jurisdicciones, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio.
A solicitud del administrado y para el procedimiento administrativo de regularización de habilitación urbana, previa declaración de la fecha de ejecución de dicha habilitación, la Municipalidad consigna los parámetros de diseño vigentes a la fecha de ejecución de la habilitación urbana y los vigentes a la fecha de expedición del certificado.
Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Habilitación Urbana, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.
El Certificado de Factibilidad de Servicios debe emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable por única vez por doce (12) meses calendario, dentro del ámbito de responsabilidad de quien emite el referido certificado. En caso las empresas prestadoras de servicios no emitan el certificado en el plazo establecido, serán sujetas a responsabilidad. Para el caso de los proyectos integrales de habilitación urbana aprobados, no se requiere la actualización del Certificado de Factibilidad de Servicios durante la ejecución de las etapas, en tanto el proyecto no contenga modificaciones.
Los rembolsos a que se refiere el numeral 3 del artículo 14 de la Ley, se efectuarán en el plazo que para el efecto establezca la normativa sectorial correspondiente que rigen las concesiones o la prestación de servicios públicos.
El Planeamiento Integral, como documento previo, es la Ordenanza Municipal Provincial que aprueba el instrumento técnico - normativo con fines de integración al área urbana de los

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

predios rústicos que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación.
El proceso de aprobación del planeamiento integral se encuentra establecido en el RATDUS.
63.2 El registrador inscribe a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos previos.

Artículo 64.- Certificación ambiental y estudios para proyectos de habilitación urbana
La certificación ambiental y los estudios que se requieren para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana de acuerdo a las modalidades de aprobación son:
La certificación ambiental de acuerdo a las normas de la materia y desarrollado conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento y al listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad de la materia.
El Estudio de Impacto Vial - EIV, únicamente en los casos que el RNE lo establezca. Cuando el proyecto de habilitación urbana incorpore los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE reemplazará al EIV.
El Estudio de Mecánica de Suelos con Fines de Pavimentación para los proyectos de Habilitación Urbana, el cual es desarrollado por profesional(es) especialista(s) en la materia, de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica CE.010, "Pavimentos Urbanos" del RNE.

CAPÍTULO II: DOCUMENTOS REQUERIDOS

Artículo 65.- Requisitos comunes
65.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:
FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en las entidades que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.
El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley Nº27444.
En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.
65.2 El FUHU y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto; tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Artículo 66.- Recepción del expediente

66.1 Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento. En caso el expediente cumpla con lo indicado, le asigna un número, sella y firma el FUHU y folia cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias.

En las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar en el expediente solo un juego del FUHU y de la documentación técnica requerida. En ese supuesto, los otros dos (02) juegos requeridos, son presentados dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la notificación de la aprobación del proyecto de habilitación urbana.

66.2 De no cumplir el expediente con lo indicado en el numeral precedente, en un solo acto y por única vez, el funcionario a cargo de la unidad de recepción documental realiza las observaciones por falta de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, requiriendo al administrado que las subsane dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles.

La observación se anota bajo firma del receptor en la solicitud y en el cargo que se entrega al administrado, indicando que, de no ser subsanadas en el plazo estipulado, se tiene por no presentada su solicitud.

66.3 Dentro del plazo establecido en el numeral precedente y mientras está pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas:

No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de recursos administrativos.

No procede la aprobación automática del procedimiento administrativo, de ser el caso.

El funcionario a cargo de la unidad de recepción documental no remite el expediente al órgano competente para el inicio del procedimiento administrativo.

Transcurrido el plazo y de no ser subsanadas las observaciones por incumplimiento de requisitos, se considera como no presentada la solicitud o formulario y se devuelve con sus recaudos cuando el administrado se apersone a reclamar, reembolsando el monto de los derechos de tramitación que haya abonado. En caso se haya efectuado pago por derechos de revisión y/o por participación de delegados Ad Hoc se solicita el reembolso en las entidades correspondientes, deduciéndose en ambos casos los gastos administrativos generados.

De ser subsanadas las observaciones, se procede conforme a lo establecido en el numeral 66.1 del presente artículo y se remite al órgano competente.

66.4 Cuando la Municipalidad advierta que en la revisión de la documentación a la que se refiere el literal d) del artículo 6 del Reglamento para las modalidades B, C y D no se pueda continuar con el procedimiento administrativo de habilitación urbana, emplaza por única vez al administrado, a fin que realice la subsanación correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles. Mientras esté pendiente dicha subsanación, es aplicable lo dispuesto en el literal a) del numeral 66.3 del presente artículo. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

66.5 La Municipalidad está obligada a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y, en una sola oportunidad, debe formular todas las observaciones que correspondan.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, la Municipalidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria. En ningún caso

se pueden realizar nuevas observaciones invocando la facultad señalada en el presente párrafo.
66.6 El incumplimiento de la obligación señalada en el numeral que antecede, constituye una falta administrativa sancionable, de conformidad con lo dispuesto por el TUO de la Ley Nº27444; así como, una barrera burocrática ilegal, siendo aplicables las sanciones establecidas en el Decreto Legislativo Nº1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, sin perjuicio de la obligación del administrado de subsanar las observaciones.

CAPÍTULO III: LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA

Artículo 67.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales
67.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes:
Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.
Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:
Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
Plano perimétrico y topográfico.
Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro.
Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
Memoria descriptiva.
Los planos son elaborados en forma georreferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley Nº28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, en adelante la Ley Nº 28294 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 005-2006-JUS.

Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda.
Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.
Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.
67.2 Los documentos se presentan a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento. De estar conformes los documentos, se sellan y firman cada uno de ellos. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en todos los originales de los FUHU presentados. El cargo del administrado, está conformado por dos (02) juegos del FUHU y dos (02) juegos de la

documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUHU y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Habilitación Urbana, mientras que el otro juego del FUHU y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.
24.3 Se adjunta al expediente de Licencia de Habilitación Urbana en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT, para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

Artículo 68.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad
68.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad B, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:
Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.
Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:
Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
Plano perimétrico y topográfico.
Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
Planos de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
Memoria descriptiva.
Los planos son elaborados en forma georeferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N.° 28294 y su Reglamento.
Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda.
Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.
Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.
68.2 El cargo de ingreso del expediente constituye la Licencia Temporal para Habilitación Urbana, la cual está conformada por el FUHU y la documentación técnica, debidamente sellados con la recepción y el número del expediente asignado. La Licencia Temporal para Habilitación Urbana, en la presente modalidad, solo autoriza a las obras preliminares que correspondan a los trabajos preparatorios, incluyendo las obras provisionales que se requieran para implementar la obra previa al proceso de movimiento de tierras y excavación.
68.3 La Municipalidad en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto.

68.4 En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, sella y firma todos los documentos, los planos y emite la licencia definitiva, dejando sin efecto la licencia temporal, consigna en el FUHU el número de la licencia definitiva, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado dos juegos originales del FUHU, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento.
68.5 En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme con observaciones, realiza las actividades señaladas en el numeral precedente sin notificar la licencia definitiva hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.
68.6 En caso la Municipalidad califique el proyecto como No Conforme, notifica las observaciones al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda. De no presentarse las subsanaciones en el plazo otorgado, se declara la improcedencia de la solicitud.
68.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la licencia definitiva asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 69.- Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

69.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades C o D, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los documentos que se indican en el artículo 22 y en el numeral 25.1 del artículo 25 del Reglamento; así como, adjunta el EIV, en los casos que establezca el RNE y copia de los comprobantes de pago por revisión de proyecto.
69.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.
En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
69.3 La Comisión Técnica, en un plazo de cuarenta (40) días hábiles se pronuncia únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios y las normas de diseño establecidas en el RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
69.4 Los Dictámenes de las Comisiones Técnicas se emiten por mayoría simple de los delegados asistentes, de acuerdo a lo establecido en el numeral 56.4 del artículo 13 del Reglamento.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

69.5 Emitido el dictamen Conforme, la Municipalidad sella y firma todos los documentos, los planos y emite la Licencia de Habilitación Urbana, consigna en el FUHU el número de la citada licencia, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado dos juegos originales del FUHU, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento.
69.6 En caso el dictamen es Conforme con observaciones, se sellan y firman todos los documentos, los planos y se emite la licencia, consignando en el FUHU el número de la citada licencia; asimismo, se notifica al administrado las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente sin notificar la licencia hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.
69.7 En caso el dictamen es No Conforme el proyecto es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo señalado en el numeral 69.3 del presente artículo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.
El dictamen No Conforme se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas.
En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
69.8 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
69.9 En cada uno de los planos se consigna el dictamen de la Comisión Técnica, debidamente sellado y firmado por cada uno de sus miembros, indicando su número de colegiatura.
69.10 El dictamen con su justificación se consignan en el Acta de Verificación y Dictamen, la cual es suscrita por todos los miembros de la Comisión Técnica presentes en la respectiva sesión, quienes tienen derecho a dejar constancia de sus observaciones o salvedades. El presidente de la Comisión Técnica custodia el Libro de Actas de Verificación y Dictamen debidamente legalizado.
69.11 El FUHU por duplicado, con el número de la licencia, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados, firmados y visados, son entregados al administrado.
69.12 El dictamen emitido por la Comisión Técnica está sujeto a los recursos impugnatorios conforme a lo señalado en el numeral 56.13 del artículo 13 del Reglamento.
69.13 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc se pronuncia sobre el Recurso de Apelación presentado contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial, cuando se trate de predios ubicados en el Cercado.

Artículo 70.- Requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades B, C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

70.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades B, C o D con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva, en tres (03) juegos originales, el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos previstos para cada modalidad, debidamente firmados y sellados por los Revisores Urbanos, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto.

70.2 El Informe Técnico Favorable y la documentación técnica deben contener el nombre, firma, colegiatura, especialidad y el sello de proyecto favorable de los Revisores Urbanos.

70.3 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento; de estar completo el expediente, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de licencia se consigna en forma inmediata en los formularios presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUHU y dos (02) juegos de la documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUHU y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Habilitación Urbana, mientras que el otro juego del FUHU y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

70.4 Se adjunta al expediente de Licencia de Habilitación Urbana con evaluación previa por los Revisores Urbanos; así como, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

CAPÍTULO IV: MODIFICACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS DE HABILITACIÓN URBANA

Artículo 71.- Requisitos y Procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de Habilitación Urbana

71.1 De acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22 de la Ley, se puede solicitar la aprobación de modificaciones no sustanciales en proyectos aprobados de habilitaciones urbanas, antes o después de su ejecución. En este caso, la aprobación se solicita en el procedimiento administrativo de Recepción de Obras con variaciones.

71.2 En caso se solicite la modificación no sustancial antes de su ejecución, ésta se tramita de acuerdo a la modalidad en la que fue aprobada la licencia. En caso las modificaciones propuestas generen un cambio de modalidad de aprobación, estas son aprobadas según lo regulado para la nueva modalidad, cumpliendo con los requisitos exigidos en la misma. Para estos efectos, además del FUHU debidamente suscrito por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del derecho de tramitación de la licencia ante la Municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda, presenta lo siguiente:

Para la modalidad A se adjunta a la solicitud, los planos por triplicado y demás documentos que sustenten su petitorio. Recibida la documentación, la Municipalidad sella y suscribe la misma.

Para la modalidad B se adjunta a la solicitud, los planos por triplicado y demás documentos que sustenten su petitorio.

La Municipalidad en un plazo máximo de diez (10) días hábiles revisa y califica el expediente. La calificación técnica que la Municipalidad efectúa a la modificación de proyectos es de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 56.4 del artículo 13 del Reglamento.
Para las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, se adjunta los planos; los demás documentos que sustenten su petitorio; y la copia del comprobante de pago por revisión de proyecto.
La Comisión Técnica, en un plazo de quince (15) días hábiles emite el dictamen correspondiente.
Para las modalidades B, C y D con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos de la modalidad correspondiente, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación de la modificación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de tramitación correspondiente.
71.3 Para el caso de Proyecto Integral lo dispuesto en los numerales anteriores serán de aplicación, según corresponda, para cada una de las etapas.
Recibida la documentación, la Municipalidad sella y suscribe la misma.
71.4 Cuando las modificaciones no sustanciales que correspondan a las modalidades B, C y D, cumplan con las normas urbanísticas, la Municipalidad tiene un plazo de tres (03) días hábiles contados a partir de los plazos establecidos en el segundo párrafo del literal b) y en el segundo párrafo del literal c) del numeral 28.2 del presente artículo, para emitir la nueva licencia aprobando la modificación no sustancial solicitada, la cual deja sin efecto la primera licencia emitida, consignando el número de ésta en el FUHU. Este formulario por duplicado y un juego de la documentación técnica de sustento, debidamente sellados y firmados, se entregan al administrado.
71.5 Transcurridos los plazos de los procedimientos administrativos de modificación de proyecto de habilitación urbana en las modalidades B, C y D, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
71.6 En caso las modificaciones no sustanciales realizadas no cumplen con las normas urbanísticas, la Municipalidad encargada declara la improcedencia de lo solicitado.
71.7 En los predios en los que se realicen proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública, procede la modificación del proyecto de habilitación urbana aprobado, y en el estado en que éste se encuentre.

CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA HABILITACIÓN URBANA

Artículo 72.- Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos

72.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7 del artículo 3 de Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:

Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana.
Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
Documentación técnica compuesta por:
Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.
Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.
Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.
Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.
Los planos antes referidos deben estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley Nº28294 y su Reglamento.
72.2 En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado debe presentar, además, los requisitos exigidos para el procedimiento administrativo de habilitación urbana que corresponda.

Artículo 73.- Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos

73.1 Presentado el FUHU para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.
73.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, consignando el número de la citada resolución en el Anexo E del FUHU.
73.3 En caso se emitan observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 30.1, el mismo que se reanuda con la presentación de subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
73.4 Cuando se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda, verifica ambos procedimientos administrativos simultáneamente, siendo de aplicación los plazos previstos para la modalidad de habilitación urbana respectiva.
73.5 El FUHU y su Anexo E por duplicado, con el número de la Resolución de la autorización, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados y firmados, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.
73.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Artículo 74.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano

74.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano.

Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.

Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.

Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.

Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

74.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Artículo 75.- Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano

75.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

75.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU.

75.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 75.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

75.4 El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.

75.5 En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda.

75.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

75.7 Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales" del RNE.

Artículo 76.- Requisitos y Procedimientos del planeamiento integral

76.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan Específico

y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.
76.2 Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan Específico y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:
Plano que contenga la red de vías primarias y locales.
Plano de usos de la totalidad de la parcela.
Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
Memoria Descriptiva.
76.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
76.4 Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

Artículo 77.- Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de habilitación urbana
77.1 Un proyecto de habilitación urbana puede ser desarrollado por etapas, en las modalidades C y D, sobre la base de un proyecto integral y de forma independiente en su ejecución y funcionamiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley.
77.2 Cuando sobre la base de un proyecto integral, se desarrolle un proyecto de habilitación urbana por etapas, cada una de éstas debe cumplir con los aportes reglamentarios gratuitos y obligatorios correspondientes.
77.3 En caso el proyecto integral de habilitación urbana considere alguna(s) etapa(s) sin aportes, se debe comenzar la ejecución de la obra por la etapa que concentre el mayor porcentaje de los aportes reglamentarios y gratuitos.
77.4 Para obtener la aprobación del proyecto integral de habilitación urbana, el administrado debe presentar los siguientes requisitos:
FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
Se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.
El pago de tramitación del procedimiento y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N.º 27444.
En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.

Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica.
- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
- Plano perimétrico y topográfico del proyecto integral.
- Plano de identificación de las etapas, en la que se indique aportes reglamentarios de cada etapa, vías y secciones de vías que demuestren la independencia de cada etapa en su ejecución y funcionamiento, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno.
- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
- Memoria descriptiva.
- Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.
- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.

77.5 En caso se requiera la aprobación del proyecto integral conjuntamente con la emisión de la Licencia de Habilitación Urbana de alguna de las etapas que se requiera ejecutar, se debe presentar el pago por derecho de tramitación de la licencia correspondiente. Esta obligación aplica también cuando se requiera la emisión de las licencias de las demás etapas del Proyecto Integral.

77.6 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.

77.7 En caso se formulen observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

77.8 La Comisión Técnica cuenta con un plazo de cuarenta (40) días hábiles para revisar los proyectos integrales de habilitación urbana. El dictamen Conforme de la Comisión Técnica tiene una vigencia de diez (10) años, generando seguridad jurídica sobre la normativa técnica y legal que dio mérito a su aprobación.

77.9 En caso el dictamen es No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, conforme lo dispuesto en el numeral 56.6 del artículo 13 del Reglamento.

77.10 El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados.

En caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
77.11 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar el Acta de Verificación y Dictamen, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 78.- Habilitación Urbana con construcción simultánea
78.1 Se puede solicitar la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, en las modalidades C y D, en todos los tipos de habilitación urbana regulados en el RNE, para lo cual se presenta el proyecto de habilitación urbana y, como referencia, la propuesta de diseño arquitectónico de la edificación correspondiente que se requiere ejecutar.
78.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad tiene un plazo cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los miembros de la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.
78.3 En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
78.4 La Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, en un plazo de cuarenta (40) días hábiles se pronuncia únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios, las normas de diseño establecidas en el RNE, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
78.5 En caso que el dictamen sea Conforme, la Municipalidad emite la licencia y el administrado inicia la ejecución de las obras, de acuerdo a lo establecido en el RVAT; asimismo, el administrado queda habilitado para solicitar el(los) anteproyecto(s) en consulta o la(s) licencia(s) de edificación correspondiente(s). Concluida la ejecución de las obras de habilitación urbana, el administrado solicita la recepción de obras y queda expedito su derecho a inscribirlo en el Registro de Predios, lo cual permite solicitar la Conformidad de Obras y Declaratoria de Edificación correspondiente a las edificaciones ejecutadas.
78.6 En caso que el dictamen sea Conforme con Observaciones, la Municipalidad notifica la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, cuando el administrado haya subsanado de forma satisfactoria las observaciones gráficas correspondientes.
78.7 En caso que el dictamen sea No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, conforme a lo dispuesto en el numeral 56.6 del artículo 13 del Reglamento.
78.8 El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

78.9 De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
78.10 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
78.11 Los requisitos que se presentan son aquellos que corresponden al proyecto de habilitación urbana, al anteproyecto en consulta y al proyecto de edificación que se solicita.

CAPÍTULO VI: RECEPCIÓN DE OBRAS

Artículo 79.- Requisitos y procedimiento para la Recepción de Obras de Habilitación Urbana7

79.1 Concluidas las obras de habilitación urbana, el administrado solicita la recepción de las mismas, para lo cual presenta ante la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos:
FUHU - Recepción de Obras, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
En caso que el titular del derecho a habilitar sea persona distinta a la que inició el procedimiento administrativo de habilitación urbana, la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.
Documentos emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos otorgando conformidad a las obras de su competencia.
Copia de las minutas firmadas por el administrado, acreditando fecha cierta, mediante las cuales se confirme la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios a las entidades receptoras de los mismos; o, de ser el caso, comprobantes de pago de la redención de los mismos; o, el cargo de presentación de la copia de la licencia de habilitación urbana y del plano de trazado y lotización aprobado, al que se refiere el numeral 16.12 del artículo 16 del Reglamento.
En caso de modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana, de acuerdo a la definición contemplada en el artículo 22 de la Ley, se presentan debidamente suscritos por el profesional responsable de la obra y el administrado, los siguientes documentos:

- Plano de replanteo de trazado y lotización.
- Plano de ornamentación de parques, cuando se requiera.
- Memoria descriptiva correspondiente.
- Los planos y memoria descriptiva se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo el administrado para las modalidades B, C y D, adjuntar un juego original al inicio del procedimiento administrativo y los otros dos (02) juegos originales, son presentados dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la aprobación del proyecto.

79.2 El funcionario municipal que recibió los documentos, con o sin variaciones respecto del proyecto aprobado, para la Recepción de Obras, remite en el día el expediente al órgano competente para que, bajo responsabilidad, realice los siguientes actos:
79.2.1 Recepción de Obras sin variaciones:
Dentro de un plazo de diez (10) días hábiles la Municipalidad debe:

Efectuar la inspección de las obras ejecutadas emitiendo el informe respectivo.
Verificar que las obras ejecutadas correspondan al plano de trazado y lotización de la Licencia de Habilitación Urbana otorgada.
En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la Recepción de Obras, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual entrega al administrado dos (02) originales de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados.
Si en la inspección se constatan modificaciones, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes
79.2.2 Recepción de Obras con variaciones:
Para los casos en los que existan modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana; salvo que por razones de rectificación de áreas y linderos se reduzcan las áreas materia de los aportes, pero se respeten los porcentajes aplicables, la Municipalidad dentro de un plazo de a diez (10) días hábiles debe:
Efectuar la inspección de las obras ejecutadas, a fin de constatar que dichas obras corresponden a los planos de replanteo presentados.
Realizar la verificación de las modificaciones ejecutadas.
Emitir el informe respectivo.
En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la Recepción de Obras, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella conjuntamente con los planos de replanteo correspondientes. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual entrega al administrado dos (02) originales de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados.
De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.
79.3 En caso se detecten variaciones que impliquen modificaciones sustanciales generando la disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la Licencia de Habilitación Urbana; la modificación de áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano; reservas de obras viales y/o, la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso, dispone las acciones pertinentes.
Para el caso de las habilitaciones urbanas de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública, procede la recepción de obras con variaciones que impliquen modificaciones sustanciales que generen la disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia respectiva o no consideren dichas áreas, de acuerdo a lo establecido en el numeral 16.7 del artículo 16 del presente Reglamento.
79.4 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número

MARCOS SERGIO S. ALCANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

de la recepción de obras asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
79.5 Conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley, la inscripción registral de las habilitaciones urbanas se realiza con posterioridad al otorgamiento de la recepción de obras, con excepción de las habilitaciones urbanas con construcción simultánea, en la que luego de obtenida la Licencia de Edificación se realiza la anotación preventiva de la predeclaratoria y la pre independización.
La inscripción registral de este proyecto de habilitación urbana con construcción simultánea y venta garantizada de lotes, no autoriza la venta solo de los lotes, inscribiéndose esta restricción en la partida registral.
El Registrador Público no puede exigir mayores requisitos a los previstos en la Ley y el Reglamento.

Artículo 80.- Recepciones Parciales
El administrado puede solicitar la recepción parcial de las obras de habilitación urbana por etapas, siempre que se hayan ejecutado todas las obras proyectadas y autorizadas con la licencia para la etapa respectiva. Se puede inscribir en el Registro de Predios la etapa recepcionada, permaneciendo el área pendiente de ejecución de obras en la partida registral matriz.

CAPÍTULO VII: REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

Artículo 81.- Ámbito de regularización de habilitaciones urbanas
81.1 Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.
81.2 La Resolución de Regularización que apruebe la habilitación urbana, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras
81.3 El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad.
81.4 Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conjunto.

Artículo 82.- Requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas
Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:
Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se consigne la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado en el colegio profesional por derecho de revisión.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N°27444.
En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación con la que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.
Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.
Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes. La lotización debe estar en concordancia con el Plan Específico - PE aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.
En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar el plano de ubicación con la localización del terreno y el plano de lotización, debiendo presentar en su reemplazo:
Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados.
Planos de Replanteo de la habilitación urbana, de corresponder.

Artículo 83.- Procedimiento

83.1 El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.
83.1.1 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica la habilitación urbana ejecutada con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar al delegado de la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú ante la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas.
83.1.2 El plazo máximo para que el delegado de la Comisión Técnica emita su dictamen es de cinco (05) días hábiles.
83.1.3 De ser Conforme el dictamen, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único Regularización.
83.1.4 Aprobada la regularización de la habilitación urbana se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención

de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles.

83.1.5 En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos de la regularización de habilitación urbana dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

83.1.6 De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

83.1.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

83.2 Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el artículo 83 del Reglamento.

83.2.1 El procedimiento administrativo de regularización conjunta de habilitaciones urbanas y edificaciones está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y de los delegados de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

83.2.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo señalado en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica la habilitación urbana y la edificación ejecutadas con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a los miembros el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, quien emite su dictamen en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.

83.2.3 De ser Conforme el dictamen del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la especialidad de arquitectura y, de ser el caso, al delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura de la Comisión Técnica de para Edificaciones, quienes emiten su dictamen en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.

83.2.4 Con el dictamen Conforme de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único de Regularización.

83.2.5 En caso el dictamen de habilitación urbana sea No Conforme, los planos de la regularización dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

83.2.6 En caso se emita el dictamen No Conforme en la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones, la Municipalidad emite solo la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único de Regularización. Los planos de la regularización de la edificación desaprobados se devuelven al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

83.2.7 En caso se emita el dictamen Conforme para la regularización de la habilitación urbana y de edificación, se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles.

83.2.8 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

CAPÍTULO VIII: HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

Artículo 84.- Habilitación Urbana de Oficio

84.1 Las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.

84.2 Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo.

84.3 El 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes, entendiéndose por éstas, aquellas construidas con un área no menor de 25 m² con sistemas constructivos convencionales y no convencionales, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.
84.4 La ocupación del predio matriz debe tener su origen en un contrato privado de compraventa, suscrito por el titular registral.
84.5 Los propietarios registrales o los posesionarios de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el artículo 46 del Reglamento, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico.
84.6 En caso el diagnóstico determine que el predio matriz puede ser objeto de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad procede conforme lo dispuesto en el literal a) del numeral 47.1 del artículo 47. De lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico - Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes.

Artículo 85.- Órgano Responsable de la Habilitación Urbana de Oficio
85.1 La Municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, el cual realiza las siguientes actividades:
Elabora un listado de las áreas urbanas consolidadas de su jurisdicción, que no cuentan con habilitación urbana.
Realiza los estudios técnicos y legales para proponer los predios matrices que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 24 de la Ley, para ser objeto de habilitación urbana de oficio.
Determina el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.
Notifica a los titulares registrales, así como a los posesionarios de los predios matrices identificados, sobre el inicio del procedimiento administrativo y la elaboración del expediente técnico.
Solicita a los titulares registrales y a los posesionarios de los predios matrices identificados, de ser el caso, información referida al predio matriz que facilite la elaboración del expediente técnico y la declaración de habilitación urbana de oficio.
Suscribe convenios con la SUNARP u otros organismos públicos, a fin de acceder a la información de los predios matrices identificados.
Realiza las acciones y coordinaciones necesarias para la obtención de la información técnica y legal sobre el predio matriz identificado.
Realiza las inspecciones del predio matriz identificado para llevar a cabo el levantamiento topográfico, catastral, así como de la información que se requiera.
De ser el caso, realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectifica áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.
Elabora el expediente técnico conformado por los documentos señalados en el artículo 46 del Reglamento.
Emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado.
Suscribe convenio con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI u otras entidades, con la finalidad de acceder a los planos perimétrico y de trazado y

lotización, así como a la información técnica y legal generada en los procedimientos de formalización integral.

Artículo 86.- Predios para Habilitación Urbana de Oficio
Los predios matrices sujetos a la habilitación urbana de oficio, son aquellos que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano a dicho uso, de ser el caso.

Artículo 87.- Procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio
El predio matriz identificado para ser objeto de habilitación urbana de oficio cumple con las siguientes condiciones:

Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz.
Estar definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad respectiva.
En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

Artículo 88.- Prohibición de iniciar la Habilitación Urbana de Oficio
88.1 El órgano competente no inicia el procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio cuando el predio matriz:
Tiene una Resolución de Habilitación Urbana vigente.
Tiene en trámite un procedimiento administrativo de habilitación urbana; de regularización de habilitación urbana ejecutada; o, de recepción de obras, aun cuando se desista de los mismos.
Cuenta con servicios públicos domiciliarios, pero no cuenta con edificaciones fijas ni permanentes.
Se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según la Ley de la materia.
Se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía.
Se encuentra ubicado sobre áreas de interés arqueológico.
Es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o la integridad física de la población.
Tiene una consolidación menor al 90% del total del área útil, salvo la excepción prevista en el numeral 88.3 del presente artículo.
Se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se debe determinar la titularidad o el derecho de propiedad.
Cuando las zonas urbanas consolidadas cuentan con edificaciones destinadas a usos diferentes al de vivienda.
88.2 En los casos previstos en los literales d), e), f), g) y h) del numeral precedente, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada.

88.3 Para el caso del literal i) del numeral 45.1 del presente artículo, se puede aprobar la habilitación urbana de oficio del área urbana consolidada, siempre que se independice de la partida matriz y el área desmembrada sin consolidación, no sea menor a una hectárea.

Artículo 89.- Expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio

89.1 El expediente técnico elaborado por el órgano responsable, contiene como mínimo los siguientes documentos:

Copia literal de dominio, donde se consigne los datos del propietario y los datos del terreno.

Informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en los artículos 24 de la Ley y 44 del Reglamento. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 del Reglamento.

Documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba, así como por profesional técnico:

Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.

Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM.

Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; áreas de equipamientos de ser el caso y la identificación de los terrenos que físicamente han sido destinadas a aportes que pueden ser materia de comunicación a las entidades públicas beneficiadas.

Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.

Memoria descriptiva.

Padrón de los ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz.

89.2 Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con lo establecido en la Ley N.° 28294 y su Reglamento.

Artículo 90.- Procedimiento

90.1. El órgano responsable desarrolla los siguientes actos procedimentales para declarar la habilitación urbana de oficio:

Dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el artículo 44 del Reglamento.

Notifica a los titulares registrales de los predios matrices y, de ser el caso, a los posesionarios, sobre el inicio del procedimiento administrativo, sus alcances y la elaboración del expediente técnico.

Realiza el levantamiento topográfico, catastral y, de ser el caso, de la información que se requiera.

Realiza, de corresponder, la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como la rectificación de áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.

Elabora el Informe Técnico - Legal, los planos y la documentación técnica que sustenten la declaración de habilitación urbana de oficio.

Emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado y dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano.

90.2. Para el caso previsto en el numeral 84.5 del artículo 41 del Reglamento, la Municipalidad, dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles, evalúa la solicitud y, de acogerlo, procede según lo establecido en el presente artículo.

Artículo 91.- Resolución Municipal

91.1 El órgano responsable del procedimiento administrativo emite la Resolución correspondiente, en mérito a los documentos señalados en el artículo 46 del Reglamento, mediante el cual:

Se aprueba la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado que cambia el uso de rústico a urbano, precisando, de forma expresa, el número de la partida registral, nombre del titular registral y el Informe Técnico - Legal sustentatorio.

Se aprueban los planos que conforman el expediente técnico.

Se aprueba el cuadro de áreas de la habilitación urbana, precisando el área total, el área útil, el área de vías, las áreas excluidas de la habilitación urbana de oficio y, cuando corresponda, las áreas de equipamiento urbano.

Se dispone la inscripción registral del cambio de rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio, que se detallan en los planos señalados en el literal b) del presente numeral.

Se dispone cursar comunicación a las entidades públicas que corresponda, sobre la identificación de áreas que los propios titulares registrales han destinado para recreación pública, educación, salud y otros fines, para las acciones de saneamiento físico y legal que corresponda.

91.2 Las Municipalidades Distritales remitirán a la Municipalidad Provincial respectiva, para su conocimiento, copias de la Resolución Municipal emitida y de los planos respectivos que sustentan dicha Resolución.

Artículo 92.- Inscripción Registral

92.1 Por el simple mérito de la Resolución expedida, la Municipalidad solicita la inscripción registral de la habilitación urbana de oficio, que dispone el cambio de uso de rústico a urbano del predio matriz. Para tales efectos, presenta ante el Registro de Predios copias de la mencionada Resolución, así como de los documentos indicados en los literales b) y c) del artículo 46 del Reglamento, los que constituyen el título de inscripción.

92.2 La inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los posesionarios, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o posesionarios. En caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos, de acuerdo al artículo 24 de la Ley.

TÍTULO VI
EDIFICACIONES

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

Artículo 93.- Edificación

Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

86

Artículo 94.- Modalidades de aprobación según tipo de Edificación

Para los proyectos de edificaciones, existen cuatro (04) modalidades de aprobación.

94.1 Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

Pueden acogerse a esta modalidad:

La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.

La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación sin carga y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m².

La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada.

La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de acuerdo a la legislación de la materia.

La demolición total de edificaciones de hasta tres (03) pisos de altura, que no cuenten con semisótano ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos.

Las ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, según lo establecido en la Norma Técnica G.040, "Definiciones" del RNE.

Las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

Las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal.

Las edificaciones de Universidades Nacionales.

Las edificaciones de establecimientos de salud estatales.

Las edificaciones de instituciones educativas estatales.

No están consideradas en esta modalidad:

Las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.

Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la Licencia de Edificación bajo la modalidad B.

94.2 Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

94.2.1 Pueden acogerse a esta modalidad:

Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada.

La construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.

MARCOS SERGIO S. IGNEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Asbaczo Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad.
La edificación existente debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
La demolición total de edificaciones hasta cinco (05) pisos de altura y/o que cuenten con semisótano y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos, así como las demoliciones parciales.
La modificación de proyecto de edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.
94.2.2 En la presente modalidad, no están contempladas las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.
94.3 Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Pueden acogerse a esta modalidad:
Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o de 3,000 m² de área techada. Para efectos del Reglamento, el conjunto residencial se encuentra comprendido en la figura del condominio.
Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la modalidad D.
Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados por el Ministerio de Cultura.
Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con un máximo de 30,000 m² de área techada.
Las edificaciones para mercados que cuentan con un máximo de 15,000 m² de área techada.
Los locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
La demolición total de edificaciones con más de cinco (05) pisos, o que requieran el uso de explosivos.
Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.
94.4 Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Pueden acogerse a esta modalidad:
Las edificaciones para fines de industria.
Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con más de 30,000 m² de área techada.
Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15,000 m² de área techada.
Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.
Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte.

94.5 La Municipalidad, a requerimiento del administrado, puede aprobar un anteproyecto en consulta y/u otorgar Licencia de Edificación bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda la obra. Los requisitos son los mismos exigidos para la modalidad original, adicionando el pago por los derechos de revisión, cuando corresponda.
94.6 Para el caso de proyectos de obra nueva que se vayan a ejecutar en predios que cuenten con edificaciones existentes sin licencia, la demolición total se autoriza con la licencia de edificación de obra nueva, para lo cual el administrado debe presentar además de los requisitos para la modalidad de obra nueva correspondiente, los planos de distribución, la carta de seguridad de obra, la memoria descriptiva del proceso de demolición firmada por un ingeniero civil y el plano de cerramiento del predio, sin perjuicio de la multa por haber ejecutado la edificación sin licencia.
Para la ejecución de la obra nueva, la programación de la obra que sustenta el cronograma de visitas de inspección, debe contemplar la demolición de la edificación existente, de acuerdo a lo regulado en el RVAT.

Artículo 95.- Documentos previos para la Edificación
95.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el proceso de edificación, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad dicho proceso, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:

Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, es el documento emitido por las Municipalidades Distritales en sus jurisdicciones, y por las Municipalidades Provinciales en el ámbito del Cercado, en el que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano.
Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Edificación, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.
El Certificado de Factibilidad de Servicios debe emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable por única vez por doce (12) meses calendario, dentro del ámbito de responsabilidad de quien emite el referido certificado. En caso las empresas prestadoras de servicios no emitan el certificado en el plazo establecido, están sujetas a responsabilidad. Para el caso de los proyectos integrales de edificación aprobados, no se requiere la actualización del Certificado de Factibilidad de Servicios durante la ejecución de las etapas, en tanto el proyecto no contenga modificaciones.
Los rembolsos a que se refiere el numeral 3 del artículo 14 de la Ley, se efectuarán en el plazo que para el efecto establezca la normativa sectorial correspondiente que rigen las concesiones o la prestación de servicios públicos.
95.2 El Registro de Predios inscribe, a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos previos.

Artículo 96.- Certificación ambiental y estudios requeridos
La certificación ambiental y los estudios que se requieran para la aprobación de los proyectos de edificación son:

La certificación ambiental, de acuerdo a las normas de la materia y desarrollado conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento y al listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad de la materia.
La certificación ambiental no es exigible para la solicitud de Licencia de Edificación ni para su ejecución, en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas públicas y privadas que se desarrollen en áreas urbanas, entendiéndose por éstas a aquellas áreas ubicadas dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos, que cuentan con licencia de habilitación urbana y, en consecuencia, están dotadas con servicios de agua, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y vías de transporte.
El EIV, para los proyectos de edificación, únicamente cuando el RNE lo establezca. En caso el proyecto arquitectónico incorpore los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE reemplazará al Estudio de Impacto Vial.
El Estudio de Mecánica de Suelos con Fines de Edificación o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, obligatoriamente para los casos establecidos en el artículo 6 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

CAPÍTULO II: DOCUMENTOS REQUERIDOS

Artículo 97.- Requisitos comunes
97.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:
FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.
El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley Nº 27444.
En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia del documento que acredita la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del certificado de conformidad o finalización de obra, o la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.
Para los casos de demoliciones, parciales o totales, cuya edificación no pueda acreditarse con la autorización respectiva, el plano de ubicación y localización, así como el plano de planta de la edificación a demoler, diferenciando en el caso de demolición parcial, las áreas a demoler de las remanentes, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad respectiva considere
En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica o de edificación se encuentra inscrita en el Registro de Predios, declaración jurada por parte del administrado, señalando que sobre el bien no recaen cargas y/o gravámenes. En su defecto, acreditar la autorización del titular de la carga o gravamen.

Certificado de Factibilidad de Servicios para proyectos de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.

97.2 El FUE y sus anexos, es el documento aprobado por el MVCS, de libre reproducción mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de proyectos de edificación y posterior conformidad de los mismos; lo suscriben el administrado y los profesionales responsables del proyecto y, tiene carácter de declaración jurada respecto a la información y documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral.

Artículo 98.- Recepción del Expediente

98.1 Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento. En caso el expediente cumpla con lo indicado, se asigna un número, se sella y firma el FUE y se folia cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias.

En las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar en el expediente solo un juego del FUE y de la documentación técnica requerida. En ese supuesto, los otros dos (02) juegos requeridos, son presentados dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la notificación de la aprobación del proyecto en todas las especialidades.

98.2 De no cumplir el expediente con lo indicado en el numeral precedente, en un solo acto y por única vez, el funcionario a cargo de la unidad de recepción documental realiza las observaciones por falta de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, requiriendo al administrado que las subsane dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles.

La observación se anota bajo firma del receptor en la solicitud y en el cargo que se entrega el administrado, indicando que, de no ser subsanadas en el plazo estipulado, se tiene por no presentada su solicitud.

98.3 Dentro del plazo establecido en el numeral precedente y mientras esté pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas:

No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de los recursos administrativos

No procede la aprobación automática del procedimiento administrativo, de ser el caso.

El funcionario a cargo de la unidad de recepción documental no remite la solicitud o documentos al órgano competente para el inicio del procedimiento administrativo.

Transcurrido el plazo y de no ser subsanadas las observaciones por incumplimiento de requisitos, se considera como no presentada la solicitud o formulario y se devuelve con sus recaudos cuando el administrado se apersone a reclamar, reembolsando el monto de los derechos de tramitación que hubiese abonado. En caso se haya efectuado pago por derechos de revisión, por participación de delegados Ad Hoc y/o por derecho de tramitación se solicita el reembolso en las entidades correspondientes, deduciéndose en ambos casos los gastos administrativos generados.

De ser subsanadas las observaciones, se procede conforme a lo establecido en el numeral 98.1 del presente artículo y se remite al órgano competente.

98.4 Cuando la Municipalidad advierta en la revisión de la documentación al que se refiere el literal d) del artículo 6 del Reglamento para las modalidades B, C y D no se pueda continuar con el procedimiento administrativo de edificaciones, emplaza por única vez al administrado, a fin que realice la subsanación correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles.

Mientras esté pendiente dicha subsanación, es aplicable lo dispuesto en el literal a) del numeral precedente. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

98.5 La Municipalidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria, de conformidad con lo dispuesto por la norma correspondiente a fin que realice la subsanación debida en un plazo de quince (15) días hábiles. En ningún caso se puede realizar nuevas observaciones invocando la facultad señalada en el presente numeral. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

98.6 El incumplimiento de la obligación señalada en el numeral que antecede, constituye una falta administrativa sancionable de conformidad con lo dispuesto por el TUO de la Ley Nº27444; así como, una barrera burocrática ilegal, siendo aplicables las sanciones establecidas en el Decreto Legislativo Nº 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, sin perjuicio de la obligación del administrado de subsanar las observaciones formuladas.

CAPÍTULO III: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 99.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales

99.1 Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital.

99.2 Para el caso de edificación de vivienda unifamiliar de hasta 120 m2 construidos y siempre que sea la única edificación que se construya en el lote, el administrado puede optar por la presentación de un proyecto adquirido en el banco de proyectos de la Municipalidad respectiva.

99.3 Para el caso de ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, sólo deben presentar, como documentación técnica, el plano de ubicación y arquitectura, así como la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital, donde se diferencien dichas áreas.

99.4 Para ampliaciones de una vivienda unifamiliar cuya edificación original cuente con licencia de construcción, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga y la sumatoria del área existente con el área de ampliación no supere los 200 m2 de área techada, se deben presentar los planos exigidos como documentación técnica, en los que se diferencien dichas áreas.

99.5 Para la remodelación de una vivienda unifamiliar sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada, se deben presentar los planos que conforman la documentación técnica en los que se diferencie la edificación existente de las áreas y elementos remodelados.

99.6 Para la construcción de cercos de una vivienda unifamiliar de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan

secciones de propiedad exclusiva y propiedad común, debe presentarse como documentación técnica el plano de ubicación y los planos de las especialidades que correspondan y sus respectivas memorias descriptivas.

99.7 Para la demolición total de edificaciones hasta de tres (03) pisos, que no cuenten con semisótanos ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos y que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se presentan como documentación técnica, la carta de seguridad de obra y la memoria descriptiva del proceso de demolición firmada por un ingeniero civil, el plano de ubicación y el plano de cerramiento del predio acompañado de la declaración jurada de habilitación profesional.

99.8 Para el caso de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal, de Universidades Nacionales, de establecimientos de salud estatales e instituciones educativas estatales, las que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se presentan el FUE y, como documentación técnica, el plano de ubicación y la memoria descriptiva, así como señalar el número del Código Único de Inversión generada por Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

99.9 Para el caso de edificaciones que se realicen a través de proyectos de inversión pública para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública, de asociación público - privada o de concesión privada, se presenta como documentación técnica: el plano de ubicación, el plano perimétrico, así como una descripción del proyecto.

99.10 Para el caso de edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), se presenta el plano de ubicación y arquitectura (plantas, cortes y elevaciones).

99.11 Toda la documentación técnica requerida se presenta en tres (03) juegos originales.

99.12 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en todos los originales de los FUE presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Edificación, mientras que el otro juego del FUE y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

99.13 Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

Artículo 100.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

100.1 Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad B, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, los siguientes:

Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, la misma que está compuesta por:

Plano de ubicación y localización del lote.
Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad
De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.
La documentación técnica señalada anteriormente, a excepción del Estudio de Mecánica de Suelos, debe ser presentada también en archivo digital.
Para proyectos multifamiliares o condominios, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley Nº 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
100.2 En caso se solicite la licencia de ampliación o de remodelación de una edificación existente para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, además de los requisitos, que se indican en el artículo 61 del Reglamento, que conforman el expediente, se presenta:
Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, la misma que está compuesta por:
Plano de ubicación y localización del lote.
Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las memorias descriptivas por especialidad, donde se diferencien la edificación proyectada de la edificación existente, la cual debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.
Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedida por la Municipalidad; en su defecto, copia del certificado de finalización de obra o de conformidad de obra y declaratoria de edificación o, la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.
Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley Nº 26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

100.3 En caso se solicite la licencia de Demolición Parcial o Demolición Total de edificaciones hasta cinco (05) pisos que cuenten con semisótanos y/o sótanos, se presentan además de los requisitos que se indican en el artículo 95 del Reglamento, los siguientes:

- Plano de localización y ubicación del lote.
- Planos de planta diferenciando las zonas y elementos de la edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad para el caso de demoliciones parciales.
- Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.
- Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley Nº 26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios.

100.4 En caso se solicite la licencia para la construcción de cercos, en predios sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, se presenta como documentación técnica, el plano de ubicación y los planos de las especialidades que correspondan con sus respectivas memorias descriptivas, adjuntando la autorización de la Junta de Propietarios conforme al Reglamento Interno o al TUO del Reglamento de la Ley Nº 27157, según corresponda, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

100.5 A solicitud del administrado se puede solicitar Licencia de Edificación para obras de ampliación, remodelación y demolición parcial en un mismo expediente, debiendo presentar los documentos y requisitos exigidos para cada uno de ellos

100.6 La Licencia Temporal para Edificación está constituida por el cargo del FUE y la documentación técnica, debidamente sellados con la recepción y número de expediente asignado. Esta licencia autoriza el inicio de las obras preliminares, incluyendo las obras provisionales, que se requieran para implementar la obra, previo al proceso de excavación.

100.7 La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 56.4 del artículo 13 del Reglamento. La revisión se inicia con la especialidad de Arquitectura, continuando con las especialidades de estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. Conforme se vayan emitiendo las calificaciones por especialidad, se notifica copia de los mismos al administrado.
100.8 La calificación de la Municipalidad, se emite de acuerdo a lo establecido en el numeral 100.4 del artículo 13 del Reglamento.
100.9 En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, le otorga la licencia definitiva dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la última calificación Conforme, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la licencia correspondiente, la cual debe consignarse en el FUE.
100.10 En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme con Observaciones, realiza las actividades señaladas en el numeral precedente, sin notificar la licencia definitiva hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.
100.11 En caso de dictamen No Conforme en alguna especialidad, las observaciones son notificadas al administrado, a quien se le otorga quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el plazo se reanuda.
De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o luego de la sexta revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
100.12 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE con el número de licencia definitiva asignado, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
100.13 La documentación se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Artículo 101.- Requisitos para obtener la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

101.1 Para obtener una Licencia de Edificación en las modalidades C y D, con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los requisitos que se indican en los artículos 61 y 64 del Reglamento, la Certificación Ambiental y el EIV aprobados por las entidades competentes en los casos que se requiera; y, copia del comprobante de pago por revisión del proyecto. Los planos que conforman la documentación técnica deben ser presentados también en archivo digital.
101.2 No es exigible la Certificación Ambiental para la solicitud de licencia de edificación ni para su ejecución en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas que se desarrollen en áreas urbanas, entendiéndose por éstas a las áreas ubicadas dentro de una

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

jurisdicción municipal destinada a usos urbanos, que cuentan con servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y vías de transporte.
La presentación del EIV sólo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicha norma, salvo que los documentos y planos del proyecto presentado contemplen los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.
101.3 Como parte del proyecto, para la especialidad de Arquitectura, se presentan los planos de seguridad y evacuación, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados de la Comisión Técnica, en dicha especialidad. Asimismo, para las especialidades de Estructuras, Sanitarias y Eléctricas o Electromecánicas, se presentan los planos de seguridad, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados miembros de la Comisión Técnica, en dichas especialidades.
101.4 La Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley Nº26790, son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
101.5 Se puede adjuntar copia de los planos del anteproyecto en consulta aprobado, de encontrarse vigente su aprobación, el cual tiene efecto vinculante para el presente procedimiento administrativo cuando se trate del mismo proyecto sin modificaciones, aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resulten de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación.
101.6 En caso de proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.
101.7 En caso se solicite Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación, Puesta en Valor Histórico, los requisitos señalados en el numeral 101.1 del presente artículo, se presentan de la siguiente manera:
Los planos de arquitectura deben contener:
Plano de levantamiento de la edificación existente, que grafique los elementos a eliminar, ampliar y/o remodelar.
Plano de la edificación resultante.
Para obras de Puesta en Valor Histórico, deben graficar los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándolos claramente y diferenciando aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.
Los planos de estructura deben diferenciar los elementos estructurales existentes, los elementos que se van a eliminar y los elementos nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
Los planos de instalaciones deben:
Diferenciar claramente las instalaciones que se van a incorporar y las que se eliminan, detallando adecuadamente los empalmes.
Evaluar la factibilidad de servicios públicos teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

101.8 Cuando se solicite la licencia de algún tipo de Demolición no contemplada en las modalidades A o B, además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, con excepción del Certificado de Factibilidad de Servicios, se presenta lo siguiente:
Plano de localización y ubicación del lote.
Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delinea las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.
Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.
Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley Nº 26790, son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
Adicionalmente en caso de uso de explosivos se presenta:

Autorizaciones de las autoridades competentes (Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, entre otros, según corresponda).
Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en las que se efectuarán las detonaciones.
101.9 La documentación se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Artículo 102.- Procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

102.1 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.
102.2 En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
102.3 El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita los dictámenes teniendo en cuenta la opinión de los delegados Ad Hoc, es de veinte (20) días hábiles; la verificación del proyecto se inicia con la especialidad de Arquitectura; continuando con la especialidad de Estructuras y, por último, en forma conjunta, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, con

excepción del caso previsto en el literal c) del numeral 12.1 del artículo 12 del Reglamento; el dictamen de la Comisión Técnica se emite de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.

102.4 Con el dictamen Conforme de la Comisión Técnica en las especialidades de arquitectura y de estructuras, el administrado puede iniciar la obra, solicitando la emisión de una licencia, la cual es de naturaleza temporal.

Para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la licencia temporal, el administrado debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT.

Para el supuesto establecido en el párrafo precedente, obtenido el dictamen Conforme en las especialidades de Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, la licencia adquiere la condición de licencia definitiva. En el mismo supuesto, si se emite dictamen No Conforme, la Municipalidad notifica el dictamen y ordena la paralización de las obras, las mismas que se reanudan de forma inmediata y sin mayor trámite, al presentar la subsanación de las observaciones correspondientes.

Los planos con dictamen Conforme sellados y firmados por los delegados, se mantienen en custodia en la Municipalidad como parte del expediente

Obtenido el dictamen Conforme en todas las especialidades, la Municipalidad procede a emitir la Licencia de Edificación, según lo establecido en el artículo 68 del Reglamento, recogiendo lo dispuesto en la licencia temporal y dejándola sin efecto.

102.5 En caso el dictamen es Conforme con observaciones en alguna especialidad, se notifica al administrado el dictamen y las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente, dentro del plazo de tramitación del procedimiento administrativo, debiendo continuar con la evaluación de las otras especialidades. En caso se notifiquen los dictámenes de todas las especialidades y el administrado no haya subsanado las observaciones gráficas, la Municipalidad suspende la emisión de la licencia hasta que el administrado presente la subsanación correspondiente.

102.6 En caso la Comisión Técnica dictamine No Conforme en alguna especialidad, el plazo se suspende, debiendo el administrado subsanar las observaciones dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria de la especialidad observada, se reanuda el plazo desde la fecha en que fueron formuladas las observaciones.

102.7 En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la sexta revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

El dictamen de la Comisión Técnica se emite de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.

102.8 Para el caso de demoliciones el dictamen es emitido por el delegado de la especialidad de Estructuras del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.

102.9 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Pedro Javier Astopaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

99

Artículo 103.- Notificación del dictamen y sus efectos

103.1 Conforme se vayan emitiendo los dictámenes por especialidad, se notifican con copia de los mismos al administrado, de acuerdo a las formalidades previstas en el TUO de la Ley N° 27444.

103.2 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique la totalidad de los dictámenes, se aplica el silencio administrativo positivo; en este caso la Municipalidad debe otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE con el número de la licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

103.3 El silencio administrativo positivo no es aplicable en los procedimientos administrativos de obtención de licencia de edificación, para bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.

Artículo 104.- Licencia de Edificación

104.1 Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al último dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Licencia de Edificación que se consigna en el FUE.

104.2 Las copias del FUE con el número de la licencia, los planos y documentos del proyecto aprobado, el Cronograma de Visitas de Inspección suscrito, de las pólizas correspondientes deben permanecer obligatoriamente en lugar visible de la obra.

Artículo 105.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación - Modalidades B, C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

105.1 Para obtener una Licencia de Edificación en las modalidades B, C o D, Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos previstos en los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento, según sea el caso.

105.2 El Informe Técnico Favorable y la documentación técnica que sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto, debe contener el nombre, firma, colegiatura, especialidad y el sello de proyecto favorable de los Revisores Urbanos.

Artículo 106.- Procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidades B, C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

106.1 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar completo el expediente, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de Licencia se consigna en forma inmediata en los formularios presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de la documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Edificación, mientras que el otro juego del FUE y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

106.2 Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el Anexo H, para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

MARCOS SERGIO S. ÁLVAREZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Tarsca ARQUITECTO CAP 19290

Artículo 107.- Numeración Municipal

107.1 Obtenida la Licencia de Edificación, de acuerdo a lo establecido para cada modalidad, el administrado puede solicitar la asignación de numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado, señalando el número de recibo y la fecha del pago efectuado por el derecho de tramitación, así como el plano de distribución aprobado en la Licencia de Edificación, en la cual se señala la numeración respectiva, quedando la Municipalidad obligada a emitir la Resolución correspondiente dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud.

107.2 El derecho de tramitación exigido no excede el costo de la prestación del servicio administrativo y comprende la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y/o proceso edificatorio autorizado.

107.3 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Numeración Municipal, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar el plano de distribución presentado con la numeración correspondiente, debidamente sellado y firmado, bajo responsabilidad.

107.4 Sin perjuicio de lo expuesto, la Municipalidad respectiva puede incluir la Numeración Municipal en la Licencia de Edificación, previo pago de los derechos respectivos conjuntamente con los derechos que correspondan a la Licencia de Edificación.

107.5 Luego de obtenida la numeración, el administrado puede solicitar a la Municipalidad sin requisito adicional y previo pago del derecho correspondiente el Certificado de Numeración.

CAPÍTULO IV: MODIFICACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS DE EDIFICACIÓN

Artículo 108.- Requisitos y Procedimiento para la Modificación del Proyecto

108.1 Modificación del proyecto antes de emitida la Licencia de Edificación:

El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto aprobado, en cualquiera de sus especialidades y previo al otorgamiento de la Licencia de Edificación respectiva, en las modalidades de aprobación B, C o D con evaluación previa por la Comisión Técnica, para lo cual abona el derecho de tramitación correspondiente, efectúa el pago por derecho de revisión según la(s) especialidad(es) que corresponda(n) y adjunta la documentación necesaria para su evaluación. El procedimiento administrativo de aprobación y los plazos aplicables son los mismos de la modalidad de aprobación del expediente en curso.

108.2 Modificación del proyecto después de emitida la Licencia de Edificación:

El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto que cuenta con Licencia de Edificación, en todas las modalidades de aprobación. De acuerdo al tipo de modificación se procede según las siguientes definiciones y condiciones:

108.2.1 Modificaciones no sustanciales

Se considera modificaciones no sustanciales a aquellas modificaciones de un proyecto que cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios, normas técnicas vigentes o, las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto; que respeten las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; que no afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE; y que se encuentren debidamente acreditadas en el cuaderno de obra por el Responsable de Obra.

Aprobación antes de su ejecución

A requerimiento del administrado, se pueden aprobar modificaciones no sustanciales en el proceso constructivo de una obra autorizada, tramitándose la modificación de la licencia respectiva, según lo previsto en los numerales 108.2.4 al 108.2.7 y en el numeral 108.4 del presente artículo, en lo que corresponda.

Aprobación después de su ejecución

Después de su ejecución y a solicitud del administrado, se puede aprobar y regularizar modificaciones no sustanciales en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, previsto en el artículo 79 del Reglamento, siendo verificadas por la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda. En estos casos no se aplican multas por las modificaciones ejecutadas. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

En caso que las modificaciones efectuadas no califiquen como modificaciones no sustanciales, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado, iniciando las acciones administrativas que correspondan.

El presidente de la Comisión Técnica bajo responsabilidad debe comunicar a los colegios profesionales respectivos esta situación, a fin que adopten las acciones que correspondan en relación al desempeño del(os) profesional(es) responsable(s) del proyecto a cargo de la ejecución de la citada modificación.

108.2.2 Modificaciones Sustanciales

Se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado, según lo previsto en los numerales 108.2.4 al 72.2.7 y en el numeral 108.4 del presente artículo, según sea el caso, generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual deja sin efecto a la primera licencia emitida y recoge todos los ítems de la primera licencia. La nueva licencia se somete a lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.2, del artículo 3 del Reglamento.

En los casos que las modificaciones sustanciales se hayan ejecutado sin cumplir con lo previsto en el párrafo anterior, se aplican las sanciones y multas que correspondan.

108.2.3 En caso las modificaciones propuestas generen un cambio en la modalidad de aprobación, el expediente debe contener los documentos requeridos, así como ser evaluado y aprobado de acuerdo a lo regulado para la nueva modalidad. Lo señalado no es de aplicación para los proyectos aprobados en la modalidad A, Aprobación Automática con firma de profesionales.

108.2.4 De requerirse modificaciones en una o más especialidades al proyecto aprobado con Licencia de Edificación y dentro del plazo de vigencia de la misma, el administrado puede solicitar a la Municipalidad la aprobación de la modificación planteada, la que se tramita conforme a la modalidad que corresponda y de acuerdo a lo indicado en los numerales 108.2.5 al 108.2.7 del presente artículo, en lo que fuere pertinente.

102

108.2.5 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad A, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 58.1 del artículo 58 del Reglamento:
El administrado puede solicitar la modificación adjuntando el FUE y la documentación técnica por triplicado, conforme a lo establecido en los numerales 63.1, 63.3 al 63.9 del Reglamento, según corresponda.
La Licencia de Edificación está constituida tanto por los documentos que conforman la licencia inicial como por el cargo de presentación del expediente de modificación, conformado por todos los documentos presentados debidamente sellados con la recepción y el número de expediente y el de la licencia asignado en el FUE.
108.2.6 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad B, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 58.2 del artículo 58 del Reglamento, el administrado puede solicitar la modificación de la licencia, adjuntando el FUE y la documentación técnica por triplicado que se indican en los literales b) de los numerales 64.1 o 64.2; o en los literales a), b) y c) del numeral 64.3 o del numeral 64.4 del Reglamento, según el tipo de obra, así como las factibilidades de servicio, según sea el caso.
La Municipalidad evalúa la solicitud de modificación, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido en los numerales 64.7 al 64.12 del artículo 64 del Reglamento.
108.2.7 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en las modalidades C o D aprobado por la Comisión Técnica, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en los numerales 58.3 y 58.4 del artículo 58 del Reglamento:
El administrado puede solicitar la modificación del Proyecto adjuntando a su solicitud el FUE, los documentos que se indican en los artículos 61 y 65 del Reglamento que sean materia de las modificaciones propuestas y los planos modificados, por triplicado; así como, la copia del comprobante de pago por revisión de proyecto de la Comisión Técnica y el derecho de tramitación por concepto de modificación del Proyecto.
El pago por revisión de proyecto, según corresponda, se calcula en función al proyecto materia de modificación.
Es de aplicación en lo que corresponda, lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 del Reglamento, consignando el número de la licencia en el FUE.
108.3 Para el caso de Proyecto Integral lo dispuesto en los numerales anteriores serán de aplicación, según corresponda, para cada una de las etapas.
108.4 Transcurridos los plazos de los procedimientos administrativos de modificación de proyecto de edificación de las modalidades B, C y D, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, con el número de la licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
108.5 En el caso de requerirse la modificación del Proyecto en las modalidades B, C o D con Evaluación Previa por los Revisores Urbanos, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en los numerales 58.2, 58.3 y 58.4, respectivamente, del artículo 58 del Reglamento:
El administrado solicita la modificación del Proyecto, adjuntando el Informe Técnico Favorable, acompañado de los requisitos previstos en los artículos 61, 64 y 65 del

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astopilca Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

103

Reglamento, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación de la modificación del proyecto, por triplicado.
Son de aplicación los requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Edificación en las Modalidades - B, C y D, previstos en los artículos 69 y 106 del Reglamento.

CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA EDIFICACIÓN

Artículo 109.- Requisitos y Procedimiento para la aprobación del Anteproyecto en Consulta

109.1 En caso que el administrado requiera solicitar la aprobación de un Anteproyecto en Consulta en las modalidades B, C y D, inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos por duplicado:
FUE, en dos (02) juegos originales, debidamente suscrito por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional proyectista en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar. Asimismo, el administrado debe adjuntar la copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.
El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley Nº 27444.
Plano de ubicación y localización del lote.
Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) en escala 1/100.
Plano de seguridad, que contenga las consideraciones de distancias de recorrido, aforo, anchos de pasillo y señalización correspondiente a la evacuación, de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. La revisión del plano de seguridad es efectuada por el delegado de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica.
Memoria Descriptiva.
109.2 La aprobación del Anteproyecto en Consulta, para las obras en las modalidades de aprobación B, C y D, está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica solo en los términos de Conforme y No Conforme; o, al Informe Técnico Favorable del Revisor Urbano, según corresponda.
109.3 La verificación del anteproyecto en consulta por parte de la Comisión Técnica y la emisión del dictamen se efectúa, en lo que corresponda, de acuerdo a lo previsto en los artículos 13 y 14 del Reglamento, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo.
Iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad dispone de tres (03) días hábiles para efectuar la revisión de los documentos presentados que conforman el expediente, comprobando que el profesional que participa en el proyecto se encuentre habilitado en el ejercicio de su profesión, debiendo emitir el respectivo informe. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y de ser el caso a los delegados Ad Hoc
El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, es de cinco (05) días hábiles.
109.4 De ser conforme el dictamen, un juego de los planos dictaminados se entrega al administrado. El dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta no autoriza el inicio de obras.
109.5 En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos del Anteproyecto en Consulta dictaminado son devueltos al administrado, bajo cargo, suspendiéndose el plazo del

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19410

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

procedimiento administrativo, quien puede subsanar las observaciones dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, presentando nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones, adjuntando los planos observados. La presentación de los planos subsanando las observaciones reanuda el plazo.
De no ser subsanadas de forma satisfactoria en el plazo otorgado al administrado; o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
109.6 El dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta, sea con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resultan de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación. Desde este momento se puede instalar la caseta de venta y/o el departamento piloto o acondicionar la edificación existente para comercializar el proyecto, de ser el caso.
109.7 La Municipalidad, a requerimiento del administrado, puede aprobar un Anteproyecto en Consulta bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda al proyecto, debiendo exigirse, el derecho de revisión respectivo.

Artículo 109.- Requisitos y Procedimiento para otorgar la Predeclaratoria de Edificación
109.1 Se puede solicitar ante la Municipalidad respectiva, la Predeclaratoria de Edificación en cualquiera de las modalidades de aprobación contempladas en la Ley; o extenderla mediante escritura pública si así conviniese a su derecho.
En estos casos el propietario puede solicitar al Registro de Predios la anotación preventiva de la predeclaratoria de edificación, la misma que tiene vigencia por un (01) año.
Cuando se trate de edificaciones en las que coexistan unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común y bienes y/o servicios comunes, se inscriben necesariamente en un mismo acto la predeclaratoria de edificación, la preindependización y el pre reglamento interno respectivo, acorde a lo establecido en el Reglamento de Inscripciones correspondiente.
En estos casos, la denominación de las unidades inmobiliarias incluidas en la pre independización, corresponde a las numeraciones asignadas en la Resolución de Numeración.
109.2 En caso que el administrado solicite la Predeclaratoria de Edificación en cualquiera de las modalidades de aprobación contempladas en la Ley, presenta:
La sección del FUE correspondiente al Anexo C - Predeclaratoria de Edificación debidamente suscrito y por triplicado, consignando en el rubro 5, "Anotaciones Adicionales para Uso Múltiple" los datos del pago efectuado por derecho de tramitación: número de recibo, fecha de pago y monto.
En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, presenta los documentos señalados en los literales b) y c) del numeral 61.1 del artículo 61 del Reglamento, según corresponda.
Copia de los planos de ubicación y localización y de la especialidad de Arquitectura de la Licencia respectiva, por triplicado.
Todos los documentos presentados tienen la condición de declaración jurada.

109.3 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder conforme a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento.
109.4 La Municipalidad en un plazo de cinco (05) días hábiles verifica que las obras no se hayan culminado, la correspondencia de la información presentada y emitirá el informe respectivo; debiendo extender la Predeclaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar los planos presentados, así como el Anexo C Predeclaratoria de Edificación del FUE. En caso las obras hayan culminado, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
109.5 Este acto autoriza la inscripción registral de la Predeclaratoria de Edificación, para lo cual se entrega al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.
109.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Predeclaratoria de Edificación, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE con el número de Predeclaratoria de Edificación asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 110.- Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de edificación
110.1 Los proyectos de edificación, en las modalidades C y D, se pueden desarrollar por etapas, siempre que formen parte de un proyecto integral, conforme a lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley.
110.2 Cuando se solicite la aprobación del proyecto integral de edificación, el administrado debe presentar los siguientes requisitos:
FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
Se adjunta copia del recibo de pago efectuado en los colegios profesionales, en las instituciones con funciones específicas o, por derecho de revisión.
El pago de tramitación del procedimiento y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N.° 27444.
En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Certificados de Factibilidad de Servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda, de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) numeral 59.1 del artículo 59 del Reglamento.
Plano de ubicación y localización del lote.
Plano de identificación de las etapas, en la que se demuestre que cada etapa es independiente en su ejecución y funcionamiento.
Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad.
Plano de seguridad, de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda.

MARCOS SERGIO S. CRUZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Vanessa ARQUITECTO CAP 19290

106

De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

Certificación Ambiental, excepto en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas públicas y privadas que se desarrollen en áreas urbanas.
EIV, de acuerdo a lo establecido en el RNE.
Memoria Descriptiva.
Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.
La Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley Nº 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
La documentación técnica debe ser presentada también en archivo digital.
110.3 En caso se requiera la aprobación del proyecto integral conjuntamente con la emisión de la Licencia de Edificación de alguna de las etapas que se requiera ejecutar, se debe presentar el pago por derecho de tramitación de la licencia correspondiente. Esta obligación aplica también cuando se requiera la emisión de las licencias de las demás etapas del Proyecto Integral.
110.4 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad hoc.
En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
110.5 La Comisión Técnica cuenta con un plazo de veinte (20) días hábiles para revisar los proyectos integrales de edificación. Si la revisión del proyecto integral no advierte observaciones, la Comisión Técnica emite el dictamen Conforme, el cual tiene una vigencia de diez (10) años, generando seguridad jurídica sobre la normativa técnica y legal que dio mérito a su aprobación.
110.6 En caso el dictamen es No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, conforme lo dispuesto en el numeral 56.6 del artículo 13 del Reglamento.
110.7 El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados.

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la sexta revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
110.8 Transcurrido el plazo previsto para el procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar el Acta de Verificación y Dictamen, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 111.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas
111.1 Casco No Habitable
El administrado puede optar por solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas a nivel de casco no habitable, para edificaciones de vivienda, oficina y comercio, solo en las modalidades B, C y D, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 - A de la Ley, debiendo las edificaciones, tanto los bienes y servicios comunes como las áreas de propiedad exclusiva, encontrarse delimitadas con elementos estructurales, muros, pisos y paramentos según el proyecto aprobado.
111.2 Requisitos para solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas
FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, debe presentar documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Memoria descriptiva (declaración jurada) de las obras ejecutadas a nivel de casco no habitable con registro fotográfico; y, de las obras pendientes de ejecución, de acuerdo al proyecto aprobado, debidamente suscrita por el administrado y profesional responsable.
En caso de plantear modificaciones no sustanciales a la obra hasta antes de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, se presenta adicionalmente lo siguiente:
Planos de replanteo: Planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), así como los planos de las especialidades que se vean involucradas en la modificación y que no se hayan ejecutado, con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado. Estos planos son verificados por la Municipalidad o Comisión Técnica.
Copia del comprobante de pago por derecho de revisión, correspondiente a la especialidad de Arquitectura y otras establecidas en el literal d) del presente numeral, de haberse efectuado modificaciones no sustanciales al proyecto.
Todos los requisitos tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con lo solicitado.
111.3 Procedimiento administrativo de otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas sin variaciones
El funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Inspección de las obras ejecutadas con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado de acuerdo a los planos de licencia o planos aprobados, según sea el caso.
De encontrarse el avance de obra a nivel de casco no habitable conforme a los planos aprobados, se procede a emitir el Informe favorable, sellar, anotar, suscribir en el FUE la conformidad. Este acto constituye la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación Anticipadas, documento que da mérito a su inscripción registral.
Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas sin variaciones, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
De existir variaciones respecto a los planos aprobados, la municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.
111.4 Procedimiento administrativo de otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas con variaciones.
El funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:
Inspección de las obras ejecutadas a nivel de casco no habitable con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado de acuerdo a los planos aprobados.
De no existir variaciones a nivel de casco no habitable respecto a los planos aprobados, se procede a emitir el Informe respectivo, y es remitido al órgano competente para la verificación y aprobación de los planos de replanteo.
La Municipalidad o la Comisión Técnica, verifica los planos de arquitectura y de otras especialidades que se vean involucradas en la modificación y que no se hayan ejecutado, así como la memoria descriptiva, y de estar conformes, sella y firma los citados documentos, así como los planos; anota, suscribir en el FUE la conformidad. Este acto constituye la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación Anticipadas, documento que da mérito a su inscripción registral.
111.5 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas con variaciones, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
111.6 De existir variaciones a nivel de casco no habitable respecto a los planos aprobados, la municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.
111.7 Una vez obtenida la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, no puede realizarse modificación alguna al proyecto durante la ejecución de las obras pendientes de ejecución.
111.8 En el Formulario de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, se declaran las obras por ejecutar.

109

Artículo 112.- Declaración municipal de edificación terminada

112.1 Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución, las mismas que deben guardar concordancia con los planos y demás documentación técnica presentada y aprobada en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el administrado solicita la declaración municipal de la edificación terminada mediante la presentación de los siguientes documentos:

FUE - Declaración Municipal de Edificación Terminada, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.

En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, debe presentar documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar, según corresponda.

En caso de que quien solicite la declaración municipal de edificación terminada no sea el propietario del predio o titular del derecho a edificar, deberá acreditarse la representación del titular.

112.2 Procedimiento

La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, efectúa las siguientes acciones:

Efectuar la inspección de la obra con la finalidad de constatar que la misma se ha ejecutado de acuerdo los documentos aprobados en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas.

De no existir variaciones respecto a los planos, emite la Resolución de declaración municipal de edificación terminada y anota, suscribe y sella el FUE, siendo este último documento suficiente para la inscripción registral de la declaratoria de edificación de las obras pendientes de ejecución.

De existir variaciones respecto a los documentos existentes en el expediente de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, la Municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.

112.3 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de declaración municipal de edificación terminada, entregar el FUE con el número de Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 113.- Requisitos y Procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones

113.1 Concluidas las obras de edificación sin ninguna variación respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10 de la Ley, el administrado solicita a la Municipalidad correspondiente la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, presentando lo siguiente:

FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Copia de los Planos de Ubicación y de Arquitectura aprobados, correspondientes a la Licencia de Edificación por triplicado.
Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.
113.2 Para las edificaciones de vivienda multifamiliar, comercio y oficinas siempre que dichas edificaciones no se hayan acogido al procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación anticipada, la Municipalidad correspondiente, a solicitud del administrado, puede extender la Conformidad de Obra a nivel de casco habitable, debiendo las edificaciones cumplir con:
En los bienes y servicios comunes: Contar con estructuras; obras exteriores, fachadas exteriores e interiores, paramentos laterales, muros, pisos, escaleras y techos concluidos; instalaciones sanitarias, eléctricas y de ser el caso instalaciones de gas, sistema de bombeo de agua contra incendio y agua potable, sistema de bombeo de desagüe y ascensores u otras instalaciones en funcionamiento. Los pasadizos y escaleras comunes no deben presentar impedimento de circulación.
En las áreas de propiedad exclusiva: Contar con muros revocados; falsos pisos y/o contrapisos terminados; puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados; así como, un baño terminado con aparatos sanitarios, puerta y ventanas.
113.3 El expediente con los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos se presentan a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de ellos. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de documentación técnica.
113.4 Para la modalidad A, el funcionario municipal designado para tal fin consigna en forma inmediata el número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones en todos los formularios únicos presentados. El cargo del administrado, el cual se entrega en el mismo acto de presentación, constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación.
113.5 Para el caso de las modalidades B, C y D, la Municipalidad correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles, debe realizar los siguientes actos:
Verificar que los planos presentados correspondan a la licencia otorgada. En la verificación de los planos presentados, la Municipalidad no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.
Efectuar la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados.
Elaborar el informe respectivo.
113.6 En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado en la licencia y de no haber observaciones, dentro del plazo indicado en el numeral precedente, el funcionario municipal designado para tal fin consigna el número en el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como emite la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar todos los documentos, planos y formularios. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la

Declaratoria de Edificación, debiendo entregar al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.

113.7 De haber observaciones respecto de la documentación y/o planos presentados que no impliquen modificación del proyecto, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo indicado en el numeral 113.5 del presente artículo, debe emitir el informe respectivo y comunicar dichas observaciones al administrado, lo cual suspende el plazo, pudiendo ser subsanadas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles prorrogables por cinco (05) días hábiles adicionales.

113.8 Con el ingreso de la subsanación de observaciones se reanuda el plazo que se indica en el citado numeral 113.5. De comprobarse la subsanación satisfactoria de las observaciones, se debe proceder, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el numeral 78.6 del presente artículo. De no ser subsanadas las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

113.9 De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargada debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes.

113.10 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar al administrado, dentro del plazo de tres (03) días hábiles, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 114.- Requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones

114.1 La Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones procede solo en los casos que las modificaciones efectuadas se consideren no sustanciales, según lo previsto en el numeral 108.2.1 del artículo 108 del Reglamento y, siempre que éstas cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

114.2 Requisitos para las modalidades A y B:

Para las obras contempladas en las modalidades A y B, se presentan los siguientes requisitos con la presentación de:

FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

En caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

Los planos de replanteo por triplicado: planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado y que correspondan a la obra ejecutada, debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable de obra o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constatador de obra.

La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de Obra acredite las modificaciones efectuadas
La declaración jurada de habilidad del profesional responsable o constatador de obra.
El documento que registra la fecha de ejecución de la obra. En caso no se cuente con este documento, el administrado puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.
114.3 Procedimiento para la modalidad
114.3.1 Los documentos se presentan a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 62. De estar conformes los documentos, se sellan y firman cada uno de ellos.
El número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones se consigna en forma inmediata en todos los originales de los formularios únicos presentados.
El cargo del administrado, conformado por dos (02) juegos del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y dos (02) juegos de la documentación técnica y que se entrega en el mismo acto de presentación, constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación.
114.4 Procedimiento para la modalidad B
114.4.1 Los requisitos son presentados a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento. De estar conformes los documentos, sella y firma cada uno de ellos.
114.4.2 La Municipalidad en un plazo de quince (15) días calendario, actúa, en lo que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento y realiza las siguientes acciones:
Efectúa la inspección de las obras ejecutadas, verificando que los planos de replanteo correspondan a las mismas
Verifica que las modificaciones cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable.
Emite el informe correspondiente.
114.4.3 En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo a los planos de replanteo, presentados y, de no haber observaciones, el funcionario municipal designado para tal fin, en el plazo establecido en el numeral precedente emite la Conformidad de Obra con Variaciones y extiende la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual sella y firma todos los documentos y planos. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, para lo cual se entrega al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.
114.4.4 De haber observaciones de forma en la verificación de los documentos y planos de replanteo que conforman el expediente, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles.
114.4.5 En caso que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, según lo previsto en el literal a) del numeral 108.2.1 del artículo 108 del Reglamento, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles.

113

114.4.6 Con el ingreso de la subsanación satisfactoria de las observaciones formuladas, se renueva el plazo indicado en el numeral 111.4.2 del presente artículo en lo que corresponda; y subsanadas las observaciones, se procede de acuerdo a lo establecido en el numeral 111.4.3 del presente artículo.
114.4.7 De verificar que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra, y tratándose de modificaciones sustanciales y no subsanables por trasgredir las normas urbanísticas y/o edificatorias, se comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se disponen las acciones pertinentes.
114.5 Requisitos para las modalidades C y D
114.5.1 Para las obras contempladas en las modalidades C y D, se acredita el cumplimiento de los requisitos con la presentación de:
FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley Nº27444.
En caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
Los planos de replanteo por triplicado: Planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de seguridad, cuando las variaciones realizadas involucren la modificación del proyecto de seguridad aprobado, debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constatador de obra.
La copia del comprobante de pago por derecho de revisión, correspondientes a la especialidad de Arquitectura.
El documento que registre la fecha de ejecución de la obra.
La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de Obra acredite las modificaciones efectuadas.
114.5.2 En caso el administrado no cuente con documento que registre la fecha de ejecución de la obra, éste puede suscribir y presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.
114.6 Procedimiento para las modalidades C y D
Para las obras contempladas en las modalidades C y D, la Municipalidad correspondiente, en un plazo de quince (15) días calendario realiza los siguientes actos:
En los primeros cinco (05) días calendario de iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad actúa de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, así como realiza las acciones señaladas en el numeral 79.4.2 del presente artículo. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.
En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.
Cumplido el plazo establecido en el literal anterior, la Comisión Técnica emite su dictamen en un plazo de ocho (08) días calendario, considerando en lo que corresponda, lo establecido en los artículos 10 y 13 del Reglamento, debiendo confrontar los planos de replanteo con el

proyecto aprobado y con el informe mencionado en el literal precedente. En este caso, la Comisión Técnica verifica el cumplimiento de la normativa aplicable al momento de su ejecución y/o vigente en lo que favorezca a la edificación.
En la verificación de los planos presentados, la Comisión Técnica no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.
Obtenido el dictamen Conforme, el funcionario municipal designado para tal fin, en un plazo de dos (02) días calendario debe emitir la Conformidad de Obra, sellar y firmar los planos de replanteo presentados, así como la parte del FUE correspondiente a la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, consignándose en el mismo el número asignado. Se entregan al administrado, dos juegos del FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y de la documentación técnica, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.
En caso el dictamen es Conforme con observaciones, se notifica al administrado el dictamen y las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente dentro del plazo de cinco (05) días hábiles. En caso el administrado no haya subsanado las observaciones gráficas, la Municipalidad suspende la emisión de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, hasta que el administrado presente la subsanación correspondiente.
En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, debido a que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, según lo previsto en el numeral 108.2.1 del artículo 108 del Reglamento, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles.
En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.
En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, por tratarse de modificaciones sustanciales, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes.
114.7 En las modalidades de aprobación B, C y D, transcurrido los plazos de los procedimientos administrativos, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.
114.8 Para edificaciones de vivienda multifamiliar, comercio y oficinas, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones puede extenderse a nivel de casco habitable, siendo aplicable lo dispuesto en el numeral 78.2 del artículo 78 del Reglamento.

Artículo 115.- Inscripción Registral

115.1 El FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, los documentos y planos debidamente sellados y suscritos por el funcionario municipal designado, constituyen título suficiente para inscribir la respectiva Declaratoria de Edificación.
Asimismo, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas se inscribe en la partida correspondiente y acredita la existencia de obras pendientes de ejecución.

NUMERO DE UNIDADES	DERECHO DE TRAMITACION
Unidad habitacional típica o única	100%
De la 2 a la 10 repetición	50% cada unidad
De la 11 a la 50 repetición	50% cada unidad
De la 51 a la 100 repetición	50% cada unidad
De la 101 a la 1 000 repetición	50% cada unidad
Más de 1 000 repetición	50% cada unidad

115.2 Los administrados pueden solicitar al registro correspondiente, la anotación preventiva de la Predeclaratoria de Edificación a mérito del Anexo C del FUE o del documento privado otorgado por el propietario con firma legalizada por Notario Público.
115.3 Cuando la predeclaratoria de edificación se refiera a una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, contemplados en la Ley Nº27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, el pre reglamento interno y la pre independización se anotan preventivamente, en el registro correspondiente.
115.4 La inscripción registral de la demolición y/o edificación se realiza conforme con el artículo 29 de la Ley. El Registrador Público no puede exigir mayores requisitos a los previstos en la Ley y en el Reglamento.

Artículo 115.- Licencias para los programas de vivienda de interés social
115.1 Para el caso de proyectos calificados como Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultánea; o, proyectos de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, el valor del derecho de tramitación y el pago por revisión de proyecto que abonan los administrados, se sujeta a los parámetros siguientes:
115.2 Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que su proyecto está diseñado y se ejecutará según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley Nº29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo hacer constar dicha condición para el financiamiento en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social; dichas condiciones deben señalarse mediante declaración jurada. Las Licencias que emitan las Municipalidades deben indicar su condición de vivienda de interés social.

Artículo 116.- Ámbito de la regularización de edificaciones
116.1 Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.
116.2 La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
116.3 La regularización de edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con la normativa vigente sobre la

materia a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

Artículo 117.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:

Plano de ubicación y localización del lote.

Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).

Memoria descriptiva.

Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.

Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.

En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.

En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

Artículo 118.- Procedimiento para Regularización de Edificaciones

118.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

118.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura

118.3 El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.

118.4 En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización.

118.5 En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

118.6 De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

118.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 119.- Demolición

Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la Municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley Nº27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

TÍTULO V
DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

Artículo 120.- Acciones que comprende la supervisión

El MVCS para cumplir con la supervisión del cumplimiento de la Ley y de sus Reglamentos, prevista en el numeral 10 del artículo 4 de la Ley, realiza acciones de control, inspección, fiscalización y revisión respecto de las obligaciones, prohibiciones y demás aspectos que las referidas normas regulan.

Artículo 121.- Denuncia informativa ante INDECOPI

Con la finalidad de interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, el MVCS presenta una denuncia informativa ante la

118

Secretaría Técnica de la referida Comisión señalando, como mínimo, la barrera burocrática, la entidad que la impone, los hechos y el medio a través del cual se materializa.

Artículo 122.- Opinión vinculante

122.1 El MVCS emite opinión vinculante acerca de las normas técnicas y legales que regulan las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los administrados y de las entidades de la administración pública y constituyen fuente del procedimiento administrativo.

122.2 La solicitud de opinión vinculante puede ser formulada por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas; deben ser genéricas, claras y precisas, correspondiendo indicar la disposición legal y/o norma que requiere ser objeto de análisis y deben contener el sustento técnico y legal respectivo en el cual se indique su análisis y posición. En caso se formulen varias consultas, las mismas deben estar relacionadas entre sí. No se consideran consultas, las referidas a asuntos concretos o específicos.

122.3 El MVCS emite opinión vinculante cuando considera necesario aclarar o interpretar normas técnicas y/o legales en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; cuando advierta que los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones aplican criterios diferentes o de forma errónea las normas sobre dichas materias; o, cuando exista la necesidad de cambiar o modificar una opinión vinculante. Asimismo, emite opinión vinculante sobre proyectos normativos de las entidades de la administración pública, en sus tres niveles de gobierno, en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, a fin de validar que concuerden y no distorsionen las normas técnicas y/o legales vigentes sobre las referidas materias.

122.4 La opinión vinculante que emite el MVCS puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Artículo 123.- Concordancia con el RNE

El RNE es el único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas, su aplicación es obligatoria a nivel nacional por lo que las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con su regulación y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. - Recepción de aportes o de redención

Las entidades receptoras de los aportes obligatorios y gratuitos o, de ser el caso, de su redención en dinero, tienen un plazo de seis (06) meses para establecer los procedimientos a los que se refiere el numeral 16.12 del artículo 16 del Reglamento.

Segunda. - Determinación de montos por derecho de revisión

Los Colegios Profesionales, las instituciones con funciones específicas y, las que designan delegados de servicios públicos, tienen un plazo de seis (06) meses para determinar los montos por los derechos de revisión de proyectos, regulados en el numeral 9.5 del artículo 9 del Reglamento.

Tercera. - Aplicación de la Ley N°29566

119

TITULO VI

CAPÍTULO I: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO

Artículo 124. – DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

El presente Reglamento, tiene como Ámbito de Intervención: el área urbana del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico; así como las áreas requeridas para su expansión urbana y su ámbito de influencia geoeconómica

Artículo 125. – FUNCIONES DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

Para fines de ordenar el uso y ocupación sostenible del suelo, con visión de largo plazo, en el Ámbito de Intervención, se establece la clasificación general del suelo, cuyas funciones son:

a. Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, para poder utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
b. Delimitación del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico mediante zonas de acuerdo a la tendencia de crecimiento urbano y desarrollo económicos, compatibilizando las zonas para un óptimo aprovechamiento y conservación del uso de suelo.
c. Promoción del uso adecuado del suelo urbana, a fin de lograr el máximo aprovechamiento del espacio en áreas consolidadas y áreas de expansión urbana.
d. Promoción de la localización de las actividades urbanas e instalaciones estratégicas en las áreas de riesgo.
e. conservación de espacios de valor paisajístico, como eje económico del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
f. Intervención de las áreas asentadas en zonas de peligro medio – alto, mediante el Desarrollo de planes específicos.
g. Formalizaciones de los diferentes asentamientos humanos mediante la planificación de los sectores informales que requieren un uso de suelo urbano y urbanizable.
h. Orientar el desarrollo planificado del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico y sus centros poblados.

Artículo 126. – DEFINICIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 127. – OBJETO DE LA ZONIFICACIÓN

La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos de Suelo.

120

Artículo 128. – CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO

La Zonificación Urbana identifica áreas o zonas que, por sus características físico - espaciales, por sus tendencias y por una decisión de planeamiento, deben estar calificadas normativamente con determinado uso del suelo.

De esta manera, clasifica al Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso en el siguiente cuadro:

Cuadro 02: Cuadro de Resumen de las Zonas de Clasificación de Suelo

CUADRO DE RESUMEN DE LAS ZONAS DE CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO			
ZONA	TIPO		CÓDIGO
RESIDENCIAL	Residencial Densidad Media -1 Residencial Densidad Media -2 Residencial Densidad Media -3		RDM-1 RDM-2 RDM-3
MIXTA	Vivienda Taller -1		I1-R-1
COMERCIAL	Zona de Comercio Zonal -1 Zona de Comercio Vecinal -1		CZ-1 CV-1
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Educación (E)	Básica -1	E1-1
		Superior tecnológica -1	E2-1
	Salud (S)	Posta Medica -1	H1-1
		Centro de Salud -1	H2-1
RECREACIÓN	Zona de Recreación Pública		ZRP
USOS ESPECIALES	Usos Especiales -1		OU-1
REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	Zona de Amortiguamiento Paisajístico		ZAP

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

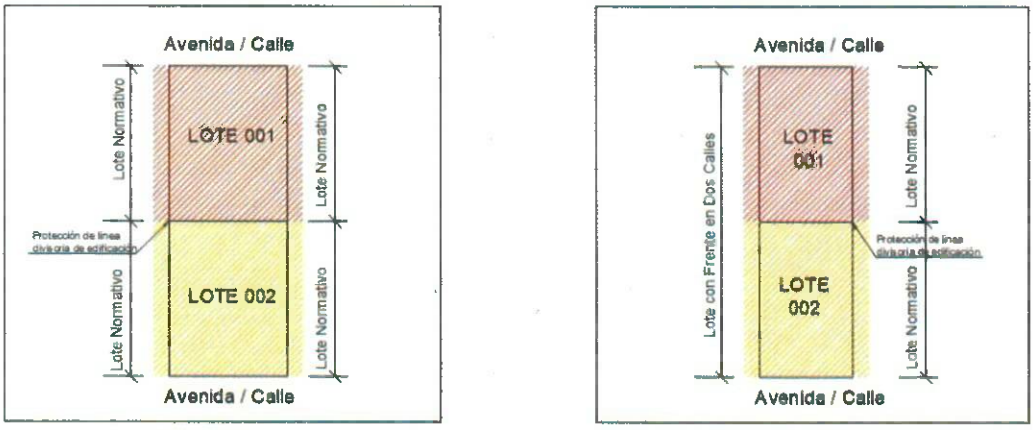
Artículo 129. – DELIMITACIÓN DE ZONAS

Las zonas de usos de suelo y su nomenclatura respectiva utilizada en el plano de Zonificación General de Uso del Suelo, en las áreas ya habilitadas, debe interpretarse de la siguiente manera:

a. La línea divisoria de zonificación corta una manzana: se diferencia el uso del suelo existente teniendo como referencia la profundidad de los lotes en dicha manzana (lote normativo mínimo). Ver Gráfico C.
b. La línea divisoria de zonificación corta una manzana cuyos lotes tienen sus frentes en dos calles paralelas no contiguas, cada uso de suelo existente tendrá un área proporcional al área del lote normativo del sector. Ver Gráfico D.

Pedro Javier Astocaza Verastegui ARQUITECTO CAP 19290

Gráfico 12: Delimitación de Zonas



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

CAPITULO II: ZONA RESIDENCIAL – (R)

Artículo 130. – Es el área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles, los planos de zonificación del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico consignan: Zona de Densidad Media (1) - RDM (1), Zona de Densidad Media (2) – RDM (2) y Zona de Densidad Media (3) – RDM (3). Las actividades urbanas compatibles se encuentran establecidas en el Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo.

RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM -1, RDM-2 y RDM-3)
Definición: Es el uso de suelo identificado en áreas en proceso de consolidación y áreas de expansión urbana, con viviendas que permiten una mediana densidad poblacional a través de edificaciones unifamiliares, determinando la altura máxima según lo establecido en el Cuadro N.° 01 y a su vez, tomando en consideración el ancho de vía y el retiro reglamentario.
Usos Compatibles: Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV).
No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

CAPITULO III: VIVIENDA TALLER – (I1- R)

Artículo 131. – Es el área urbana destinada a la vivienda que, por motivos urbanos, comerciales, socio económico y otros, desarrollan un uso mixto incorporando la pequeña industria, industria familiar, la artesanía y el comercio complementario, como parte de este. generando la micro empresa.

Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 1 (RDM-1) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2) e Industria Elemental y Complementaria (I-1)
Normas genéricas:

- Estarán prohibidos las actividades que sean molestas y peligrosas.

122

CAPÍTULO IV: ZONA COMERCIAL - (C)

Artículo 132. – Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y servicios, los planos de zonificación del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico consignan: Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV).

ZONA DE COMERCIO ZONAL - CZ
Definición: Es el área urbana destinada a la venta al por menor y mayor de bienes de consumo preferentemente no perecibles, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a distintos sectores y se ubica preferentemente en avenidas, teniendo a crecer de forma lineal o por sectores, requiere un diseño de vías, con un ancho de pistas y veredas, acorde a la dinámica comercial.

Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 1 (RDM-1) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2) No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

ZONA DE COMERCIO VECINAL - CV
Definición: Es el área urbana destinada a la venta al por menor y mayor de bienes de consumo diario, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos que atiende a las vecindades y/o barrios (hasta 7,500 habitantes) se ubica preferentemente en vías principales y vías secundarias de mayor importancia.
Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 1 (RDM-1) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2)

CAPÍTULO V: SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 133. – Es el área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (S). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1) y Superior Tecnológica (E2). Para Salud los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1). Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

a. EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN – E

Definición: Es el área urbana destinada a la localización y al funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles:

- **EDUCACIÓN BÁSICA - E1**
  Instituciones Educativas iniciales, primarias y secundarias; públicas y privadas.
- **EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA - E2**
  Institutos de Educación Superior tecnológico, Institutos Pedagógicos, Centros Técnicos Productivos, Institutos de Formación Empresarial, Institutos Gastronómicos y Centros de Formación y/o Capacitación Profesional, públicas y privadas.

Normas Genéricas:

- Las áreas existentes o destinadas a uso de equipamiento de educación no podrán subdividirse, en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Las edificaciones de uso educativo deberán ceñirse al RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, además deberán respetar y tomar los parámetros urbanos municipales establecidos como retiros y altura de la zona Residencial colindante.
- Las localizaciones de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento educativo podrán ubicarse todas las zonas, con excepción de las Zonificación industrial (I1 y I2) y restricciones del RNE y disposiciones particulares de salud, siempre y cuando se haga el cambio de zonificación a Educación (E1, E2, E3 y E4) de acuerdo al tipo de educación establecido en el presente reglamento.

b. EQUIPAMIENTO DE SALUD – H

Definición: Es el área urbana destinada a la localización y al funcionamiento de establecimiento de salud en todos sus niveles.

- **POSTA MÉDICA – H1**

Establecimiento de Primer nivel de atención. Desarrolla actividades de atención integral de salud de baja complejidad con énfasis en los aspectos preventivo-promocionales, con la participación activa de la comunidad y todos los actores sociales.

- **CENTRO DE SALUD – H2**

Establecimiento de Primer Nivel de Atención de Salud y de complejidad, orientado a brindar una atención integral de salud, en sus componentes de: promoción y recuperación. Brinda consultoría medica ambulatoria diferenciada en los consultorios de Medicina, Cirugía, Gineco-Obstetricia, Pediatra y Odontología, además, cuenta con internamiento, prioritariamente en zonas rurales y urbano-marginales.

Normas Genéricas:

- Las áreas existentes o destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse ni reducirse, en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Las edificaciones para uso de equipamiento de salud deberán ceñirse a lo establecido en el RNE y las disposiciones particulares del Ministerio de Salud, además deberán respetar y tomar los parámetros urbanos municipales establecidos como retiros y altura de la zona Residencial colindante.
- Las localizaciones de nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento de Salud podrán ubicarse todas las zonas, con excepción de las Zonificación industrial (I1 y I2) y restricciones del RNE y disposiciones particulares de salud, siempre y cuando se haga el cambio de zonificación a Salud (H1, H2, H3 y H4) de acuerdo al tipo de educación establecido en el presente reglamento.

CAPÍTULO VI: ZONA RECREACIÓN PÚBLICA – (ZRP)

Artículo 134. – Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, Juegos Infantiles y similares.

124

Normas Genéricas:

- Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales. En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.
- Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.
- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica, Usos Permitidos: Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- Las zonas de uso recreacionales existentes o nuevas destinadas a plazas, parques, juegos infantiles y actividades deportivas de uso público no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines.
- Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como también los que se realicen en áreas de valor paisajístico y de interés turístico, deberán garantizar el uso público irrestricto.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

CAPÍTULO VII: USOS ESPECIALES – (OU)

Artículo 135. – Es el área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros Cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimiento de entidades e instituciones del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculo, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de la fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o establecimientos de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicación, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

Normas Genéricas: Estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, no sólo dependen de una administración local pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.

- Las áreas existentes o destinadas al equipamiento de usos especiales no podrán subdividirse ni reducirse, en cambio sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
- Los equipamientos en esta zona deberán de cumplir con lo establecido en el RNE, disposiciones particulares para cada tipo de proyecto y además deberán ceñirse a los parámetros urbanos municipales como retiros y altura de edificación tomando el establecido en la zona colindante.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

CAPÍTULO VIII: ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJÍSTICO - ZAP

Artículo 136. – Es el área no urbanizable, donde no está permitido ningún tipo de edificación y/o construcción, pudiendo ser reforesta únicamente, esta área tiene la función evitar cualquier tipo alteración, ocupación o invasión al Área de Conservación Regional de la Laguna de Huacachina,

Normas Genéricas:

- Ubicado en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- Se encuentra ubicado en área de reserva natural o área protegida.
- Se encuentra considerado como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia. Asimismo, las ocupaciones en Área No Urbanizable no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

CAPÍTULO VIII: ZONA DE PAISAJE ARENOSO - ZPA

Artículo 137. – Es el área identificada como de alto valor natural, conformada por la acumulación de arena que forman el conjunto de dunas aledaños al espejo de agua de la laguna de Huacachina, siendo un área no urbanizable, ni edificable, pudiendo ser reforestado únicamente a fin de mantener su carácter paisajístico.

Normas Genéricas:

- Ubicado en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- Se encuentra ubicado en área de reserva natural o área protegida.
- Se encuentra considerado como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia. Asimismo, las ocupaciones en Área No Urbanizable no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

4.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios.

Dimensión de Manzana

La manzana es el lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales, áreas de uso público en todos Sus frentes. En los procesos de Habilitación Urbana y Reurbanización, el lado máximo de manzana permitido será de 300.00 ml., mientras que el lado de menor distancia será de 40.00 ml, excepto en Islas Rústicas menores a una hectárea.

126

Quedan exceptuados de estas exigencias los equipamientos y espacios reglamentados por Planes Específicos aprobados por la Municipalidad Provincial de Ica, en los cuales podrán plantearse soluciones especiales,

Lote Mínimo

El lote mínimo es la superficie mínima que deben de tener los lotes productos del proceso de Habilitación Urbana nueva y subdivisión de loles urbanos. En áreas consolidadas, con lotes menores al lote mínimo la densidad se aplicará en forma proporcional a su área.

Frente Mínimo

Es el lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que intersecan con etc. El frente mínimo se noma para los casos de Habilitación Urbana nueva y sub- división de lotes urbanos. A efectos de determinar el frente mínimo en lotes con más de un frente, se considera el que da a la vía de mayor jerarquía o el que da al ingreso principal de la edificación.

Tipología de Vivienda

- Vivienda Unifamiliar: unidad de vivienda sobre un lote único.
- Vivienda Multifamiliar; edificación única con dos o más unidades de vivienda, que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas de servicios comunes.

Densidad Neta

La densidad neta es el parámetro resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área del lote urbano para uso residencial, en términos generales la densidad neta mide la concentración humana en las diferentes zonas de uso residencial de la ciudad, a nivel de lote, en términos de habitantes por hectáreas (Hab/ha), como base para el cálculo del número máximo de personas que pueden habitar en un lote destinado al uso de vivienda, como base para el cálculo de las previsiones de equipamiento urbano, la dotación de servicios públicos, transporte, etc.

Para calcular el número máximo de habitantes que pueden vivir en un lote residencial, se multiplica el área del lote (expresado en hectáreas), por el valor de Densidad Neta establecida para la zona residencial en la cual se ubica el lote objeto del cálculo. A partir del dalo anterior, y para el cálculo del número máximo de unidades de vivienda que se pueden proyectar en el lote referido, se divide el número máximo de habitantes calculado entre el número de habitantes de una vivienda, según la siguiente relación:

Cuadro 03: Cuadro de Habitantes por vivienda

Vivienda	N° de habitaciones
De (1) un dormitorio	2
De (2) dos dormitorios	3
De (3) tres dormitorios o mas	5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

122

Se aplicará un margen de tolerancia del 10% en defecto o exceso a edificaciones con dedicación exclusiva al uso residencial

Para cualquier proyecto que incluya usos residenciales uso residencial en lote menor al mínimo normado, el Parámetro de Densidad Neta disminuirá proporcionalmente al área del lote, considerando el Lote Mínimo normado coma 100%.

La Densidad Neta también se aplicará en lotes urbanos de uso comercial, acuerdo a su compatibilidad con el uso residencial, establecida en el presente Reglamento.

Las edificaciones que se construyan bajo los parámetros de eficiencia energética e hídrica, que incrementen el área libre con vegetación (muros y techos con vegetación) y que se ubiquen en áreas urbanas identificadas con la zonificación de los usos del suelo, recibirán una Bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnico y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación Sostenible. Dicha bonificación se traduce en un incremento del 25% sobre la Densidad Neta correspondiente.

Coeficiente de Edificación

Es el factor por el que se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos techados ni sus áreas tributarias, áreas de circulación de uso común, casa de máquinas ni sótanos. En zonas de uso residencial de Densidad Alta, el Coeficiente de Edificación queda liberado a efectos de incentivar la densificación.

Altura de Edificación

Es la dimensión vertical de una edificación medida desde el medio de la vereda del frente de lote. Se mide en el punto más alto de contacto con el suelo o vereda, de la fachada principal de acceso de personas al inmueble a edificar, sobre el límite de propiedad o en el límite del retiro municipal, si lo hay - según corresponda-, considerando los siguientes criterios:

- En caso de no existir vereda, se tomará el nivel de la calzada más 0.15 m.
- En caso de que el ingreso sea por una esquina, se tomara el nivel de la esquina.
- La altura total incluye el parapeto superior sobre el último nivel edificado,
- En caso de que exista acceso por dos frentes de distinto nivel se tomará el nivel más alto.
- No incluye los tanques elevados, ni las casetas de los equipos para los ascensores.
- Los semisótanos serán computados como un piso más, siempre y cuando el nivel del techo terminado de aquellos esté a más de 1.50 m. respecto al nivel de la vereda.

Restricciones a las Alturas de Edificación, todas las edificaciones y construcciones que se ejecuten, o regularicen en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico Tipo 2 y 3, quedan condicionadas a las restricciones impuestas por las Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO) establecidas en la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú, estas limitaciones se expresan en términos absolutos la máxima altura medida en metros que puede alcanzar una construcción o edificación en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico Tipo 2 y 3. Así mismo, la cantidad máxima de pisos será correspondiente según la densidad asignada, las cuales deben responder a la capacidad portante del suelo. (Kg/cm2).

El reglamento de zonificación del presente plan contempla lo establecido en el artículo 87 y 88 del reglamento Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°022-2016- VIVIENDA), se precisa que el supuesto previsto en el numeral 3 del artículo 88

comprende, entre otros, a las superficies limitadoras de obstáculos establecidas en la Ley N°27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú.
Los parámetros edificatorios por cada una de las zonas urbanas descritas en el presente Reglamento determinan la altura máxima de edificación, la cual se expresa en número de pisos. Para definirlo, se refirió al Plan de acondicionamiento territorial (2020-2040) y Plan de desarrollo urbano (2020-2030), compatibilizando con lo señalado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible D.S. 022-2016-VIVIENDA, se definen las siguientes alturas por tipo de densidad y ocupación residencial:

- RDM-1, RDM-2 y RDM-3: 3 pisos (siendo este el máximo conforme zonificación)

En el caso de las edificaciones con frente a parques o vías principales de 20.00 m. o más de sección vial normativa (ancho) y una capacidad portante mayor o igual a 2kg/cm2), la altura máxima de edificación estará determinada por la aplicación de la siguiente formula:
Las alturas máximas de edificación, descritas en los párrafos precedentes, quedan condicionadas a las restricciones impuestas por las Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO) y por la capacidad portante de suelo.). Por lo que, las alturas de edificación son consideradas como alturas máximas siempre y cuando no excedan las alturas máximas determinadas por las SLO.

Área Libre

Es la superficie de terreno donde no existan proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad. El área Libre como parámetro de edificación se establece como un mínimo obligatorio en forma de porcentaje del área total del lote.
En edificaciones destinadas a uso mixto (vivienda y comercio) es exigible dejar el área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación. En los pisos destinados a uso residencial, será obligatorio dejar el área libre mínima según la zonificación correspondiente.

Retiros

Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios. Los retiros para fines de ensanche y/o rediseño de vías, son de obligatoria exigencia en todos los frentes de lotes ubicados en las vías del Sistema Vial Primario.

- Expresas (Panamericana Sur): 20.00 ml de derecho de vía según MTC.
- Arteriales (Carretera Comatrana- Carhuaz): 3.00 m.
- Colectoras (Vías con Sección 15.60 a 30.00): 2.00 m.
- Vías de diseño especial (Vías con sección: 10.60- 15.60): 2.00 m.

En los casos de las vías locales, el retiro solo será exigible en las zonas con alta consolidación física de las edificaciones.

- Vías locales: 2.00 m.
- Pasajes sin retiro: 1.00 m

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO S. SUAREZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18478

129

Voladizos

La propiedad del predio y los Derechos de Vía se extienden al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario y a la ciudad respectivamente, el ejercicio de sus respectivos derechos.
No se permitirán en ningún caso la construcción de voladizos sobre el Derecho de Vía.
Se autorizarán la construcción de voladizos ubicados en retiros frontales, de acuerdo con las siguientes dimensiones:

- En Zonas Residenciales, 0.60 m. a partir de 2.50 m. de altura, voladizos de mayores dimensiones exigirán el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.
- En Zonas Comerciales e Industriales, 0.80 m. a partir de 3.00 m. de altura, voladizos de mayores dimensiones exigirán el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.

En los procesos de regularización. los voladizos ubicados en Derechos de Vía no podrán ser inscritos como parte de la propiedad predial, ya que esta solo se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los «planos verticales» del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario. En este sentido, estas áreas deben ser inscritas como carga registral.

Estacionamientos:

Los estacionamientos son áreas con o sin techo destinados exclusivamente al parqueo de vehículos como parámetro urbanístico, representa el número mínimo de plazas de estacionamiento que debe contar obligatoriamente toda edificación dentro del lote:
Según el detalle del siguiente cuadro:

Cuadro 04: Cantidad de estacionamiento según el uso

Usos	Un (1) estacionamiento por cada:		
	cantidad	Unidad	Parámetro
Academias, locales pre universitarios, Instituto	20	m2	Área Techada total
Apart hotel	20	%	Numero de dormitorios
Banco, Instituciones financieras diversas	20	m2	Área Techada total
Cafeterías y comidas al paso	20	m2	Área Techada total
Casinos, bingos, tragamonedas y similares	15	m2	Área Techada total
Cines, teatros, locales de espectáculos, de conferencias y similares	15	Butacas	
Centros educativos (educación básica regular)	30	m2	Área Techada total
Gimnasio, academias de deporte y similares	25	m2	Área Techada total
Hospitales, clínica, sanatorios, policlínico y similares	30	m2	Área Útil
Hotel de 3,4 o 5 estrellas	30	%	Área Techada total
Hostales	30	%	Área Techada total
Instituciones públicas en general	30	m2	Área Útil
Laboratorios clínicos y similares	40	m2	Área Techada total
Locales culturales, clubs instituciones y similares	40	m2	Área Techada total
Locales de culto, iglesias, instituciones religiosas y similares	40	m2	Área Techada total
Locales deportivos, coliseos (aforo <2,000 espectadores)	20	Espectadores	

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ARCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Asnoza Ygreda
ARQUITECTO
CAP 19290

Locales deportivos, coliseos (aforo >2,000 espectadores)	30	Espectadores	
Mercados, galerías feriales y similares	25	Puestos	
Oficinas	40	m2	Área Techada total
Restaurantes, Peñas y similares	20	m2	Área Techada total
Salas de baile, discotecas y similares	20	m2	Área Techada total
Salas de reuniones sociales y similares	20	m2	Área Techada total
Supermercados, hipermercados, galerías comerciales, tiendas de autoservicios y similares	50	m2	Área construida total (exceptuando zonas de almacenamiento)

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

En los casos requeridos, deberá proveerse un mínimo de espacios para estacionamientos de vehículos de carga de acuerdo con el análisis de necesidades del estacionamiento. En caso de no contarse con dicho análisis se empleará los siguientes datos:

De 1 a 500m2 de área techada	1 estacionamiento
De 501 a 1,500m2 de área techada	2 estacionamientos
De 1,500 a 3,000m2 de área techada	3 estacionamientos
Más de 3,000m2 de área techada	4 estacionamientos

Además, para locales de asientos fijos se solicitará un (1) estacionamiento por cada 15 asientos.
La exigencia de estacionamientos para fines residenciales, se especifican en la descripción de cada zona residencial respectiva.
En casos excepcionales, los espacios de estacionamientos requeridos deberán ser adquiridos en predios que se encuentren a una distancia de recorrido peatonal máximo de 500 m., a la edificación que origina el déficit.
En casos excepcionales, las plazas de estacionamientos podrán ser redimidas en dinero, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación comercial del metro cuadrado del terreno urbano destinado a plazas de estacionamientos, dicha remisión se dará en los siguientes casos:
Cuando la edificación se encuentre en áreas consolidadas de la ciudad, en las cuales los lotes existentes sean menores a los mínimos normativos, y sea técnicamente imposible la dotación de estacionamientos dentro de la edificación.
Cuando el único acceso de la edificación se encuentre frente a una vía peatonal.
Cuando se trate de remodelación de inmuebles con o sin cambio de uso, que no permitan colocar la cantidad de estacionamientos requeridas.
Intervenciones en monumentos históricos o inmuebles de valor monumental.
Estos fondos deberán destinarse expulsivamente a la compra, expropiación y/o construcción de edificaciones destinadas a la provisión de estacionamientos urbanos.
De encontrarse sobre suelos con potencial capacidad de infiltración de agua para la recarga de acuífero, el estacionamiento deberá proponer un material poroso para que permita la infiltración de agua subsuelo.

Zonas Residenciales

Las Zonas residenciales son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda unifamiliar permitiendo además otros usos compatibles.
El plano de Zonificación de los usos de Suelos consigna las siguientes clasificaciones de Zonas Residenciales: Zona de Densidad Media -1 (RDM -1), Zona de Densidad Media (2) – RDM (2) y Zona de Densidad Media (3) – RDM (3).

- **Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM)**

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab.* /ha.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 05: Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial Densidad Media (RDM)

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) PARÁMETROS URBANÍSTICOS									
Zonificación	Usos	Densidad Neta Máxima Hab. /Has.	Lote Mínimo Normativo (M2)	Frente Mínimo De Lote Normativo (Ml)	APORTES REGLAMENTARIOS				
					Total	Recreación Publica	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
								Educación	Otros Fines
RDM -3	UNIFAMILIAR	560	90	6	11%	8%	-	2%	1%
		560	120	6	13%	8%	2%	2%	1%
RDM -2	UNIFAMILIAR	560	90	6	11%	8%	-	2%	1%
		560	120	6	13%	8%	2%	2%	1%
RDM -1	UNIFAMILIAR	560	120	6	11%	8%	-	2%	1%
		560	160	8	13%	8%	2%	2%	1%

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

1) Los aportes de parques zonales (2%) si serán exigibles para habilitaciones urbanas de tipo I, II, III y VI
2) Las áreas en proceso de adjudicación serán determinadas por la necesidad de vivienda y es potestad de la entidad titular del predio matriz.

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 06: Parámetros Edificatorios - Zona Residencial Densidad Media (RDM)

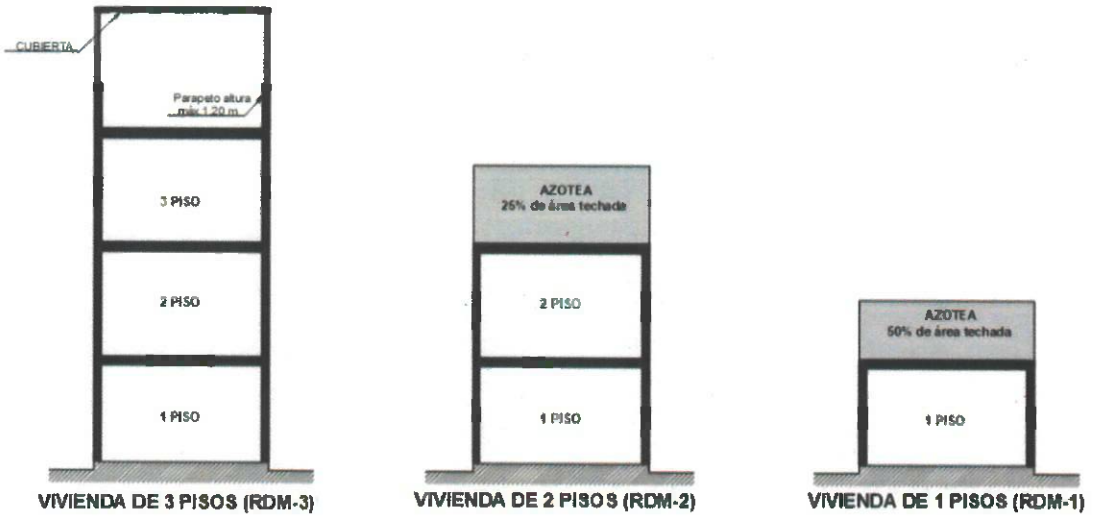
ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) PARÁMETROS EDIFICATORIOS						
Zonificación	Usos	Máxima Altura De Edificación (Pisos)	Área Libre Mínima (%)	Retiro Mínimo (M)	Coeficiente	Estacionamiento
RDM -3	UNIFAMILIAR	3 + parapeto (altura máx. 1.20m)	30	2.00	2.10	1 cada 1 vivienda
RDM -2	UNIFAMILIAR	2+ Azotea (25% Área Techada)	30	2.00	1.58	1 cada 1 vivienda
RDM -1	UNIFAMILIAR	1 + Azotea (50% Área Techada)	30	2.00	1.05	1 cada 1 vivienda

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

1) Aquellos predios que mayor los 160 m2 será exigible un retiro frontal de 3m.
2) El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
3) No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

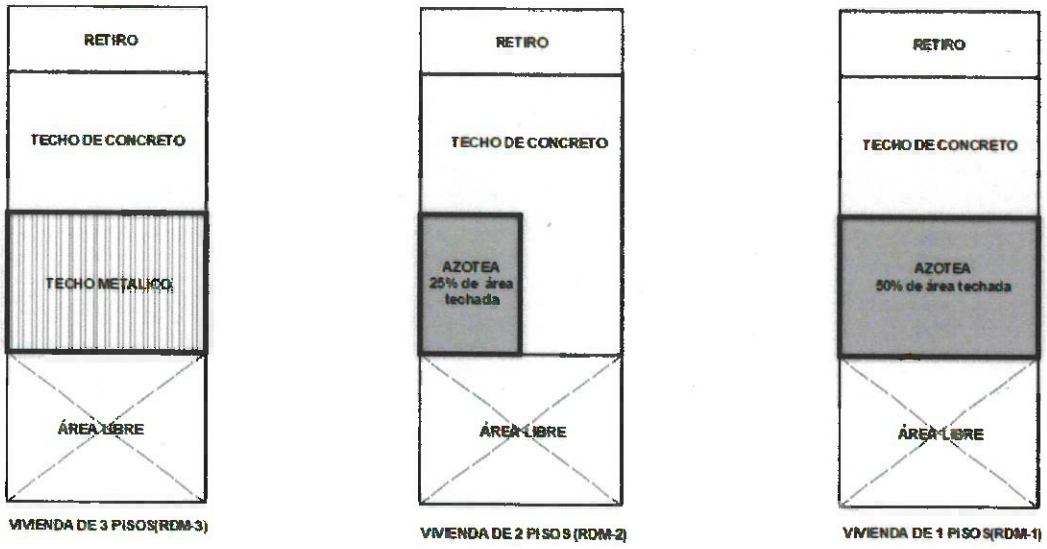
Usos Compatibles: Comercio Vecinal (CV)
No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

Gráfico 13: Altura de Edificación



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 14: Área libre y Área techada de Edificación



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

- **Zona de Vivienda Taller (I1-R)**

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo mixto, vivienda e industria elemental y complementaria, así como de sus servicios públicos complementarios y comercio local. Uso de pequeña industria, industria familiar, artesanía o comercio complementario a lo antes descrito. Generalmente predomina en los barrios que presentan gran dinámica de cambio.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 07: Parámetros Urbanísticos - Zona de Vivienda Taller (I1-R)

ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R) PARÁMETROS URBANÍSTICOS									
Zona	Usos	Densidad Neta Máxima Hab. /Has.	Lote Mínimo Normativo (M2)	Frente Mínimo De Lote (Ml)	Aportes Reglamentarios				
					Total	Recreación Publica	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
								Educación	Otros Fines
I1-R	UNIFAMILIAR	560	160	6	13%	8%	2%	2%	1%

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

1) Los aportes de parques zonales (2%) si serán exigibles para habilitaciones urbanas de tipo I, II, III y VI

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 08: Parámetros Edificatorios - Zona de Vivienda Taller (I1-R)

ZONA DE VIVIENDA TALLER (I1-R) PARÁMETROS EDIFICATORIOS						
Zona	**Usos**	**Máxima Altura De Edificación (Pisos)**	**Área Libre Mínima (%)**	**Retiro Mínimo (M)**	**Coeficiente De Edificación**	**Estacionamiento**
VIVIENDA TALLER I1-R	UNIFAMILIAR	2 + Azotea (25% Área Libre)	30	2.00	1.8	1 cada 1 vivienda

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

1) El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
2) No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

Usos Compatibles: Zona Densidad Media-2 (RDM-2)

13

Zonas Comerciales

Son aquellas zonas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de bienes y servicios.

Los planos de zonificación consignan: Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV).

- No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

- **Comercio Zonal (CZ)**

Son aquellas zonas que concentran establecimientos comerciales de alcance zonal o sectorial hasta los 300.000 habitantes. El comercio en esta zona está destinada fundamentalmente a la venta al por mayor y menor bienes y servicios predominantemente de consumo diario, así como de bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a nivel sectorial y distrital. Se ubican preferentemente en las vías pertenecientes al Sistema Vial Primario de la ciudad o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal. Es compatible con zonificación residencial RDM-2 y RDM-3 en el 50% del área total techada.

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 09: Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ)

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ)
PARÁMETROS URBANÍSTICOS
(Nivel de Servicio = Hasta 300,000 Hab)

Zonificación	Tipo De Habilitación	Lote Mínimo Normativo (M2)	Frente Mínimo De Lote Normativo (Ml)	Aportes Reglamentarios			
				Total	Recreación Publica	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios
ZONA DE COMERCIO ZONAL CZ	Uso Exclusivo	Según Proyecto	Según Proyecto	Las habilitaciones para comercio exclusivo no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad			
	Uso mixto			13%	8%	2%	2%

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 10: Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal (CZ)

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ)
PARÁMETROS URBANÍSTICOS
(Nivel de Servicio = Hasta 300,000 Hab)

ZONA	TIPO DE HABILITACIÓN	ALTURA DE EDIFICACIÓN	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	Área Libre	Coeficiente de Edificación	Estacionamientos	Uso Residencial Compatible
ZONA DE COMERCIO ZONAL CZ	Uso Exclusivo	3 pisos + parapeto	Según Proyecto	(1)	Según Proyecto	(2)	RDM-3/ RDM-2
	Uso mixto						

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

1) En el caso de edificaciones de uso comercial exclusivo o mixto con industria, no será exigible porcentaje mínimo, salvo lo normativo requerido por el RNE para asegurar iluminación y ventilación adecuada. En el caso de edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, se exigirá el porcentaje de 30% de área libre mínima, en el área destinada a RDM-3 y RDM-2
2) (Para el caso de las zonas comerciales exclusivas de acuerdo con lo exigido en el contenido de parámetros urbanos y edificatorios. En el caso de las edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, además de los estacionamientos exigidos para las áreas comerciales, se exigirá 1 estacionamiento cada 2 viviendas en las áreas residenciales.
3) El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
4) No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

Usos Compatibles: Zona Densidad Media - 3 (RDM-3) y Zona Densidad Media - 2 (RDM-2). No están contempladas como compatibles los proyectos destinados a expendio de combustibles y/o actividades urbanísticas que atenten contra la actividad residencial.

Zona de Recreación Pública (ZRP)

Las Zonas de Recreación Pública (ZRP) son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares.

Las Zonas de Recreación Pública de propiedad estatal, son bienes de dominio público por lo que tienen carácter de inalienables, imprescriptibles, o inembargables. Además, en el caso de las áreas verdes de uso público son intangibles.

Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.

En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.

Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.

Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica.

Usos Permitidos: Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Zonas de Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Usos Especiales (OU) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacionales o extranjeros, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; Servicios Públicos como instalaciones de producción y almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Pedro Javier Astopaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Según su naturaleza y tipología, estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo depende de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.
Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el RNE se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entono, en aspectos relacionados como: de edificación, coeficiente de edificación, retiros, voladizos, de manzana, dotación de estacionamientos. Además de las especificaciones técnicas propias de la tipología de equipamientos, los cuales se rigen por las normas sectoriales específicas. Las nuevas zonas o equipamientos de usos especiales no contemplados en el Plano de Zonificación deberán ser definidas y calificadas por la Municipalidad Provincial, mediante Ordenanza Municipal.

Zonas de Servicios Públicos Complementarios

Son las áreas urbanas destinadas a la habitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

- **Educación (E)**

Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza. La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación.
En el plano de Zonificación constituyen los siguientes niveles:

Cuadro 11: Estructura del Sistema Educativo Nacional

ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL					
Etapas	Modalidad	Nivel	Tipos De Equipamientos	A- Mín.	Nomenclatura
Básica	Regular	Inicial	C. E. Inicial	800	E1
		Primaria	C.E Primaria	2,000 a 4100	
		Secundaria	C. E. Secundaria	1000 a 2125	
Superior Tecnológica	No universitaria	Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)	2,500 a 10,000	E2
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)		
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional	Instituto de Educación Superior Pedagógica (EESP)		

			Instituto de Educación Superior Tecnológica (EEST)		

- Ministerio de Educación (2015). Norma Técnica para el diseño de locales de educación superior. Lima: MINEDU.
- Ministerio de Educación (2014). Norma Técnica para el diseño de locales de educación básica regular nivel inicial. Lima: MINEDU.
- MINEDU, "Normas Técnicas de diseño para Centros Educativos Urbanos – Educación Primaria – Educación Secundaria.

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico

Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita.
Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al contenido del RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, alturas, coeficientes de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.
Los centros de educación requeridos en las áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas Habilitaciones Urbanas.
La localización de nuevos centros educativos se ceñirá a lo prescrito en el Plano de Zonificación Urbana.

Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.
Las prescripciones contenidas en el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional" son definidas y actualizadas periódicamente por el Ministerio de Educación. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, el cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial.

- **Salud (H)**

Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles para la zonificación propuesta se toma en cuenta el Primer Nivel de Atención, Posta Médica-H1 y Centro de Salud-H2
El siguiente cuadro muestra la categoría H-1 y H2 del primer nivel de atención de establecimientos de salud en el Perú, así como su correspondencia con los planos de zonificación.

Cuadro 12: Sistema Nacional De Equipamientos De Salud

SISTEMA NACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD				
Nivel de Atención	Categoría	Denominación	A Mín. (m²)	Nomenclatura
Primer Nivel	I-1	Puesto de Salud	500	H1
	I-2	Puesto de Salud con Médico		
	I-3	Centro de Salud sin Internamiento	2800	H2
	I-4	Centro de Salud con Internamiento	2800	
Norma Técnica N° 0021- MINSA/DGSP V.01 (2004) y V.03 (2011), aprobada mediante RM. N° 769-2004/MINSA y R.M. N°546 – 2011/MINSA, respectivamente.				

Fuente: Equipo técnico PE Sector Tierra Prometida – I Etapa

1) Las edificaciones tendrán una altura máxima de 3 pisos más azotea.
2) El equipamiento a edificar obtendrá las condiciones de edificación según el área y zona a ejecutar mediante la reglamentación.

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo haga.
Las edificaciones para uso de equipamiento de salud se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos y entorno urbano.
Las postas de salud y centros de salud, requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.
La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano de Zonificación Urbana.
Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de salud. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.
Las prescripciones contenidas en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud" son definidas y actualizadas periódicamente por el Ministerio de Salud. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, el cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial.
Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrá incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo haga.

Cuadro 13: Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo

CLAVE	ZONAS- USOS DE SUELO	VIVIENDA TALLER	COMERCIO VECINAL	MERCADO DE ABASTO	EDUCACION BASICA	INSTITUTO SUPERIOR TECNOLOGICO	CENTRO DE SALUD	PUENTES PEATONALES	PARADEROS VEHICULARES	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA	REFORESTACION DE AREA DE CONSERVACION	RESERVA PAISAJISTA	PARQUES Y LOSAS DEPORTIVAS	MURO DE CONTENCION	PARQUE ZONAL	PLANTA DE TRATAMIENTO RESIDUALES	SUBESTACION ELECTRICA DE ENERGIA SOLAR	COMISARIA Y CENTRO DE VIGILANCIA	LOCAL COMUNAL	DEMUNA	LOCAL DE VASO DE LECHE	CENTRO FINANCIERO (CAJEROS, AGENCIAS BANCARIAS)	CENTRO DE PRODUCCION E INDUSTRIAL	CORREDOR LOGISTICO	CENTRO PILOTO INDUSTRIAL DE PROCESAMIENTO DE ALIMENTOS	CREACION DE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ
RDM-1	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -1	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RDM-2	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -2	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RDM-3	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA -3	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I1-R-1	VIVIENDA TALLER	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
CV-1	COMERCIO VECINAL	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CZ-1	COMERCIO ZONAL	X	X	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O
E1-1	EDUCACION BASICA	X	X	X	O	X	X	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E2-1	EDUCACION SUPERIOR	X	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H1-1	POSTA MEDICA	X	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H2-2	CENTRO DE SALUD	X	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
OU-1	OTROS USOS	O	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X
ZAP	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RP	RESERVA PAISAJISTA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

LEYENDA	
NOMBRE	SIMBOLOGIA
COMPATIBLE	O
INCOMPATIBLE	X

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

140

4.7. Sistema Vial.

4.7.1. Propuesta Vial

En el Plano (PE-P09), se encuentran representadas las propuestas del recorrido Vial Primario y Vías secundarias respectivamente.

Siendo las Vías Primarias (PE-P10 / corte A-A):

Vía Arterial

La cual se desarrolla a lo largo de la **Carretera Comatrana – Carhuaz**, de codificación IC - 105. Esta también se desarrolla de manera adyacente al Zona Comercial de diferentes Asentamientos Humanos del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, siendo los colindantes directos:

- AA.HH. San José de el Tambo, AA.
- AA.HH. El Huarango La Tierra Prometida.
- AA.HH. UPIS El Huarango La Tierra Prometida.
- AA.HH. El Huarango Mz. F1, AA.HH.
- AA.HH. Rómulo Triveño Pinto.
- AA.HH. La Molina 1ra Etapa.
- AA.HH. Las Arenas del Eden,
- AA.HH. Camino a Carhuaz.
- AA.HH. La Molina 4ta Etapa
- AA.HH. Sol de Lomas.
- AA.HH. Bello Horizonte.
- AA.HH. Sol Radiante.

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 184[illegible]

Facilitando de esta forma la integración del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico a la trama urbana del Distrito de Ica, a través de esta vía de mayor jerarquización.

La Vía Arterial, Carretera Comatrana Carhuaz, posee un ancho de vía de 64ml., ya establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica 2020 -2030.

Dentro de este ancho, la Carretera posee: Dos Vías Auxiliares de 6.60 ml de ancho con un estacionamiento de 2.40 ml en ambos extremos de la carretera, dos sardineles de área verde de 1.20 ml, dos vías centrales de 12.00ml con una berma lateral de 3.00 ml, una franja de Vegetación de 8.20ml, la cual contara con antenas de alta tensión a lo largo de esta, y por último dos Aceras de 3.00ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE-P10).

Vías Colectoras

La propuesta vial consta de 8 vías colectoras que se encuentra en el ámbito de intervención de color amarillo como se puede apreciar en el plano de propuesta de ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

Las cuales unen las diferentes zonas del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico con la Vía Arterial Principal, Carretera Comatrana- Carhuaz.

Siendo su respectiva codificación y colindantes las siguientes:

- El Primero, el cual pasa por el lado izquierdo del A.A.H.H San José de el Tambo y la ASOC. VIV. Rinconada del Tambo entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.

Pedro Javier Asbocaga Maraca ARQUITECTO CAP 19290

141

- El Segundo, el cual tiene a su lado derecho A.A.H.H El Huarango de Tierra Prometida y al lado izquierdo el A.A.H.H Santa Rosa de Lima Tierra Prometida entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.
- El Tercero, el transita a través del UPIS El Huarango, teniendo en su tramo final al lado izquierdo ASOC. VIV. Mirador de la Casa Blanca y por el lado derecho el A.A.H.H Las Lomas de Huacachina entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.
- El cuarto, el cual transita a través del A.A.H.H ASOC. VIV. Rómulo Triveño Pinto, teniendo en su tramo final al lado izquierdo el A.A.H.H Viento y Arena, y por el lado derecho el UPIS Villa el Sol, entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.
- El quinto, el cual en su tránsito posee al lado izquierdo ASOC. VIV. La Molina IV Etapa y la ASIC. VIV. La Nueva Fortaleza, entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.
- El Sexto, el cual transita a través de la ASOC. VIV. Brisas del Mar, teniendo en su tramo final a su lado izquierdo ASOC. VIV Nueva Galilea, entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.
- El Séptimo, El Cual transita a través de Asentamientos Humanos sin denominación, teniendo en su tramo final al lado izquierdo el A.A.H.H sol de lomas, entrando desde la Carretera Comatrana Carhuaz.
- El Octavo, el cual transita por el lado izquierdo de la ASOC. VIV. Sol Radiante, entrando desde la Carretera Comorana Carhuaz.

La Vías Colectoras del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, poseen un ancho de vía de 20ml.
Dentro de este ancho, la Carretera posee: Dos veredas de 1.80ml ubicadas a cada extremo de la vía, dos bermas laterales de 1.80ml, dos vías de 6.00ml, divididos por una sardinel central de 1.20ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE-P10).

Vías Locales Principales

Son aquellas cuya función principal es proveer una salida y conexión de las vías locales secundarias a las vías colectoras. Las Vías Locales Principales, poseen una medida de 15.00ml y se encuentra en el ámbito de intervención de color azul como se puede apreciar en el plano de propuesta del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Dentro de este ancho, la carretera posee: Dos veredas de 1.80 ml ubicadas a los extremos de la vía, Dos carriles de ciclovía de 1.80 ml, Dos carriles vehiculares de 3.30ml separados por una sardinel central de 1.20ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE-P11).

Vías Locales Secundarias

Son aquellas cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, generado tanto de ingreso como de salida. El Ancho de Vía propuesto es de 12.00ml y se encuentra en el ámbito de intervención de color cian como se puede apreciar en el plano de propuesta del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Dentro de este ancho, la carretera posee: Dos veredas de 1.50 ml ubicadas a los extremos de la vía, Dos carriles de ciclovía de 1.80 ml, dos sardineles laterales 1.20 ml y dos carriles

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 184-3

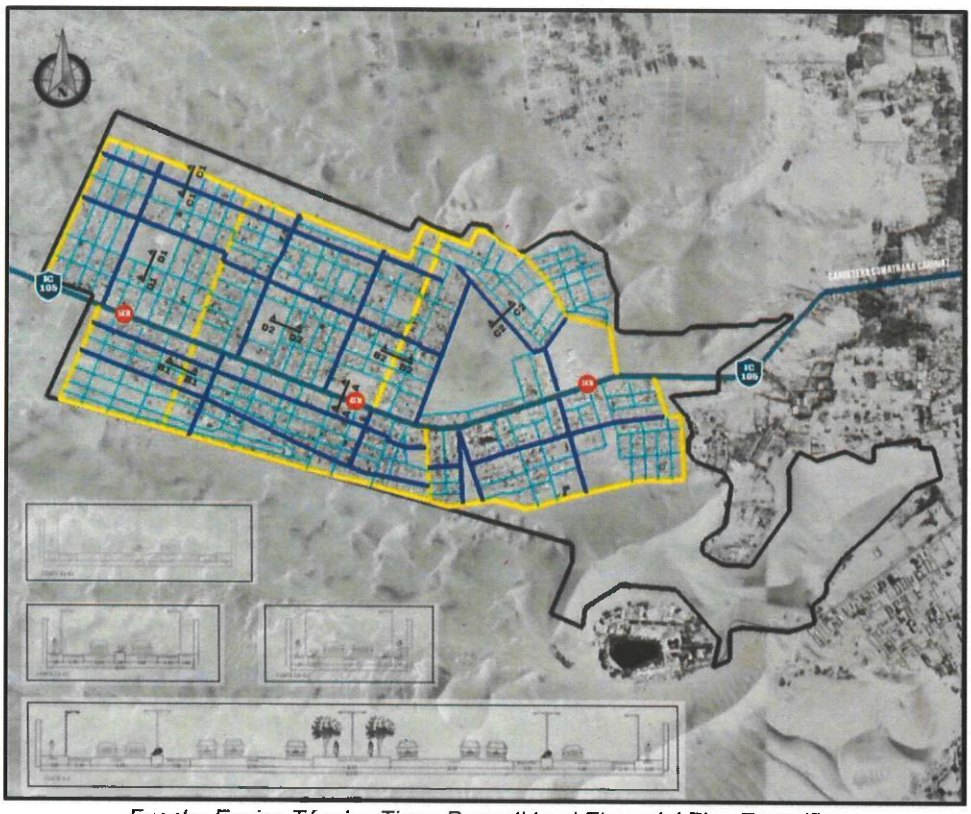
Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

192

vehiculares de 3.30 ml. Como es observable dentro de su corte de vía respectivo en el plano (PE-P11).

El Objetivo de la propuesta de vías es poner un orden jerarquizado que ayude y facilite el transito adecuado y el fácil acceso a cualquier parte del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

Gráfico 15: Propuesta del Sistema Vial del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

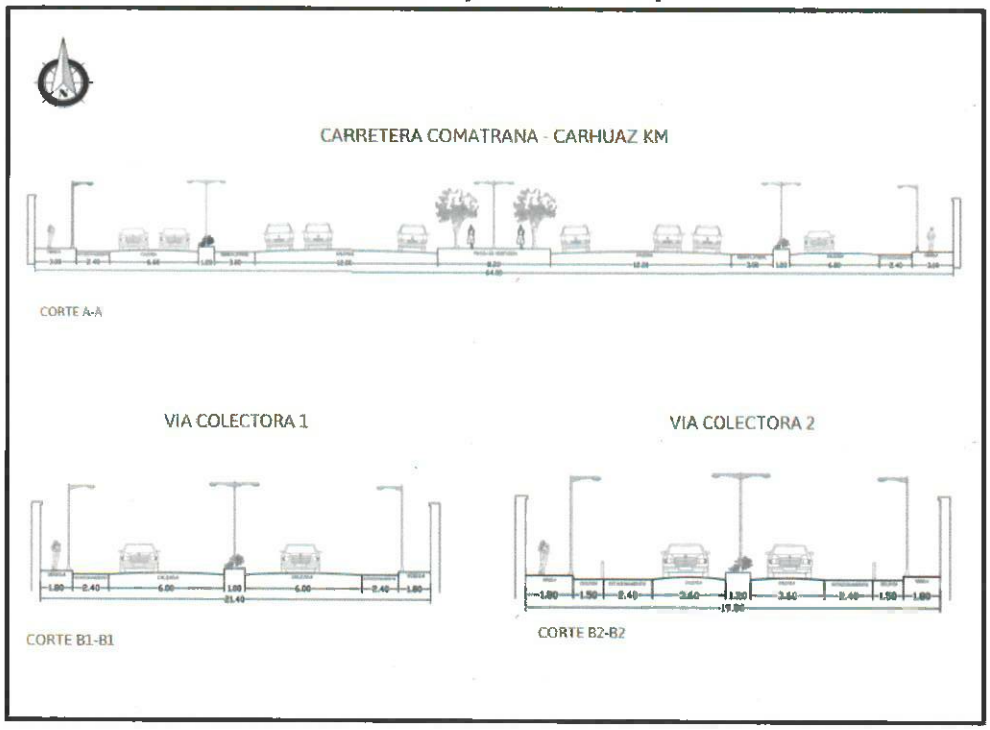


Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

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

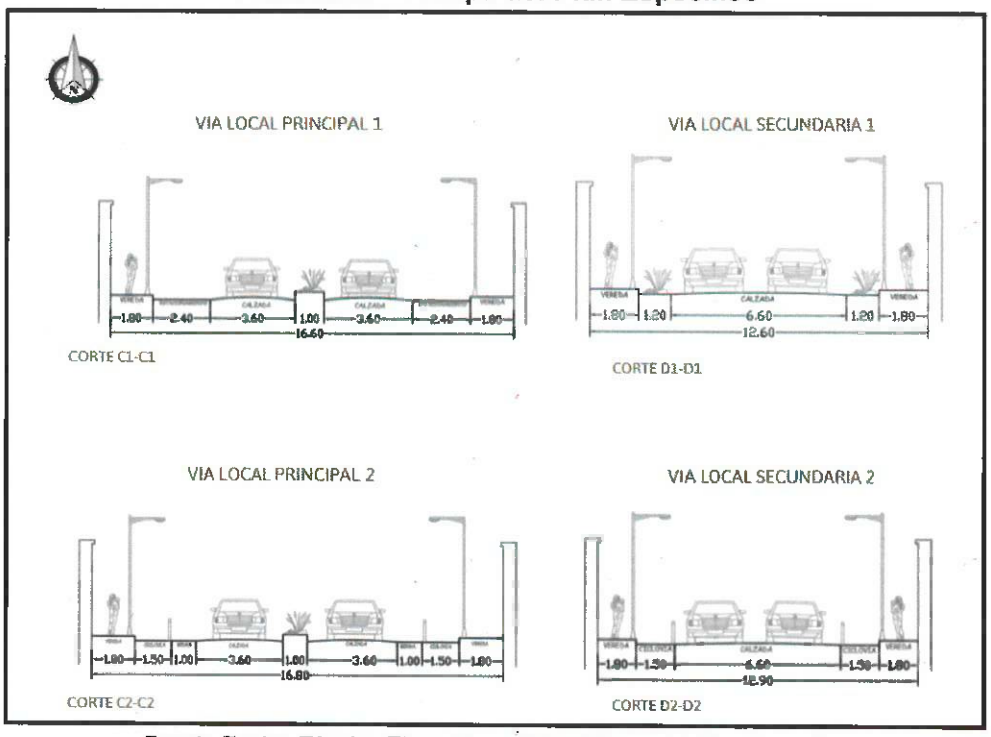
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Gráfico 16: Propuesta de los Corte Viales del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 17: Propuesta de los Corte Viales del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

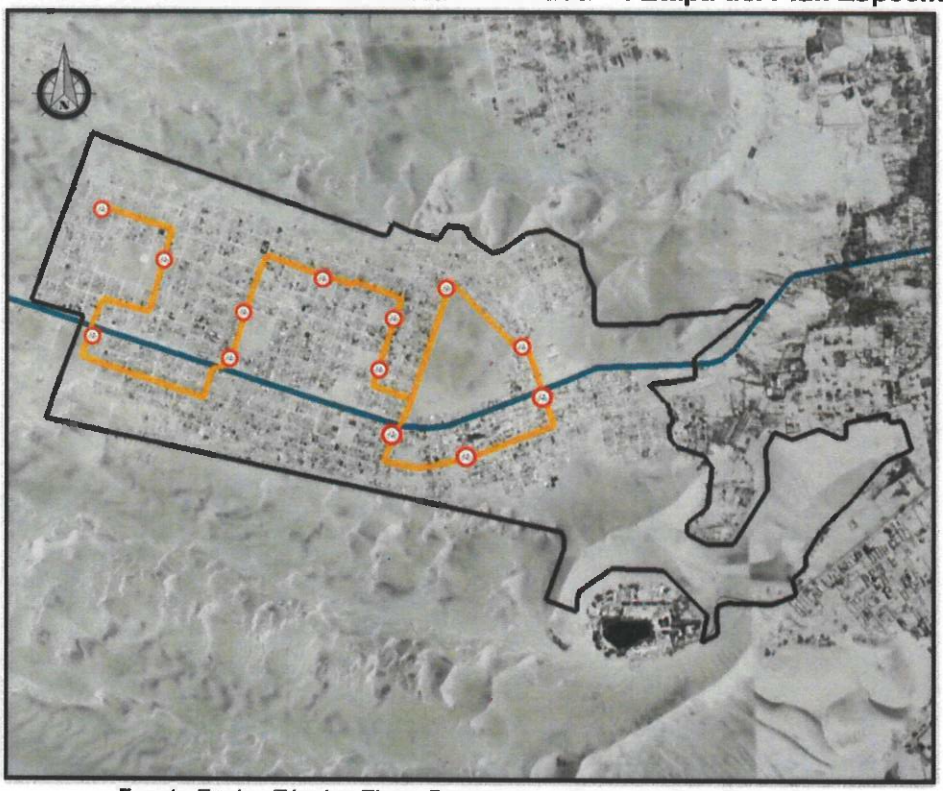
PROPUESTA VIAL DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVIA)

En el Plano de Propuesta (PE-P12) se encuentra representada el recorrido de la propuesta de ciclovía, la cual está presente en Vías Locales Primarias como es notable en el plano (PE-P09).

La propuesta consta de 10 tramos, los cuales conectan las diferentes plazas y áreas verdes con la Vía arterial, Carretera Comatrana -Carhuaz.

La propuesta, además, presenta 13 parqueaderos de bicicletas distribuidos estratégicamente en la unión de la vías Locales principales con plazas o parques, tal como se observa en el plano (PE – P12). Siendo la distribución de la siguiente manera:

Gráfico 18: Propuesta de Implementación del Sistema Vial no motorizado (ciclovía) del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Siendo las razones de la propuesta las siguientes:

- Proveer una infraestructura donde el ciclista puede desplazarse de forma rápida y segura, sin invadir el espacio de los peatones.
- Mejoran el ordenamiento del tránsito ya que los automovilistas no tienen que estar pendientes de los movimientos realizados por los ciclistas.
- Aislar el tráfico vehicular y el tráfico ciclista con el fin de mantener a salvo y fuera de peligros a los practicantes de este deporte.

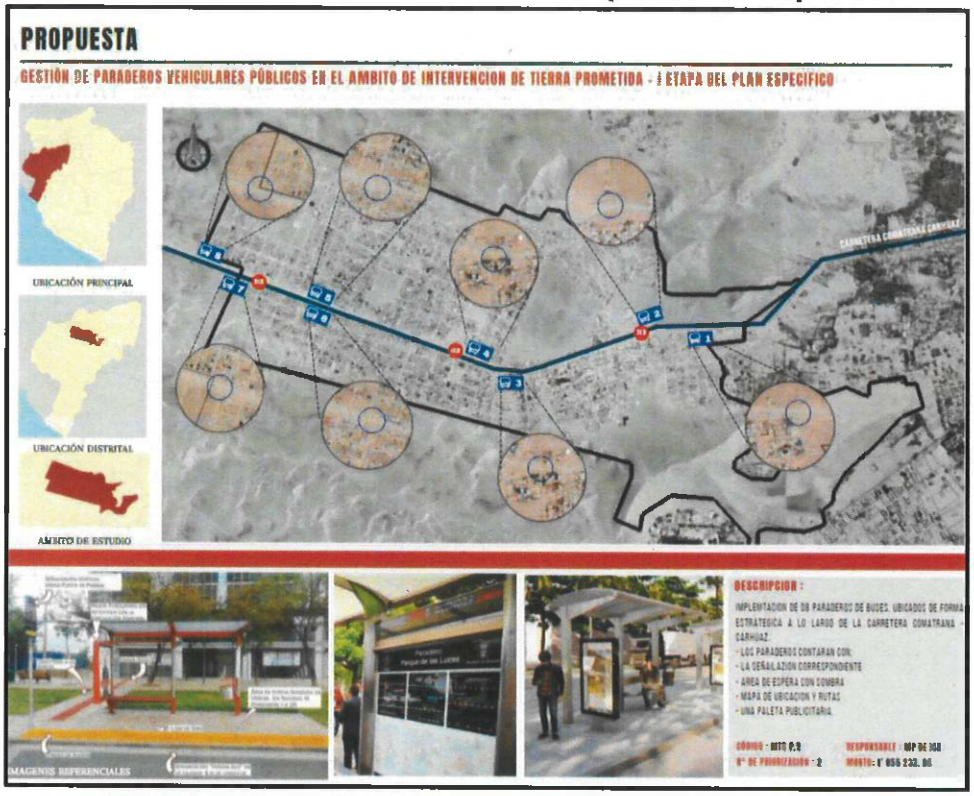
PROPUESTA PARADEROS DE TRANSPORTE PUBLICO

En el Plano de Propuesta (PE-P19) se encuentra representada la ubicación de diversos paraderos de transporte público. Distribuidos de forma equitativa a lo largo de la Vía Principal Arterial (Carretera Comatrana- Carhuaz). Y ubicados en la intersección de esta con las Vías Colectoras. Uniendo las siguientes zonas:

- **Paradero 1**, Uniendo el A.A.H.H San José de el Tambo y la ASOC. VIV. Rinconada del Tambo, en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 2**, el cual tiene a su lado derecho A.A.H.H El Huarango de Tierra Prometida y al lado izquierdo el A.A.H.H Santa Rosa de Lima Tierra Prometida, en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 3**, ubicándose en el UPIS El Huarango en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 4**, ubicándose en el A.A.H.H ASOC. VIV. Rómulo Triveño Pinto, en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 5**, el cual posee al lado izquierdo ASOC. VIV. La Molina IV Etapa y la ASIC. VIV. La Nueva Fortaleza, en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 6**, se ubica en la ASOC. VIV. Brisas del Mar, en su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 7**, En Ubica en Zona de Asentamientos Humanos sin denominación y su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.
- **Paradero 8**, el cual se ubica en el extremo izquierdo de la ASOC. VIV. Sol Radiante y su intersección con la Carretera Comorana Carhuaz.

El Objetivo de la Propuesta de paraderos de Buses es facilitar el uso del transporte público dentro del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, el cual servirá para facilitar la integración de la zona de estudio a la trama urbana del Distrito de Ica.

Gráfico 19: Propuesta de Gestión de Paraderos vehiculares Públicos del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

196

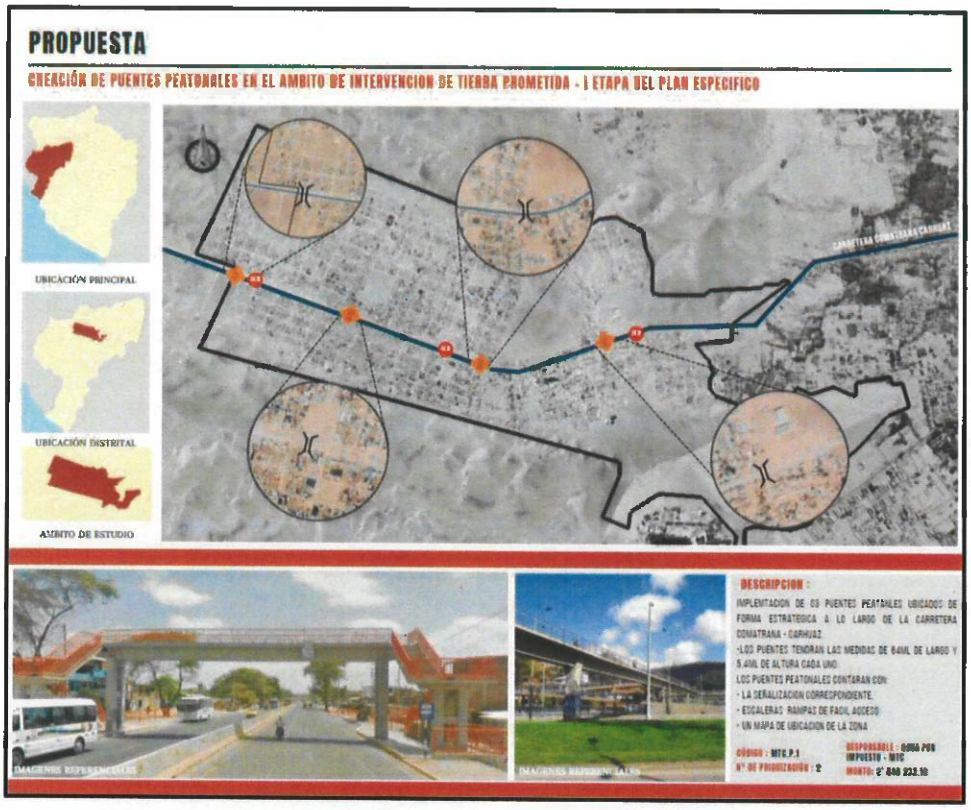
PROPUESTA PUENTES PEATONALES

En el Plano de Propuesta PE-P20 se encuentra representada la ubicación de Puentes peatonales. Distribuidos de forma equitativa a lo largo de la Vía Principal Arterial (Carretera Comatrana- Carhuaz). Siendo tres (03) los Puentes peatonales propuestos.

Los cuales constan de dos escaleras, uno a cada lado, cruzando una distancia de 75ml. Y una altura de 7ml. Los puentes peatonales contaran con la señalización correspondiente, además de la iluminación correspondiente del recorrido superior para la seguridad del transeúnte durante la noche.

El Objetivo de la Propuesta de los Puentes Peatonales integrar la zona norte con la zona sur para los pobladores del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico. Y Así facilitar la comunicación y el alcance a los diferentes equipamientos.

Gráfico 20: Propuesta de Creación de Puentes Peatonales del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico



Fuente: Equipo técnico del PE del Sector Tierra Prometida – I Etapa.

MARCOS SERGIO S. JIMENEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

142

Consideraciones del Sistema Vial

TITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

El Plan Específico se desarrolla en una zona que amerita un tratamiento integral especial, es un documento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en un área cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral especial de conservación; definiendo intervenciones que permitan optimizar su uso y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas a fin de facilitar los procesos de desarrollo o renovación urbana.
El objetivo de la propuesta del Sistema Vial del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico es establecer una red vial que satisfaga la demanda de movilidad futura, que garantice la interrelación entre los diferentes sectores del área urbana, así como la vinculación de ésta con el resto del distrito y de la región.

CAPITULO I: JERARQUIA Y CARACTERIZACION DE VIAS

Artículo 138°. - En el planteamiento de la estructuración del Sistema Vial Urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico y su ámbito inmediato; se ha definido a las vías bajo las siguientes categorías; jerarquizadas de acuerdo a su función en el área urbana.

a) Vías Arteriales.
b) Vías Colectoras
c) Vías Locales (Primarias y Secundarias)

Artículo 139º.- Las Vías Arteriales son los ejes estructuradores de la ciudad, así mismo son vías de carácter urbano que se articulan a las vías nacionales, permitiendo la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior de la ciudad, estableciendo asimismo flujos entre los sub sectores importantes de la ciudad, configurando una ciudad radial y concéntrica.
Estas vías deben ser integradas dentro del sistema de vías expresas y permitir una buena distribución y repartición del tráfico a las vías colectoras y locales.

- Las intersecciones con otra vía urbana de menor jerarquía son al mismo nivel con diseño de carriles para volteo. En algunos casos, en el cruce con otra vía arterial se habilitan pasos a desnivel y eventualmente se consolida la ciudad.
- Deben tener pistas de servicios laterales para el acceso a las propiedades.
- No se permite estacionamiento vehicular.
- Estas vías admiten el tránsito a velocidades medias y altas.

La Vía Arterial considerada es:
- Carretera Comatrana - Carhuaz

Artículo 140º.- Las vías colectoras sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las arteriales. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes.

148

Este tipo de vías, han recibido muchas veces el nombre genérico de Jirón, Vía Parque, e inclusive Avenida.
El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas, cuando empalman con vías arteriales y, con controles simples, con señalización horizontal y vertical, cuando empalman con vías locales.

Artículo 141°.- Son aquellas cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, generado tanto de ingreso como de salida.
Por ellas transitan vehículos livianos, ocasionalmente semipesados; se permite estacionamiento vehicular y existe tránsito peatonal irrestricto. Las vías locales se conectan entre ellas y con las vías colectoras.

- Por ellas transitan vehículos livianos
- Se permite estacionamiento vehicular y existe tránsito peatonal irrestricto.
- Las vías locales se conectan entre ellas y con las vías secundarias.

TITULO II
DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO II: CONDICIONES DE DISEÑO

Artículo 142°. - Las Secciones Viales Normativas establecidas para las vías, del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico contribuyen a la estructuración del Sistema Vial Urbano, y forman parte del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Artículo 143°.- Las bermas de estacionamiento en las secciones viales deben estar diferenciadas por la textura del piso y considerar un ancho mínimo de 3m.
Artículo 144°. - En las zonas consolidadas se exigirá retiros y/o alineamientos de predios y/o fachadas, si no los hubiera, en los casos de rehabilitación, remodelación, ampliación, obras nuevas o contrato de compra-venta del terreno o edificación; de acuerdo a las secciones viales normativas del presente reglamento para vías principales, secundarias o locales.
Artículo 145°. - En las zonas urbanas ocupadas o consolidadas, cuando el presente Reglamento no disponga una solución específica, los criterios generales de diseño y las dimensiones establecidas se adaptarán a los módulos mínimos de sección.
Artículo 146°. - Será responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Ica el trazado en el terreno y la demarcación de hitos de las vías proyectadas consideradas en el Plan Específico, a fin de asegurar la reserva del área y sección de vía correspondiente.
Artículo 147°. - La Municipalidad Distrital de Ica dictará las normas específicas que se refieren a anuncios y publicidad exterior, colocación de mobiliario urbano, instalación de antenas de telecomunicaciones, parabólicas, elementos sobresalientes en azoteas u otros elementos; y los aspectos complementarios relacionados con el uso ordenado, ornato de las vías, espacios públicos y entorno visual.
Artículo 148°. - El estacionamiento en todas las categorías de vías es de carácter público y en ningún caso puede ser objeto de derechos privados, a excepción de los estacionamientos resueltos al interior de las instituciones educativas.
Artículo 149°. - Las modificaciones a la clasificación normativa de vías, así como al trazo y las secciones viales normativa de las mismas, contenidas en el presente Reglamento del Sistema Vial Urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico serán aprobadas y ratificadas por la Municipalidad Distrital de Ica.

MARCOS SERGIO S. CHEZ ARCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Artículo 150°. - El cierre temporal de tramos de las vías en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico por razones de seguridad y/o de eventos de interés público, sólo será autorizado por la Municipalidad Distrital de Ica.

Artículo 151°. - El presente reglamento vial está en concordancia al Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE que deberán aplicarse en el diseño de vías, de acuerdo a su jerarquización y características existentes, en el sistema vial de la ciudad.

Aplicando los módulos establecidos por el RNE, se puede acondicionar las secciones de las vías tratando de uniformizarlas, cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc.

Artículo 152º.- Las Secciones Viales Normativas tendrán las siguientes consideraciones:

a. Aplicando el presente reglamento vial, los módulos establecidos acondicionará las secciones viales normativas del sistema vial del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, tratando de uniformizarlas cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc., las mismas que pueden variar de acuerdo a las características ya existentes.
b. En las Vías Arteriales: las secciones viales normativas propuestas están determinadas, tal como están indicadas en el Presente Plan para que sean respetadas en las dimensiones establecidas.
c. En las Vías Locales Principales y Secundarias las secciones viales normativas propuestas están determinadas, tal como están indicadas en el Presente Plan para que sean respectadas y aplicadas en las dimensiones establecidas:

   – Secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán en base a módulos de vereda de 0.60m., módulos de estacionamiento de 2.40m, 3.00m, 5.40m y 6.00m, así como módulos de calzada de 2.70m, 3.00m, 3.30m, 3.60m, tratándose siempre de los módulos de calzada y de acuerdo al siguiente cuadro:

Cuadro 14: Parámetros según RNE.

TIPOS DE VIAS	VIVIENDA			COMERCIAL	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES					
ACERAS VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 – 6.00	3.00 – 6.00
PISTAS O CALZADAS	SIN SEPARADOR CENTRAL	CON SEPARADOR CENTRAL 2 MODULOS A CADA LADO DEL SEPARADOR		SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60	SIN SEPARADOR 2 MODULOS 3.30 – 3.60
	3.60	3.00	3.30	CON SEPARAD. CENTRAL 2 MODULOS A C/LADO	
VIAS LOCALES SECUNDARIAS					
ACERAS VEREDAS	1.20			2.40	1.80 – 2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80			5.40	2.40 – 5.40
PISTAS O CALZADAS	MODULOS DE 2.70			2 MODULOS DE 3.00	2 MODULOS DE 3.00

Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Los estacionamientos de 5.40m. y 6.00m., corresponden a emplazamiento de vehículos de manera perpendicular u oblicua a la línea de vereda, los que únicamente podrán darse en Vías Locales producto del diseño de la Habilitación Urbana, el diseño de las vías conformantes del Plan Vial de la localidad se sujetará a lo que éste disponga.
Los estacionamientos ubicados sobre las vías conforman parte o la totalidad de los estacionamientos para los visitantes de la edificación, sea cual fuere su finalidad; asimismo, para el caso de vivienda y comercio local conforman parte o la totalidad de la dotación de estacionamientos de conformidad con los requerimientos para cada caso.
En los casos de habilitaciones en laderas, las aceras pueden ser de 0.60m. en los frentes que no habiliten lotes, siempre y cuando, no constituya la única acera sobre dicha vía, en cuyo caso deberá ser obligatoriamente de 0.90m

CAPITULO III: VIAS LOCALES

Artículo 153°. - Las Vías Locales son producto de los procesos de habilitación de áreas urbanas. Las Vías Locales que se proyecten en las habilitaciones urbanas deberán coordinarse necesariamente con la estructuración del Sistema Vial Urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
Las Vías Locales deben conectarse directamente al sistema vial principal, para tener la accesibilidad y servicio del transporte público. En zonas residenciales y de uso mixto se administrarán vías de acceso vehicular eventual de una sola senda con una berma lateral para estacionamiento, en los lotes con frente a ella e ingreso de vehículos de servicios públicos (recojo de basura, ambulancia, serenazgo, policial, etc.).
Artículo 154.- Las Vías Locales Principales tendrán como mínimo, veredas y estacionamientos en cada frente que habilite lotes y dos módulos de calzada.
Artículo 155.- Las vías locales secundarias tendrán como mínimo, dos módulos de veredas en cada frente que habilite lotes, dos módulos de calzada y por lo menos un módulo de estacionamiento.
Artículo 156.- Las Vías Locales Secundarias que constituyan acceso exclusivo a las viviendas, con tránsito vehicular y peatonal, tendrán como mínimo 7.20m. de sección de circulación, debiendo contar con elementos que condicionen la velocidad de acceso de vehículos.
Artículo 157.- Donde se propongan lotes con frente a pasajes peatonales deberán proveerse áreas para el estacionamiento de vehículos a razón de uno por lote. En las vías locales sin franja de estacionamiento, este deberá proveerse dentro del lote.

Artículo 158.- Las vías locales Secundarias de acceso único vehicular con una longitud no mayor de 100 ml. tendrán en su extremo interior un ensanche de calzada, a manera de plazoleta de volteo, con un diámetro mínimo de 12m., que permita el giro y retroceso de un vehículo.
En caso que la plazoleta de volteo constituya frente de lotes, se incluirá en la sección de vía una franja de estacionamiento entre la calzada y la vereda de acceso a los lotes.

Artículo 159.- Las pendientes de las calzadas tendrán un máximo de 12%. Se permitirá pendientes de hasta 15% en zonas de volteo con tramos de hasta 50m. de longitud.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16443

Pedro Javier Astocaza Narasca ARQUITECTO CAP 19290

Artículo 160.- La distancia mínima sobre una misma vía, entre dos intersecciones de vías de tránsito vehicular será de 40m; la distancia máxima será de 300m, ambas medidas en los extremos de la manzana.

Artículo 161.- Los pasajes peatonales deberán permitir únicamente el acceso de vehículos de emergencia. Los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud, con un mínimo de 4.00m.

Artículo 162.- En casos que la topografía del terreno o la complejidad del sistema vial lo exigieran, se colocarán puentes peatonales, muros de contención, muros de aislamiento, parapetos, barandas y otros elementos que fueran necesarios para la libre circulación vehicular y la seguridad de las personas.

Artículo 163.- Las veredas deberán diferenciarse con relación a la berma o a la calzada, mediante un cambio de nivel o elementos que diferencien la zona para vehículos de la circulación de personas, de manera que se garantice la seguridad de estas. El cambio de nivel recomendable es de 0.15m. a 0.20m. por encima del nivel de la berma o calzada.
Tendrán un acabado antideslizante. La berma podrá resolverse en un plano inclinado entre el nivel de la calzada y el nivel de la vereda.
Las veredas en pendiente tendrán descansos de 1.20m. de longitud, de acuerdo a lo siguiente:

- Pendientes hasta 2% tramos de longitud mayor a 50 m.
- Pendientes hasta 4% cada 50 m. como máximo.
- Pendientes hasta 6% cada 30 m. como máximo.
- Pendientes hasta 8% cada 15 m. como máximo.
- Pendientes hasta 10% cada 10 m. como máximo.
- Pendientes hasta 12% cada 5 m. como máximo.

Los bordes de una vereda, abierta hacia un plano inferior con una diferencia de nivel mayor de 0.30m, deberán estar provistos de parapetos o barandas de seguridad con una altura no menor de 0.80m. Las barandas llevarán un elemento corrido horizontal de protección a 0.15m sobre el nivel del piso, o un sardinel de la misma dimensión.

Artículo 164.- Las bermas de estacionamiento sin pavimento o con un pavimento diferente al de la calzada deberán tener sardineles enterrados al borde de la calzada.
Las acequias, canales de regadío, postes de alumbrado público y subestaciones eléctricas aéreas, se podrán colocar en las bermas de estacionamiento.

Artículo 165.- La superficie de las calzadas tendrá una pendiente hacia los lados para el escurrimiento de aguas pluviales, de regadío o de limpieza.

Artículo 166.- La unión de las calzadas entre dos calles locales secundarias tendrá un radio de curvatura mínimo de 3m. medido al borde del carril más cercano a la vereda.

Artículo 164.- La unión de las calzadas entre dos calles locales principales tendrá un radio de curvatura mínimo de 5m. medido al borde del carril más cercano a la vereda.

Artículo 165.- En las esquinas e intersecciones de vías se colocarán rampas para discapacitados para acceso a las veredas, ubicando las mismas sobre las bermas o los separadores centrales. La pendiente de la rampa no será mayor al 12% y el ancho mínimo libre será de 0.90m. De no existir bermas se colocarán en las propias veredas, en este caso la pendiente podrá ser de hasta 15%.
Las aceras y rampas de las vías públicas deberán constituir una ruta accesible, desde las paradas de transporte público o embarque de pasajeros, hasta el ingreso a los locales y establecimientos de uso público, salvo que las características físicas de la zona no lo permitan. En este último caso, se deberá colocar avisos en los lugares convenientes, con el fin de prevenir a las personas con discapacidad.

Artículo 166.- Los radios mínimos de las inflexiones de las tangentes de las vías locales. serán los siguientes:

- Vías locales principales: 60m
- Vías locales secundarias: 30m

En los trazos de vías que lo requieran, siempre que no se use curvas de transición se proveerá entre curva y contracurva una recta o tangente cuya longitud mínima será:

- Vías locales principales: 30m
- Vías locales secundarias: 20m

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP

CAPITULO IV: INTERSECCIONES VIALES

Artículo 167°. - En el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico existen intersecciones viales de vital importancia para la eficiencia funcional del sistema vial urbano, ya sea por la jerarquía de las vías que las conforman, y/o por los flujos vehiculares importantes que transitan por ellas.

CAPITULO V: ORDENAMIENTO DEL TRANSPORTE

Artículo 168°. - En el ordenamiento del transporte terrestre se consideran las siguientes acciones y/o proyectos:

- Estudios de control de emisiones de monóxido de carbono de las unidades de transporte público y privado en las principales vías de la ciudad.
- Solución a intersecciones viales críticas identificadas, previa elaboración de estudios específicos.
- Estudio sobre ubicación de paraderos de transporte público urbano e interurbano en la ciudad.
- Realización de campañas permanentes de educación vial.
- Regulación de la circulación de mototaxis en el sector.
- Instalación de señalización de tránsito horizontal y vertical y automatización del control mediante semaforización de vías principales y de intersecciones viales críticas.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

153

TITULO III
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS
CAPITULO I: RETIRO Y ARBORIZACION

Artículo 169°. - En forma general, se establecen los siguientes Retiros:

a. Zonas Residenciales y de Uso Mixto. -
   - Lotes con frente a vías colectoras y vías principales: 3.00 m.
   - Lotes con frente a vías secundarias y vías locales: 3.00 m.
   - Considerar 1 árbol por frente de vivienda.

b. Zonas y Ejes Comerciales. -

De modo general, no se exigirá retiro, salvo en casos que la Municipalidad considere necesario por razones de demanda de estacionamiento y podrá exigir un retiro de 3.00 m. para prever un estacionamiento perpendicular con una profundidad mínima de 5.40.

En todos los casos, la solución proyectada debe asegurar la continuidad de la vereda de 2.50 m.

c. En las zonas consolidadas se exigirá retiros y/o alineamientos, si no los hubiera, cuando se realice o se ejecute rehabilitación, remodelación, ampliación, obras nuevas, o contrato de compra-venta del terreno o edificación de acuerdo a las secciones viales normativas del presente Reglamento para vías principales, secundarias o locales.

En determinadas vías, por su importancia en la estructura vial de la ciudad, la Municipalidad Distrital podrá exigir retiros mayores por razones de ornato o de reserva para ensanche futuro de vías.

Todos los retiros deben ser tratados preferentemente como áreas y no podrá ejecutarse en ellos edificaciones techadas permanentes.

Artículo 170°. - En forma general se establece las siguientes formas de Arborización, considerando el grado de caracterización urbana del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico se establece lo siguiente:

- En todas las vías será obligatoria la arborización en bermas laterales de estacionamiento o en la franja externa de las veredas cuando su ancho lo permita.
- Las bermas centrales se arborizarán cuando su ancho y las necesidades de visibilidad de tránsito vehicular lo permitan.
- Se realizarán estudios periódicos y no mayores de un año a los árboles con el objeto de conservación y seguridad estructural.
- Se realizarán programas de poda de árboles, setos y arbustos a fin de brindar seguridad peatonal y vehicular, y contribuir con el ornato urbano.

CAPITULO II: MOBILIARIO URBANO

Artículo 171°. - Las disposiciones del presente Reglamento rigen en todo lo concerniente al mobiliario urbano relativo a su entorno.

Toda remodelación y/o modificación de vías, plazas, ambientes públicos debe tener la autorización de la Municipalidad Distrital.

El área total destinada a parques, plazas, espacios públicos, etc.; se deberá considerar el 60% de áreas verdes, arborización, tratamiento paisajístico integrando paisaje natural del Sector

Por cada mobiliario de bancas en espacios públicos, plazas, parques considerar un árbol por cada banca.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18213

Artículo 172°. - En el alumbrado del Parque Principal, plazas y el edificio municipal, se determina lo siguiente:

a) Se deben considerar diseños de acuerdo al entorno urbano o características urbanas del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico
b) Sólo se permite la instalación de artefactos que garanticen un adecuado nivel de iluminación y que no produzcan distorsiones de color, ni de escala en el ambiente en que se ubiquen.
c) La alimentación eléctrica en las edificaciones será a través de un tubo de PVC y en su extremo debe tener una "U" invertida para evitar el paso de humedad. Asimismo, deberá estar 35 cm. sobre el techo o loza o colocado sobre la cara superior de una pared vertical a una distancia del piso no menor de 2.50 m.

Artículo 173°. - En todos los espacios públicos se debe considerar y/o rediseñar el mobiliario urbano, a fin de obtener el máximo aprovechamiento plástico y funcional del espacio público. El mobiliario urbano incluye reordenamiento, reposición y nueva instalación de elementos en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico como: papeleras, señalización, marquesinas, carteleras, puestos de ventas de diarios, estanquillos, golosinas, cabinas telefónicas, aparca bicicletas, atriles informativos, vallas, cubre árboles, puentes, etc. La intervención en el mobiliario urbano, debe considerar la instalación de los equipos y su adecuación a la forma de los espacios y accesos viales.

Artículo 174°. -Todo trabajo de intervención en áreas públicas o que comprometan el mobiliario urbano, deberán contar con la autorización municipal correspondiente.

Para hacer efectiva la iniciativa de las personas, instituciones públicas o privadas, deberán previamente poner en conocimiento, coordinar y obtener la autorización de la Municipalidad para ejecutar los trabajos en el mobiliario urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico. El incumplimiento de las normas establecidas en el presente Reglamento constituye una o más infracciones, y dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes.
La sanción se aplicará a las personas, instituciones públicas o privadas que no cumplen con solicitar la autorización municipal o no mantenga en buen estado de presentación del mobiliario a su cargo.

Artículo 175°. - Las clases de mobiliario urbano son las siguientes:

a. Puestos de Servicio Público
   - Para la venta de revistas, periódicos y libros.
   - Para lustrar calzado.
   - Para venta de cigarrillos, loterías.
   - Para venta de golosinas.
b. De Información
   - Placas de nomenclatura vial.
   - Placas informativas.
   - Carteles municipales.
   - Letreros y Vitrinas de casas comerciales.
c. De Descanso y Recreación.
   - Bancas.
   - Pérgolas y jardineras.

Pedro Javier Astocaza Yanapa ARQUITECTO CAP 19290

- Juegos infantiles.

d. De Iluminación
   - Postes.
   - Faroles.
   - Luminarias.
   - Reflectores.

e. De Tránsito:
   - Semáforos vehiculares y peatonales.
   - Marquesinas
   - Vallas
   - Aparca bicicletas

f. Otros
   - Papeleras.
   - Cabinas telefónicas.
   - Paraderos.
   - Servicios higiénicos.
   - Jardineras.

Artículo 176°. - La Municipalidad Ica definirá la instalación de puestos para la venta de periódicos, revistas, libros, cigarrillos, o lotería; los cuales deberán estar convenientemente ubicados en plazas, plazuelas, avenidas y calles de acuerdo a un plan de distribución de este mobiliario y que será debidamente aprobado.

Artículo 177°. - Se prohíbe ubicar en los espacios públicos elementos que obstaculicen la actividad urbana, así como la instalación y uso de megáfonos, parlantes u otros artefactos que produzcan ruidos que perturben la tranquilidad y salud del vecindario o usuarios.

Artículo 178°. - Anuncio es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar algo.

La instalación de todo anuncio requiere de autorización de la Municipalidad Distrital de Ica y no podrá instalarse anuncio o aviso publicitario que ponga en riesgo o obstaculice libremente el tránsito peatonal o vehicular en la vía pública o en su defecto distraigan la atención de los conductores.

Artículo 179°. - Los anuncios o afiches y los sujetadores que fueron colocados bajo el permiso de la Municipalidad para informar, convocar, publicar, patrocinar, u otro que sea su carácter sea particular, público o político deberá de ser retirados en un plazo no mayor de 7 días calendario después de haber pasado la fecha referida en el anuncio o afiche.

Artículo 180°. - En el perímetro del Parque Principal, plazuelas y todo ambiente urbano sólo se permiten anuncios en placas, con letras recortadas en proporción y armonía con el inmueble o ambiente de que se trate, los cuales no deberán obstaculizar, ni poner en riesgo el tránsito peatonal y vehicular.

Para tal efecto, se considera como perímetro, la línea de frontera o fachada de los inmuebles cuyos frentes forman el ambiente de que se trate, los cuales no deberán obstaculizar el libre tránsito peatonal o vehicular.

Artículo 181°. - Para identificar los paraderos de transporte urbano de pasajeros, se debe utilizar una señal con las siguientes características:

- Dimensiones: 0.60 x 0.40 m. de disposición vertical.

156

- Material: Latón.
- Colores: Texto y símbolo blanco sobre fondo azul.
- Ubicación: De preferencia, sobre los muros de las construcciones, en caso contrario debe colocarse sobre un soporte constituido por un tubo metálico de 1 ½ pulgadas de diámetro, pintado de negro, y empotrado en la acera en su cimiento independiente a la estructura de la acera, en ambos casos, debe estar ubicado en una altura de 2.10 m. medidos desde la acera hasta el borde inferior del tablero.

Artículo 182°. - Para identificar los paraderos de taxis, se debe utilizar una señal con las siguientes características:

- Dimensión: 0.40 x 0.40 m.
- Material: Latón.
- Colores: Símbolo y texto en blanco sobre fondo azul.
- Ubicación: De preferencia sobre los muros de las construcciones.

Artículo 183°. - Cuando sea necesaria la señalización simultánea de paraderos de transporte público y taxis, se deben colocar una encima de otra con un espaciamiento máximo de 0.10 m. entre ambas, a fin de concentrarlas y tener la menor cantidad de elementos del mismo tipo.

Artículo 184°. - Todas las vías urbanas con tránsito vehicular deben contar con la señalización del sentido del tránsito, la misma que tiene las siguientes características:

- Dimensión: 0.60 X 0.20 m. de disposición horizontal.
- Material: Latón.
- Colores: Fondo negro, flecha pintada de blanco.
- Ubicación: Debe colocarse en las esquinas de cada calle y en cada frente de los demás ambientes urbanos, alineado el borde superior de la señal al dintel o arranque del arco del vano más cercano. Su altura no debe ser menor de 2.10 m. desde la acera hasta el borde inferior de la señal.

Artículo 185°. - Las marcas en la calzada que indican separación de senderos, separación de sentidos de circulación, prohibición de estacionamiento, zonas de seguridad, línea de parada y cruce peatonal, deben formar parte del diseño del pavimento.

Artículo 186°. - Los semáforos, deben ser del tipo pedestal o pastoral con montaje vertical y/o sobre brazos.

Los semáforos tipo pedestal se utilizan en bermas centrales o donde por su forma de diseño se pueda visualizar, no es recomendable colocarlos en las esquinas de las veredas de las vías con secciones transversales angostas.

Los semáforos tipo pastoral tienen un brazo que permite una distancia adecuada, por lo que son recomendables en la mayoría de intersecciones viales a semaforizar del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

Los semáforos deben estar sincronizados de modo de permitir "olas verdes" que otorguen una mayor fluidez del tránsito (semáforos inteligentes).

Artículo 187°. - Para facilitar el libre tránsito de personas con limitaciones físicas se debe considerar lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

MARCOS SERGIO S. JUAREZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 16448

Pedro Javier Astacaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

152

TITULO IV:
DISPOSICIONES ORGANICAS Y PROCEDIMIENTOS
CAPITULO I: DE LA ADMINISTRACIÓN VIAL

Artículo 188°. - Dado que en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico existen áreas consolidadas, las Secciones Viales Normativas serán las que existan actualmente en el terreno definidos por los alineamientos de las edificaciones que conforman dicha vía.

Artículo 189°. - Las Secciones Viales Normativas de las nuevas habilitaciones urbanas, se basarán estrictamente en los módulos establecidos en el presente Reglamento y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 190°. - Se tomará las previsiones y acciones necesarias para proyectar, reservar y construir los intercambios viales y/o pasos a desnivel, los cuales se basarán en estudios específicos aprobados por la Municipalidad Distrital. Asimismo, para los que se generen posteriormente, como consecuencia de la expansión urbana, o por ser que así lo determine la Municipalidad

TITULO V
REGIMEN DE SANCIONES

Artículo 191°. - Los infractores de las disposiciones del presente Reglamento serán sancionados con las penas que establece la Ordenanza Municipal.

Artículo 192°. - La aplicación de las penas no imposibilita para que los organismos correspondientes adopten las medidas preventivas y de seguridad necesarias, para evitar consecuencias perjudiciales derivadas del acto sancionado, de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 193°. - Al calificar la infracción, la autoridad competente tomará en cuenta la gravedad de la misma, la condición socio-económica del infractor y su situación de reincidente, si fuera el caso.

Artículo 194°. - Para los efectos de la aplicación de la infracción del presente Reglamento, hay responsabilidad entre los titulares causantes de la infracción y los infractores.

Artículo 195°. - Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento, los titulares de las actividades que produzcan deterioro de bienes de dominio público y privado, serán responsables por los daños causados, salvo que demuestren que han sido ocasionados por terceros, casos fortuitos o fuerza mayor.

3.8 Formalización de terrenos informales

La informalidad es el mayor enemigo de la planificación urbana en el Perú. El sector de construcción ocupa el 4° lugar de participación en la economía informal, con 77%, de acuerdo a la Cuenta Satélite de la Economía Informal elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) 2007-2017.

Nuestro ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico es una de ellas, consta de una población de 6937 hasta el Censo 2017, que ocupa un espacio de manera informal sin contar con los servicios básicos esenciales. Cabe destacar que las asociaciones de vivienda y asentamientos humanos como: AA.HH. San José de el Tambo, AA.HH. Rinconada del Tambo, AA.HH. El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. UPIS El Huarango La Tierra Prometida, AA.HH. El Huarango Mz. G1, AA.HH. El Huarango Mz. F1, AA.HH. Lomas de Huacachina, AA.HH. El Mirador de Casa Blanca, AA.HH. Lomas de Tierra

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Prometida, AA.HH. El Huarangal Prometido, AA.HH. Santa Rosa de Lima, AA.HH. Rómulo Triveño Pinto, AA.HH. La Molina 1ra Etapa, AA.HH. Las Arenas del Eden, AA.HH. José Elías Avalos, AA.HH Los Angeles, AA.HH. La Molina 2da Etapa, AA.HH. La Nueva Fortaleza, AA.HH. Justicia del Divino Niño, AA.HH. Rinconada de Lomas, AA.HH. Santiago Apostol, AA.HH. Camino a Carhuaz, AA.HH. La Molina 4ta Etapa, AA.HH. Sol de Lomas, AA.HH. Dunas de Santa Rosa, AA.HH. Bello Horizonte, AA.HH. Brisas del Mar, AA.HH. Viña del Mar, AA.HH. La Molina P-1, AA.HH. Juanita, AA.HH. UPIS Villa El Sol, AA.HH. Viento y Arena, AA.HH, Dunas de Carhuaz, AA.HH. Nueva Galilea, AA.HH. Sol Radiante.
Deberán regirse a ocupar áreas no comprendidas en los procesos de formalización de acuerdo a la LEY Nº 31056 (LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN)

Áreas no comprendidas en los procesos de formalización

- Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal.
- Las áreas de equipamiento urbano, recreación pública, salud, educación de pueblos formalizados con anterioridad.
- Las áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.
- Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
- Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate y similares.
- Los ubicados en zona de riesgo el cual no resulte mitigable, los ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, y el Texto Único Ordenado de la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM.
- Los terrenos en proceso de adjudicación onerosa de acuerdo con los mecanismos establecidos en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Se incluye a las áreas en zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno del niño costero que también están sometidas al proceso de adjudicación de acuerdo con la Ley 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda.

Cabe destacar que la entidad de facultar el documento de acreditación de titulación es COPOPRI, el cual mediante el Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo Nº 025-2007-VIVIENDA; expresa que COFOPRI es el máximo Organismo Rector encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida, el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento dentro de la Formalidad a nivel nacional,

centralizando las competencias con la finalidad de que COFOPRI, efectúe el levantamiento modernización, consolidación y actualización del catastro predial del país derivado de la formalización.
Asimismo, los diversos asentamientos humanos podrán ser formalizadas mediante procedimientos de adjudicación u otros mecanismos, por los titulares de los terrenos que estos se encuentran ocupando, debiendo cumplir y alineándose a los marcos normativos vigentes para los procesos de formalización, asimismo con él con instrumento técnico normativo presente que orienta el desarrollo planificado del sector de tierra prometida.

Los asentamientos humanos comprendidas en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico deberá cumplir con las pautas ya mencionadas anteriormente, pudiendo ser formalizadas mediante COFOPRI o por los titulares del predio que estos se encuentran ocupando, a fin de poder cubrir la necesidad de vivienda y cubrir el servicio básico esenciales. Asimismo, poder ejecutar los proyectos priorizados en la cartera de proyectos.

4.9. Programa de inversiones urbanas

El Programa de Inversiones Urbanas para el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico para el periodo (2022 – 2032) es una herramienta de concertación y promoción de iniciativas públicas y privadas que sintetiza, en términos de inversión, las propuestas del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, bajo la premisa de que dichos proyectos de Infraestructura y de gestión constituyen los medios más eficaces para encaminar la evolución de la ciudad y acercarla al modelo de desarrollo expuesto en los capítulos precedentes.

El crecimiento urbano del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico es consecuencia, entre otras razones, al dinamismo de su economía, basado principalmente en la actividad comercial. Esta actividad es acompañada por la actividad turística, el comercio de bienes y los servicios que se desprenden de los mismos, los cuales vienen ejerciendo una presión sobre diversos agentes que actúan en el sector.

El presente Programa está dirigido al conjunto de actores públicos y privados que intervienen en la provincia. No se trata de un listado de proyectos que deban ser ejecutados exclusivamente con recursos de las Municipalidades, sino de un conjunto de propuestas que permitirán a los gobiernos locales promover y/o gestionar dichos proyectos ante las diversas instancias del Gobierno nacional, así como ante otras fuentes de financiamiento (agentes privados nacionales e internacionales, organismos internacionales, y otras Instituciones públicas) y que, por su implicancia social, económica y ambiental, repercutirán de manera favorable en el desarrollo del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

Las oportunidades de inversión o ideas de proyectos señalados en el presente Programa de Inversiones corresponden a la atención a los problemas y al aprovechamiento de potencialidades existentes en la estructura social, económica y físico espacial del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico. En el campo social se identificaron los desequilibrios existentes en los aspectos de equipamiento y servicios básicos, dando lugar a una definición y priorización de proyectos. A la vez, en el ámbito se

160

definieron propuestas orientadas a lograr una mejor calidad ambiental y estructuración espacial de los diferentes sectores urbanos, con el objeto de servir de marco a las acciones de fortalecimiento de su calidad ambiental, la seguridad física del sector; el fortalecimiento institucional y de las actividades económicas.

En el campo económico productivo del área urbana, el Programa de Inversiones contempla proyectos destinados a mejorar su competitividad, cuyos beneficios alcanzan a la mayor proporción de la población; es por esta razón que se identificaron proyectos destinados a promover el desarrollo comercial, turístico y de servicios.

4.9.1. Cartera de Proyectos

Para la identificación y selección de los nuevos proyectos se han utilizado como fuentes de información, la opinión de los representantes del sector, de los funcionarios municipales (en diferentes eventos que se han organizado durante el periodo de elaboración del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico), así como las iniciativas planteadas por los estudiantes de arquitectura en el ámbito de apoyo para elaborar el presente PE.

4.9.2. Criterios para la sección y priorización de proyectos

Teniendo en consideración que los Gobiernos Locales de nuestro país tienen limitaciones de recursos económicos para alcanzar sus metas de desarrollo, y existiendo una demanda de proyectos que superan los niveles de inversión previstos, se hace necesario adoptar criterios de priorización de proyectos; a fin de permitir un uso eficiente de los recursos y un mejor beneficio a la población del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.
La cartera de proyectos del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico 2022 - 2031, considera 26 proyectos. Dicha cartera representa un monto de S / 194,563 793 .70 (ciento noventa y cuatro millones quinientos sesenta y tres mil setecientos noventa y tres con 70/100 soles).

El listado de proyectos considera aquellos que generan incidencia directa en el logro de la visión de desarrollo y los objetivos estratégicos del Plan. Debemos señalar que hay proyectos cuyo alcance es mayor a la escala del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, y que están siendo ejecutados por la Municipalidad Provincial de Ica , sin embargo, cuando entren en funcionamiento impactará fuertemente en ella y que podríamos denominar proyectos "de arrastre" que ya están en fase de ejecución o gestión y es necesario asegurar su ejecución y culminación para darle viabilidad a algunos proyectos del programa de inversiones del presente PE.

Metodológicamente y en concordancia con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (DS. N°022-2016-Vivienda) se ha identificado el Banco o Cartera de Proyectos, los cuales posteriormente han sido priorizados según el método de ponderaciones, tomando en cuenta determinados factores.

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Las principales fuentes de las ideas de proyectos, selección de los mismos y fuente de priorización han Sido los Talleres participativos y/o mesas de trabajo en conjunto con la población, además del proceso de planeación del equipo técnico. En ese sentido los proyectos propuestos para la asignación de Inversiones identificados para el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico, se encuentra orientado preferentemente a:

- Promover condición de habitabilidad adecuadas para la población con un enfoque de vivienda segura y sostenible
- Reducir de la exposición al riesgo alto y muy alto.
- Fomentar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la prevención de riesgos y la adaptación al cambio climático
- Optimizar los niveles de calidad de los equipamientos, servicios básicos, con una adecuada cobertura en base a la inversión pública y privada
- Mejorar la infraestructura vial y ordenar el sistema integrado de transporte urbano, como soporte y complemento a la inversión y a las actividades urbanas y rurales
- Fortalecer las relaciones productivas y el empleo en condiciones adecuadas
- Generar capacidades institucionales que permitan garantizar una gestión eficiente y efectiva
- Fortalecer los instrumentos de planificación y regulación del espacio urbano.

Luego de haber identificado los proyectos necesarios para el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico y lograr el modelo físico urbano deseado, con la finalidad de estructurar la ejecución de los proyectos que han sido planteados para alcanzar el Modelo Físico Espacial, se desarrollar la matriz de ponderación de los proyectos, la cual otorga un puntaje y un peso a cada uno, lo que generará una puntuación que permitirá priorizarlos.

Esta priorización es el instrumento de gestión que corresponde al cumplimiento de los objetivos que busca lograr el Modelo Físico Espacial y la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, sobre la estructura de los criterios que se deberá tomar para la selección y priorización de proyectos.

Hay dos criterios generales que se toman en cuenta: La evaluación preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto, el cual contiene tres criterios específicos, y la evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de desarrollo urbano, el cual a su vez contiene siete criterios específicos, a cada uno de los cuales se les asigna un determinado puntaje de acuerdo a su importancia. A continuación, se presenta el cuadro con el detalle de los criterios de evaluación que se utiliza para la priorización de los diferentes Programas y Proyectos del PE.

La ficha de Ponderación acumulada muestra los proyectos de primera prioridad, tomando como sustento la puntuación obtenida al ser evaluados por los criterios de priorización.

162

Metodología:

Se señala una escala de priorización que se muestra a continuación:

Cuadro 15: Resumen de Priorización

Prioridad del Programa y/o Proyecto	Puntuación obtenida en la evaluación
Primera Prioridad	[17:20] (de 17 puntos a 20 puntos)
Segunda Prioridad	[12:17> (de 12 puntos a menor de 17 puntos)
Tercera Prioridad	[0:12> (de 0 puntos a menor de 12 puntos)

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico

Cuadro 16: Criterio de programa de Proyectos.

PROYECTO/ PROGRAMA:			
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	
3	Es prioritaria para la movilidad urbana	3	
4	Son espacios públicos: parques plazas, plazuelas, alamedas, malecones, museos, etc., dentro de procesos de renovación urbana.	2.5	
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	
Sub total (21 puntos)			

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

En la matriz de evaluación de proyectos por criterios metodológicos, se obtiene el puntaje final de cada uno de los programas y proyectos, a través de la ponderación acumulada. Aquellos proyectos y/o programas que obtuvieran una escala valorativa perteneciente al rango de puntuación de 17 a 21 puntos, son los que se consideran como de primera prioridad. Las escalas valorativas fueron determinadas en función de los 7 criterios de priorización que intervienen en la ponderación; para que un proyecto sea considerado como prioritario, debe contribuir con la mitigación de riesgos, con la reducción de la vulnerabilidad y seguridad física, así mismo genera desarrollo social, contribuye con el cierre brechas de déficit habitacional y servicios básicos, y/o contribuye con la movilidad urbana.
Para la priorización de los programas y proyectos se ha considerado además la clasificación por prioridad de ejecución, en el corto, mediano y largo plazo, según los proyectos sean fundamentales, articuladores o complementarios, respectivamente, según se señala en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano en el Marco de la Reconstrucción con Cambios:

Tipología de Proyectos y Plazos de ejecución
Metodológicamente y en concordancia con el DS N°022-2016.Vivienda se ha identificado el programa prioritario de inversiones y seguidamente el Banco de Proyectos. De acuerdo a esta premisa, los proyectos que contribuyen directamente con el logro de los objetivos del Plan Específico son considerados proyectos prioritarios los cuales están acompañados con un grupo de proyectos complementarios que permiten generar relaciones de necesidad, complementariedad y condicionalidad, consecuencia, los proyectos son concebirlos con un enfoque más amplio, en primer lugar, como esenciales para el logro de los objetivos del Plan y, en segundo lugar, como estrategia a seguir en el ámbito privado y en el de la comunidad.
Según se muestra en los cuadros del punto precedente, la asignación de puntajes a los proyectos, se ha contrastado con la designación del carácter (fundamental, articulador o complementario) del proyecto o programa.

Los programas y/o proyectos fundamentales comprenden los proyectos que están orientados a realizar cambios muy importantes en la estructura urbana actual y futura, que configura el desarrollo económico, social, físico ambiental e institucional, para alcanzar el modelo urbano que se pretende obtener en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico. Además, tienen las características necesarias e imprescindibles para poder satisfacer las necesidades más críticas de los centros urbanos involucrados, asegurando su seguridad física y minimizando los escenarios de riesgo. El plazo de ejecución es de 03 años como máximo.

Los programas y/o proyectos de articulación son aquellos proyectos que están orientados al mejor funcionamiento y dinamismo de los centros urbanos, con movilidad urbana y redes de comunicación que consoliden el centro urbano. El plazo de ejecución es de 05 años como máximo.

Los programas y/o proyectos complementarios son aquellos proyectos que son complementos y están orientados al mejor funcionamiento de los centros urbanos, mediante infraestructura y equipamiento necesarios para contribuir a su desempeño.

El plazo de ejecución es de 07 años como máximo. En cuanto a los plazos de ejecución de los programas y/o proyectos, se han identificado el corto, el mediano y el largo plazo.

4.9.3. Proyectos priorizados para la reconstrucción.

Los proyectos que contribuyen directamente con el logo de los objetivos del Plan Específico son considerados proyectos prioritarios los cuales están acompañados con un grupo de proyectos complementarios que permiten generar relaciones de necesidad, complementariedad y condicionalidad. En consecuencia, los proyectos son concebidos con un enfoque más amplio, en primer lugar, como esenciales para el logro de los objetivos del Plan y, en segundo lugar, como estrategia a seguir en el ámbito privado y en el de la comunidad.

Cuadro 17: Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			18

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

Cuadro 18: Creación de red de Alcantarillado en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de red de Alcantarillado en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	0.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			17

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. PEREZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Cuadro 19: Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1.5
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	1.0
Sub total (21 puntos)			17

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184 '8

Pedro Javier Astocaza Tarazona
ARQUITECTO
CAP 19290

Cuadro 20: Creación de planta de tratamiento de aguas residuales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de planta de tratamiento de aguas residuales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	6
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	3
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	2
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			15

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

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

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 21: Ampliación de las Redes de Alumbrado Público en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Ampliación de las Redes de Alumbrado Público en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1.5
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	
Sub total (21 puntos)			16

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

169

Cuadro 22: Creación de una subestación eléctrica en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de una subestación eléctrica en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	3.5
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			14

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Tarasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 23: Creación de Centro de Salud en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de centro de Salud en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			18

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Pedro Javier Astorga Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19613

Cuadro 24: Creación de un Instituto Superior Tecnológico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un Instituto Superior Tecnológico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	2
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			7.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 25: Creación de Puentes Peatonales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de Puentes Peatonales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	3
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	2
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			15.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

Pedro Jhnar Astocaza Velasco ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 26: Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	5
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	2
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	2
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			12.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 27: Implementación de sistema no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Implementación de sistema no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	2
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	1
Sub total (21 puntos)			17

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 28: Creación de red de comisarías y centro de vigilancia en Tierra Prometida - I Etapa de Tierra Prometida.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de red de comisarías y centro de vigilancia en Tierra Prometida - I Etapa de Tierra Prometida.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			15.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 29: Reforestación de área de conservación regional e Huacachina y la ZAP en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Reforestación de área de conservación regional e Huacachina y la ZAP en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	1
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	0
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	1.0
Sub total (21 puntos)			7.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Pedro Javier Astopilla Yanisca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 184-8

Cuadro 30: Ejecución e instalación de contenedores soterrados en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Ejecución e instalación de contenedores soterrados en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	3
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	2
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1.5
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			10.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Jarvis Astocaza Yanaca
ARQUITECTO
CAP 19290

Cuadro 31: Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	4
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1.5
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	1
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	1
Sub total (21 puntos)			15

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Asiocaza Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 32: Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	0
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	2
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	0
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			11

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19819

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Cuadro 33: Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	2
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	1
Sub total (21 puntos)			7.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Pedro Javier Astocaza Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

181

Cuadro 34: Creación de locales comunales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de locales comunales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			17.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yanasca
ARQUITECTO
CAP 19290

182

Cuadro 35: Creación de DEMUNA en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de DEMUNA en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			15.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19413

Pedro Javier Asbrazi Vanesa
ARQUITECTO
CAP 19290

Cuadro 36: Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			17.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 37: Creación de un centro financiero en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un centro financiero en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	1
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			6

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

185

Cuadro 38: Creación Mercado de Abastos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación Mercado de Abastos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	1
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1.5
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			9.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. GOMEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19290

Pedro Javier Astorayme Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

186

Cuadro 39: Creación de un Centro de Producción e industrial en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un Centro de Producción e industrial en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	1.5
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	0
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			8.5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19443

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

182

Cuadro 40: Creación de un Corredor Logístico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un Corredor Logístico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	2
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	2
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	0
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			7

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SANCHEZ ARANGUREN ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 41: Creación de centros pilotos industriales de procesamiento de alimentos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de centros pilotos industriales de procesamiento de alimentos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	0
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	2
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	1
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad, la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	2
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	0
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	0
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			5

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 42: Creación de la Carretera Comatrana -Carhuaz en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico

PROYECTO/ PROGRAMA:	Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico		
N°	CRITERIOS	PUNTAJES	
		SI	NO
A. Evaluación Preliminar para el cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad del proyecto			
1	Inversión orientada al Modelo de Desarrollo urbano	SI	
2	Contribución al cierre de brechas sociales (infraestructura y servicios públicos)	SI	
3	No pertenece a inversiones en ejecuciones y liquidación o con viabilidad por ejecutar, vinculadas al proceso presupuestal del sector público.	SI	
B. Evaluación en el marco de cumplimiento de los objetivos que busca lograr el modelo de Desarrollo urbano			
1	Es prioritario para la mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad física	7	7
2	Es un proyecto que genera desarrollo social y que cierra brechas de déficit habitacional y servicios básicos.	4	4
3	Es prioridad esencial para la comunidad	3	3
4	Reduce la carga de enfermedades, el bienestar, mejora la productividad la producción y la preservación de una serie de beneficios y servicios para las personas.	2.5	1
5	Es un proyecto prioritario para la infraestructura urbana, mejora del sistema vial, ampliación de vías, continuación física, etc.	2	2
6	Es prioritario para la cobertura de equipamiento urbano básico, salud, recreación	1.5	1
7	Implementación de corredores productivos y ecológicos	1.0	0
Sub total (21 puntos)			19

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 43: Síntesis de cartera de Proyectos del ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

SINTESIS DE CARTERA DE PROYECTOS		
CODIGO	DESCRIPCION	MONTO TOTAL
EE-1	SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO	
MCVS.P.1	Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	16' 235, 564.22
MCVS.P.2	Creación de red de alcantarillado en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	19' 240, 570.20
MCVS.P.3	Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	32' 968 552.10
MCVS.P.4	Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	5' 236, 322.54
E.E-2	SECTOR - ENERGÍA Y MINA	
MINEM.P.1	Ampliación de las Redes de Alumbrado Público en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	6' 241, 255.63
MINEM.P.2	Subestación Eléctrica de Energía solar en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	2' 381 554.12
E.E-3	SECTOR - SALUD	
MINSA.P.1	Creación de centro de Salud en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	2' 800 636.12
E.E-4	SECTOR – EDUCACION	
MINEDU.P.1	Creación de un Instituto Superior Tecnológico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	6' 231 665.22
E.E-5	SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	
MTC.P.1	Creación de Puentes Peatonales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	2' 448 233.10
MTC.P.2	Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	1' 855 233. 05
MTC.P.3	Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	4' 255 100.88
MTC.P.4	Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	30' 000, 000.00
E.E-6	SECTOR - INTERIOR	
MININTER.P.1	Creación de red de comisarías y centro de vigilancia en TP en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	3' 222 745.63
E.E-7	SECTOR - AMBIENTE	
MINAM.P.1	Reforestación de Área de Conservación Regional de Huacachina y la zona de amortiguamiento en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	9' 635 231.55
MINAM.P.2	Ejecución e instalación de contenedores soterrados en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	4' 855 231.44

Pedro Javier Astocaza Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18473

MINAM.P.3	Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	2' 420 414.30
MINAM.P.4	Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo de desastres en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	6' 855 421.33
MINAM.P.5	Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	6' 967 420.44
E.E-8	SECTOR – DESARROLLO DE INCLUSION SOCIAL	
MIDIS.P.1	Creación de un Local Comunal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	452 000.00
MIDIS.P.2	Creación de una DEMUNA en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	689 000.00
MIDIS.P.3	Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	621 000.00
E.E -9	SECTOR – ECONOMIA Y FIANAZAS	
MEF.P.1	Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	850 114.52
E.E - 10	SECTOR – TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO	
MTPE.P.1	Creación Mercado de Abastos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	12' 684 577.12
E.E-11	SECTOR – COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO	
MINCETUR.P.1	Creación de un centro de producción e industrial en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	3' 985 241.33
MINCETUR.P.2	Creación de un corredor logístico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	4' 555 266.33
E.E -12	SECTOR - PRODUCCION	
PRODUCE.P.1	Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico	6' 875 442.55

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Según se muestra en los cuadros del punto precedente, la asignación de puntajes a los proyectos se ha contrastado con la designación del carácter (fundamental, articular o complementario) del proyecto. Cada uno de los proyectos y programas ha alcanzado un puntaje final (PF) entre 0 y 21 puntos y tiene un criterio de priorización susceptible de ajustar el lugar de priorización.

4.9.3.1. Proyectos del Sector Vivienda

De acuerdo los criterios de priorización y reducción de brechas del sector de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se ha considerado el siguiente programa y proyectos para el Sector I Etapa de Tierra de Prometida.

192

Cuadro 44: Proyectos según sector Vivienda

SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
1	MCVS.P.1	Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	VIVIENDA	VIVIENDA
2	MCVS.P.2	Creación de una red de alcantarillado en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	VIVIENDA	VIVIENDA
3	MCVS.P.3	Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	VIVIENDA	VIVIENDA
4	MCVS.P.4	Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	VIVIENDA	GORE ICA- MINAM

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16[illegible]

4.9.3.2. Proyectos de otros sectores

De acuerdo los criterios de priorización y reducción de brechas de los sectores Producción, Transporte y Comunicaciones y Organismo Descentralizados (Gobierno Regional, Gobierno Provincial y otros OPD) el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico contará con los siguientes proyectos priorizados, cuya responsabilidad de ejecución recae en los sectores en conjunto con la Municipalidad Distrital.

Cuadro 45: Proyectos según sectores.

SECTOR - ENERGÍA Y MINA				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
5	MINEM.P.1	Ampliación de las Redes de Alumbrado Público en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MINEM	ELECTRODUNAS - MINEN
6	MINEM.P.2	Subestación Eléctrica de Energía solar en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MINEM	EMPRESA PRIVADA -MINEN

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Pedro Jairo Asto[illegible] Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

193

Cuadro 46. Proyectos según sectores.

SECTOR - SALUD				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
7	MINSA.P.1	Creación de centro de Salud en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MINSA	GORE ICA- MINSA

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 47. Proyectos según sectores.

SECTOR - EDUCACIÓN				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
8	MINEDU.P.1	Creación de un Instituto Superior Tecnológico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MINEDU	EMPRESA PRIVADA y MINEDU

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 48. Proyectos según sectores.

SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
9	MTC.P.1	Creación de Puentes Peatonales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MTC	OBRA POR IMPUESTO - MTC
10	MTC.P.2	Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MTC	MP DE ICA
11	MTC.P.3	Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MTC	MP DE ICA- MTC
12	MTC.P.4	Creación de la Carretera Comatrana-Carhuaz en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MTC	GORE ICA – EMPRESAS PRIVADA

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

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

Pedro Javier [illegible] Yanasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 49. Proyectos según sectores.

SECTOR - INTERIOR				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
13	MININTER.P.1	Creación de red de comisarías y centro de vigilancia en TP en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MININTER	GORE DE ICA

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 50. Proyectos según sectores.

SECTOR AMBIENTE				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
14	MINAM.P.1	Reforestación de Área de Conservación Regional de Huacachina y la zona de amortiguamiento en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	MINAM	GORE DE ICA - MINAN
15	MINAM.P.2	Ejecución e instalación de contenedores soterrados en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	GORE DE ICA - MINAN
16	MINAM.P.3	Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	GORE DE ICA - MINAN
17	MINAM.P.4	Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	GORE DE ICA - MINAN
18	MINAM.P.5	Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	GORE DE ICA - MINAN

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18478

Pedro Javier Asto Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Cuadro 51. Proyectos según sectores.

SECTOR - DESARROLLO DE INCLUSIÓN SOCIAL				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
19	MIDIS.P.1	Creación de un Local Comunal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	MP DE ICA
20	MIDIS.P.2	Creación de una DEMUNA en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	MP DE ICA
21	MIDIS.P.3	Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MP DE ICA	MP DE ICA

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 52. Proyectos según sectores.

SECTOR - ECONOMÍA Y FINANZAS				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
22	MEF.P.1	Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	EMPRESA PRIVADAS	EMPRESA PRIVADA

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 53. Proyectos según sectores.

SECTOR - TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
23	MTPE.P.1	Creación Mercado de Abastos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	MTPE	GORE DE ICA y privado

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

196

Cuadro 54. Proyectos según sectores.

SECTOR - COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
24	MINCETUR.P.1	Creación de un centro de producción e industrial en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MINCETUR	EMPRESA PRIVADA
25	MINCETUR.P.2	Creación de un corredor logístico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	MINCETUR	GORE DE ICA - MINCETUR

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Cuadro 55. Proyectos según sectores.

SECTOR - PRODUCCIÓN				
N.º	Código	Lista de Proyecto	Responsable	Fuente de Financiamiento
26	PRODUCE.P.1	Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	PRODUCE	EMPRESA PRIVADA

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

4.9.4. Esquemas arquitectónicos de los proyectos priorizados

Cuadro 56. Cuadro De Proyectos Priorizados y no Priorizados

CODIGO	DESCRIPCION	PUNTAJE	PRIORIDAD
EE-1	SECTOR - VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO		
MCVS.P.1	Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	18	1
MCVS.P.2	Creación de red de alcantarillado en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	17	1
MCVS.P.3	Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	17	1
MCVS.P.4	Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	15	2
E.E-2	SECTOR - ENERGÍA Y MINA		
MINEM.P.1	Ampliación de las Redes de Alumbrado Público en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	16	2
MINEM.P.2	Subestación Eléctrica de Energía solar en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	14	2
E.E-3	SECTOR - SALUD		
MINSA.P.1	Creación de centro de Salud en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	18	1

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

E.E-4	SECTOR – EDUCACION		
MINEDU.P.1	Creación de un Instituto Superior Tecnológico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	7.5	3
E.E-5	SECTOR - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES		
MTC.P.1	Creación de Puentes Peatonales en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	15.5	2
MTC.P.2	Gestión de Paraderos Vehiculares Públicos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	12.5	2
MTC.P.3	Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	17	2
E.E-6	SECTOR - INTERIOR		
MININTER.P.1	Creación de red de comisarías y centro de vigilancia en TP en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	15.5	2
E.E-7	SECTOR - AMBIENTE		
MINAM.P.1	Reforestación de Área de Conservación Regional de Huacachina y la zona de en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	7.5	3
MINAM.P.2	Ejecución e instalación de contenedores soterrados en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	10.5	3
MINAM.P.3	Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	15	2
MINAM.P.4	Creación de Muro de Contención con fines de mitigación de Riesgo a desastres en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	11	3
MINAM.P.5	Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Específico.	7.5	3
E.E-8	SECTOR – DESARROLLO DE INCLUSION SOCIAL		
MIDIS.P.1	Creación de un Local Comunal en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	17.5	2
MIDIS.P.2	Creación de una DEMUNA en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	15.5	2
MIDIS.P.3	Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	17.5	1
E.E -9	SECTOR – ECONOMIA Y FIANAZAS		
MEF.P.1	Centro financieros (cajeros, agencias bancarias) en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	6	3
E.E - 10	SECTOR – TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO		
MTPE.P.1	Creación Mercado de Abastos en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	17.5	1
E.E-11	SECTOR – COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO		

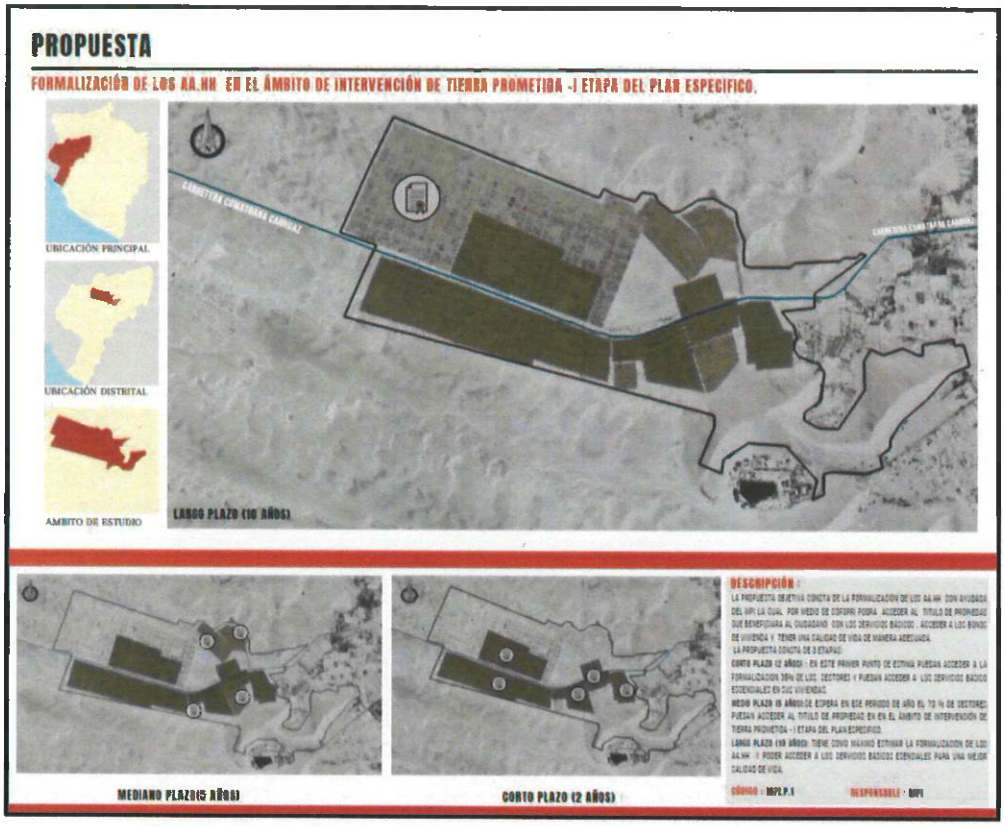
MARCOS SERGIO S. IBAÑEZ ANTONIO
ARQUITECTO
CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MINCETUR.P.1	Creación de un centro de producción e industrial en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	8.5	3
MINCETUR.P.2	Creación de un corredor logístico en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	7	3
E.E -12	SECTOR - PRODUCCION		
PRODUCE.P.1	Centros pilotos industriales de Procesamientos de Alimento en el ámbito de intervención Tierra Prometida- I Etapa del Plan Especifico	5	3

Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

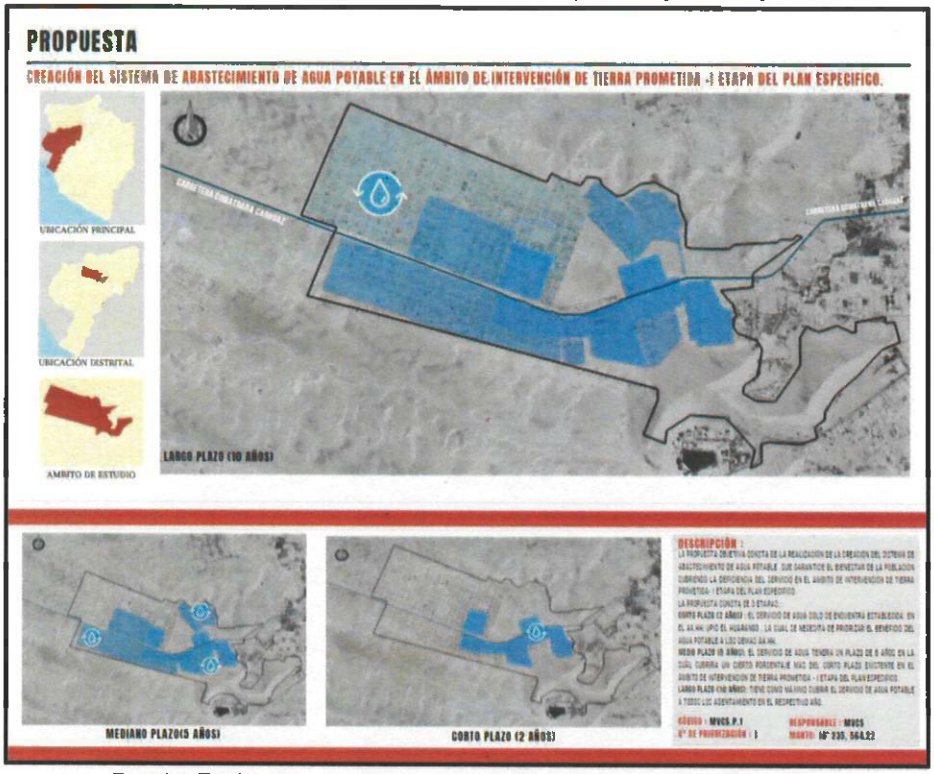
Gráfico 21: Formalización de los AA. HH En El Área de Intervención de Tierra Prometida - I Etapa Del Plan Específico.



Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

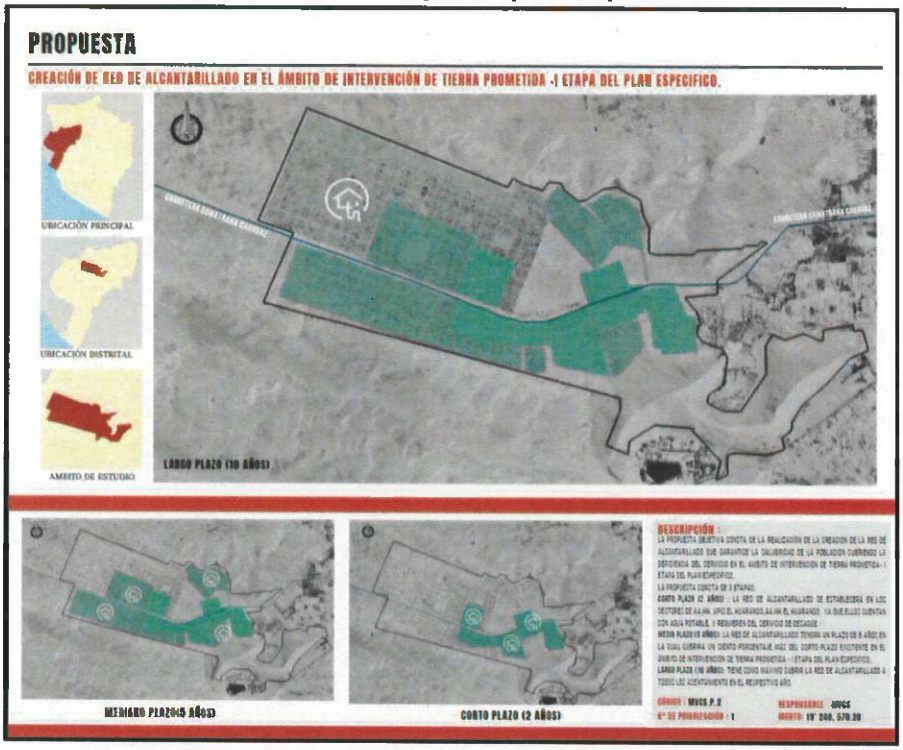
199

Gráfico22: Creación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en el ámbito de intervención de tierra prometida - i etapa del plan específico.



Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 23: Creación de red de alcantarillado en el ámbito de intervención de tierra prometida – I Etapa del plan especifico

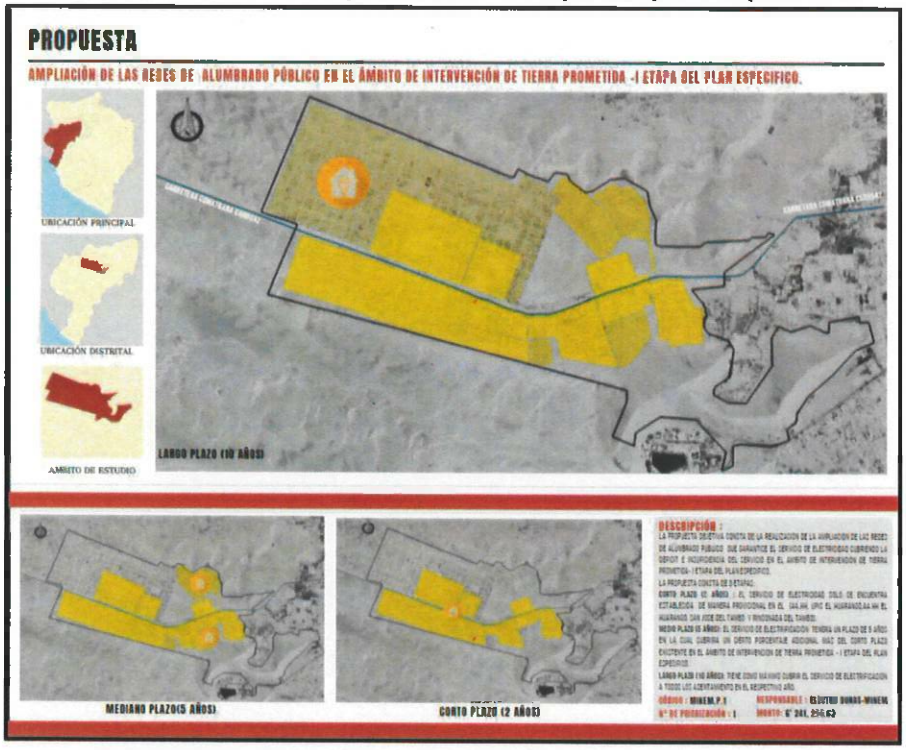


Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 24: Creación de pistas y veredas en el ámbito de intervención de tierra prometida – I Etapa del plan específico.

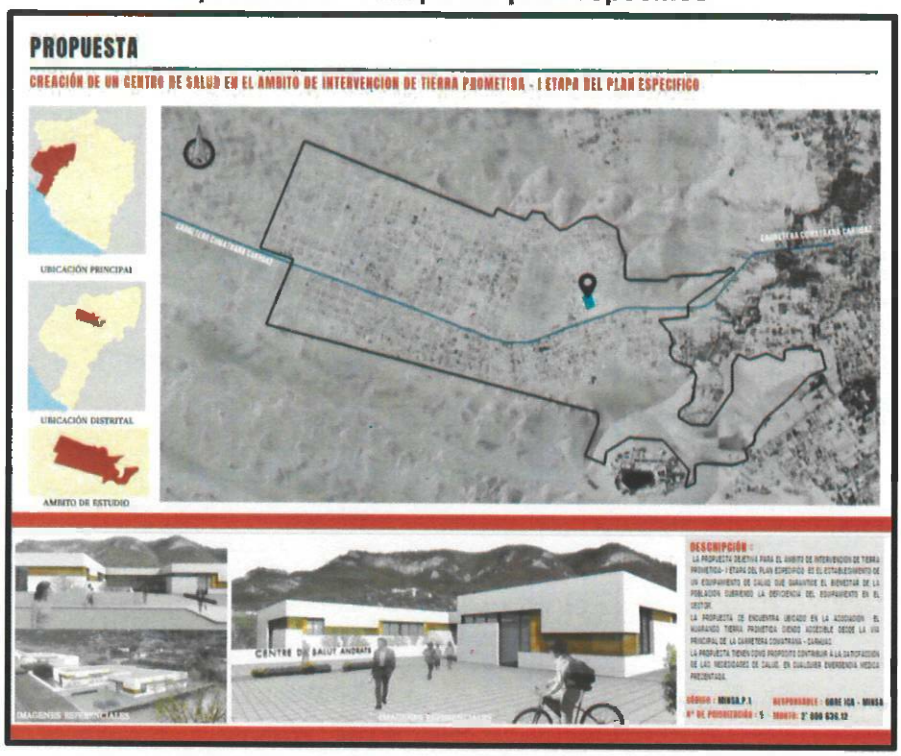
Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 25: Ampliación de las redes de alumbrado público en el ámbito de intervención de tierra prometida - i etapa del plan específico.



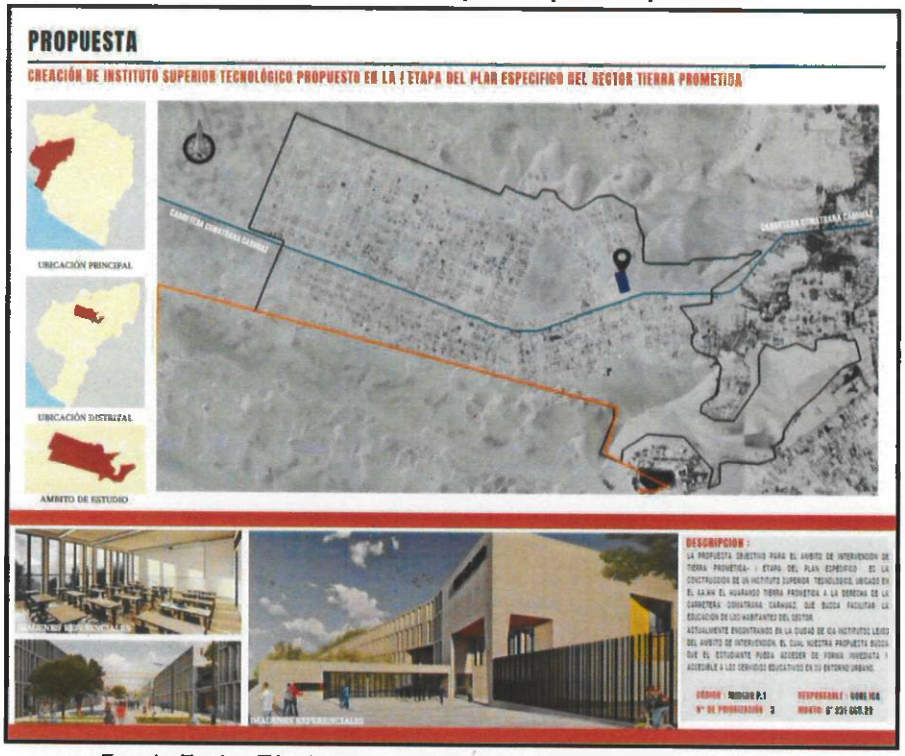
Fuente: Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 26: Creación de un centro de salud en el ámbito de intervención de tierra prometida - I Etapa del plan especifico



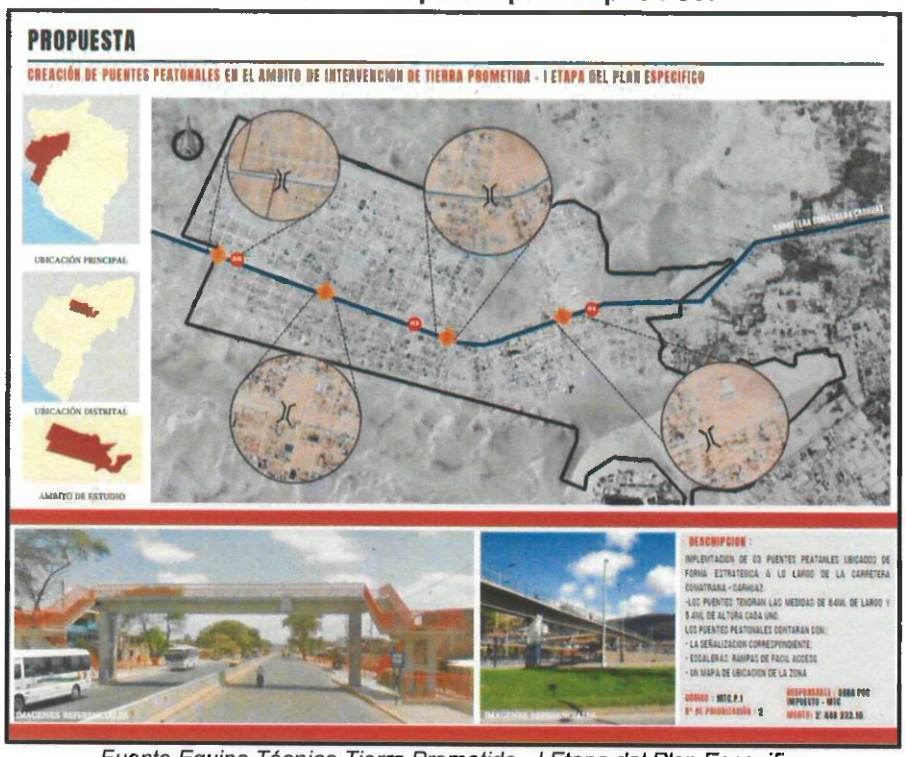
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 27: Creación de instituto superior tecnológico en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



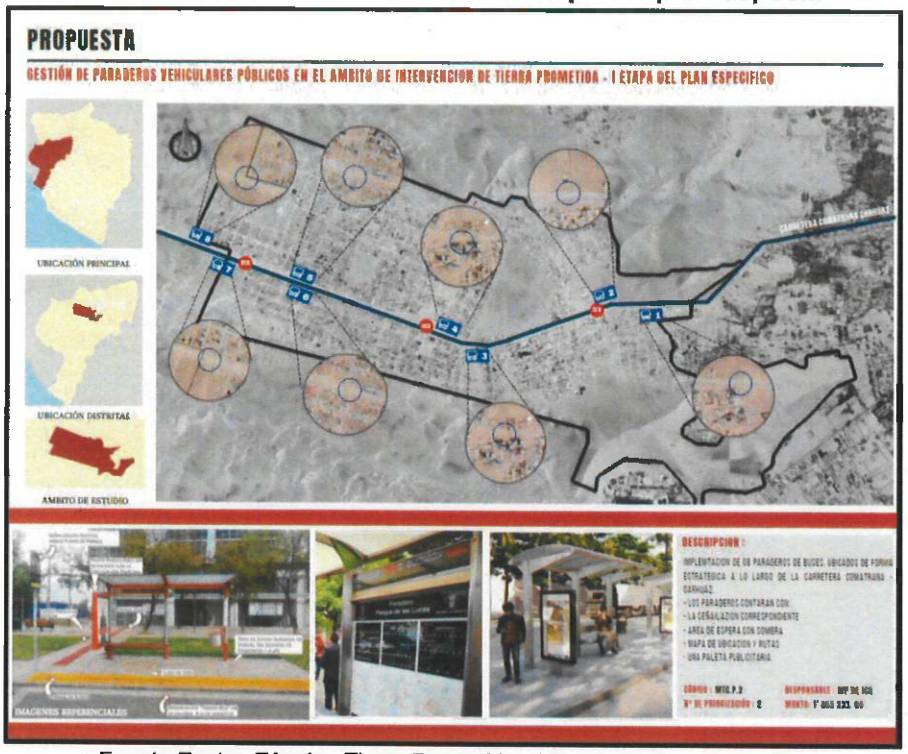
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 28: Creación de puentes peatonales en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



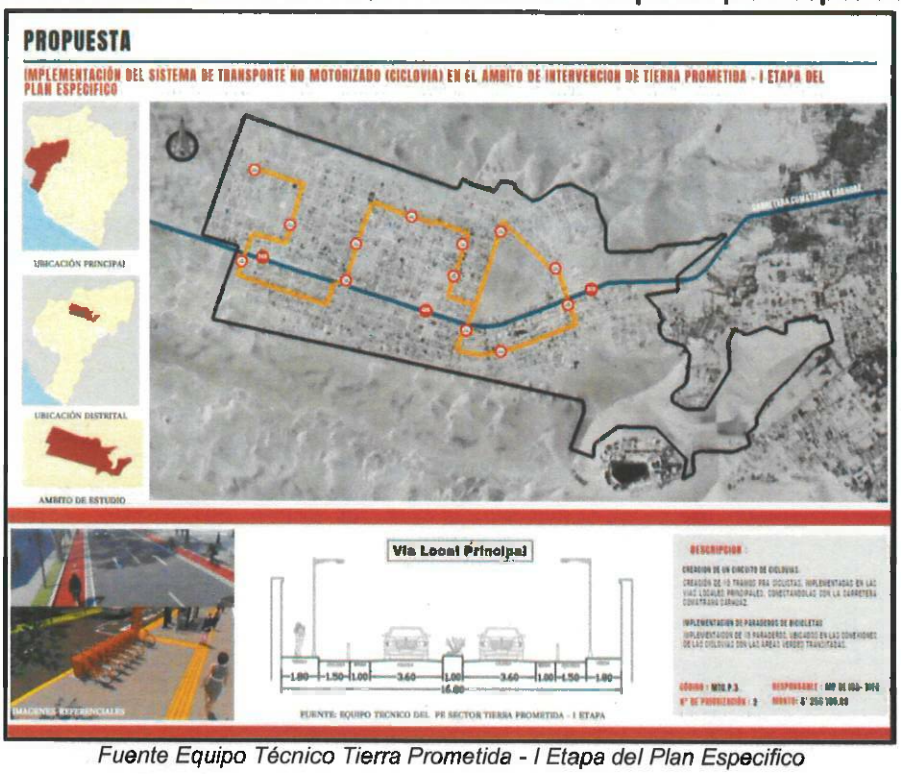
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 29: Implementación del sistema de paraderos vehiculares en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



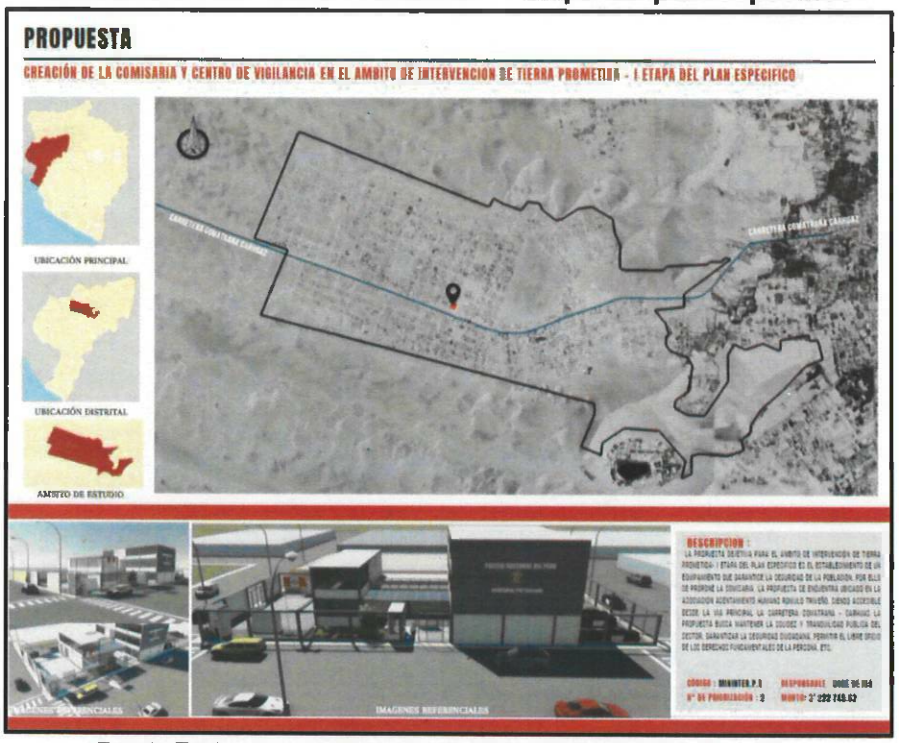
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 29: Implementación del sistema de transporte no motorizado (ciclovía) en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



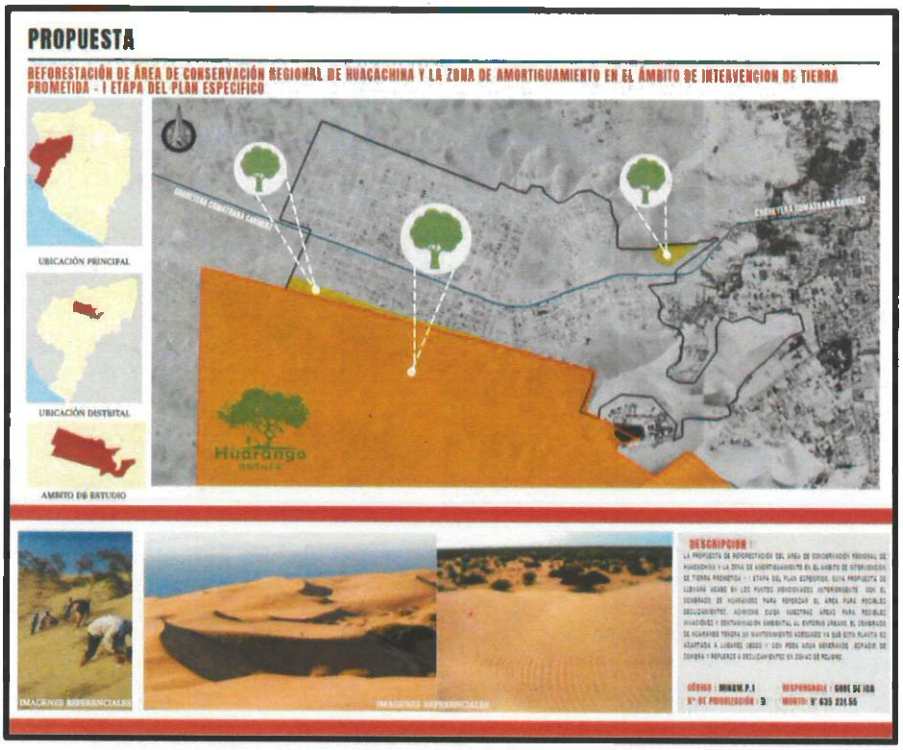
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 30: Creación de una comisaría y un centro de vigilancia en el ámbito de intervención De Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



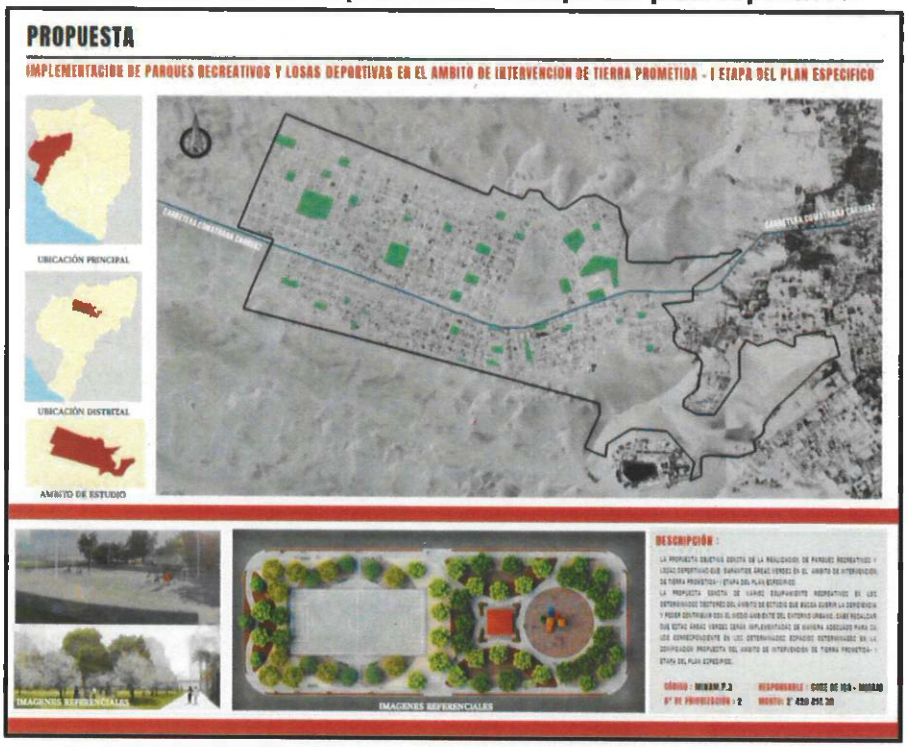
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 31: Reforestación del área de conservación regional de Huacachina y la zona de amortiguamiento en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



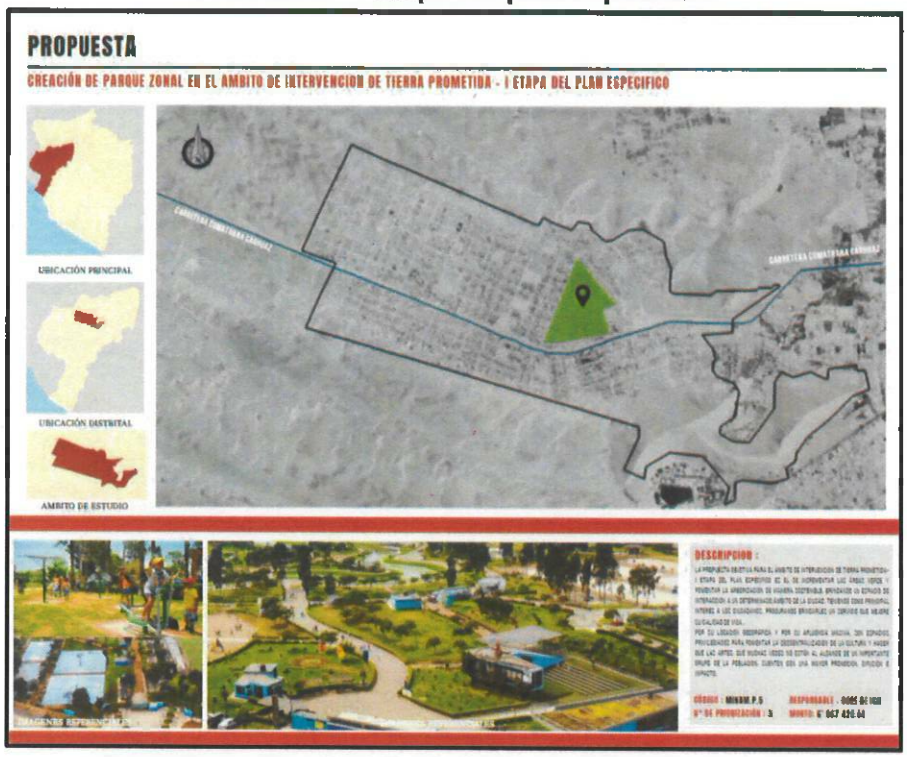
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 32: Implementación de parques recreativos y losas deportivas en el ámbito de intervención de tierra prometida - i etapa del plan específico.



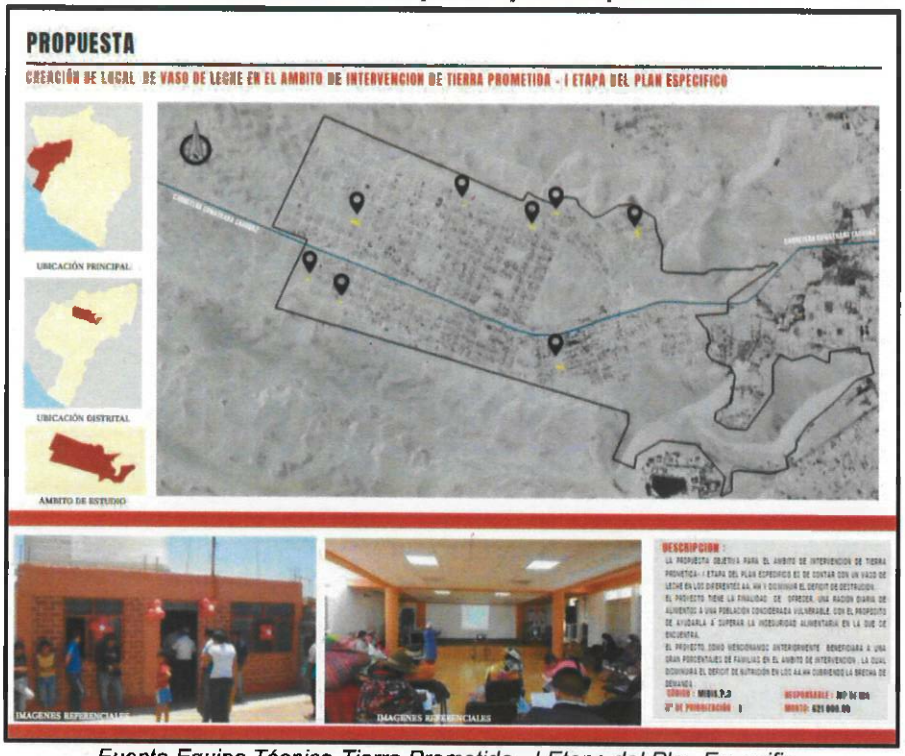
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 33: Creación de un parque zonal en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



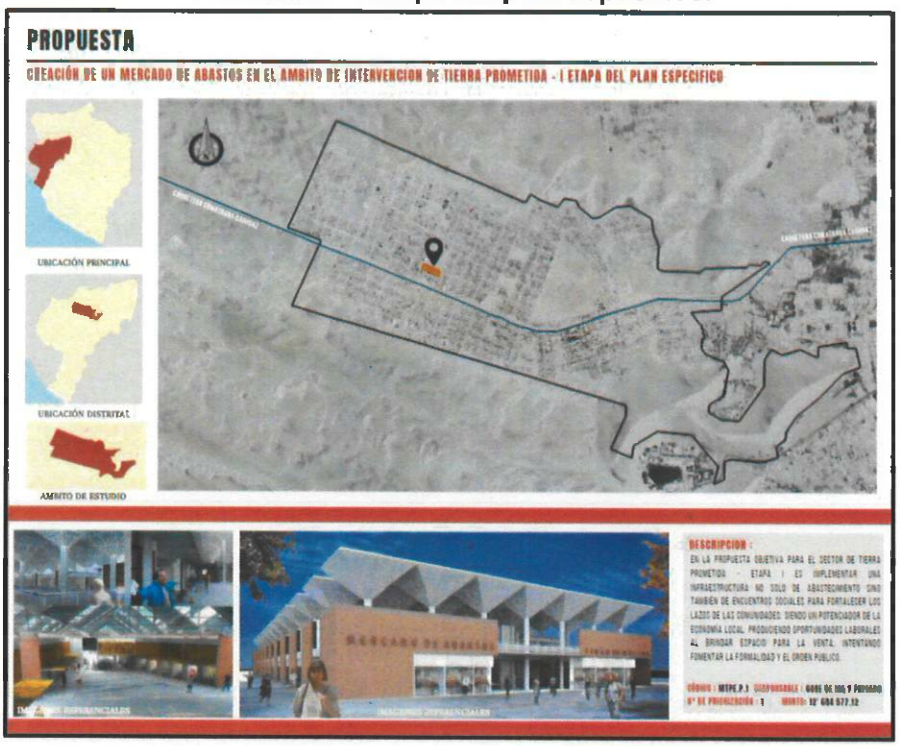
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 34: Creación de local de vaso de leche en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan especifico



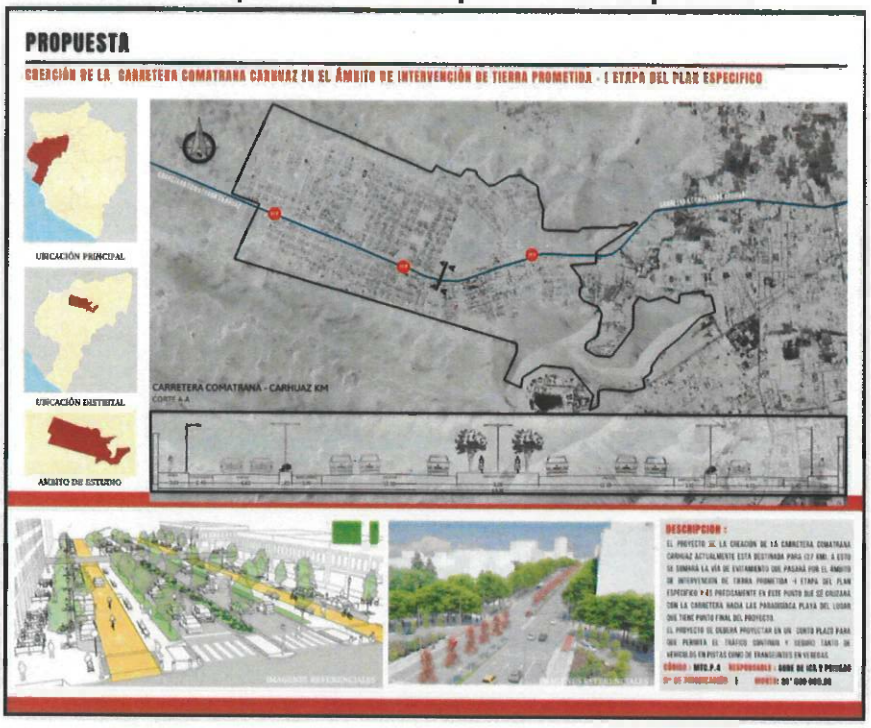
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 35: Creación de un mercado de abastos en el ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del plan específico.



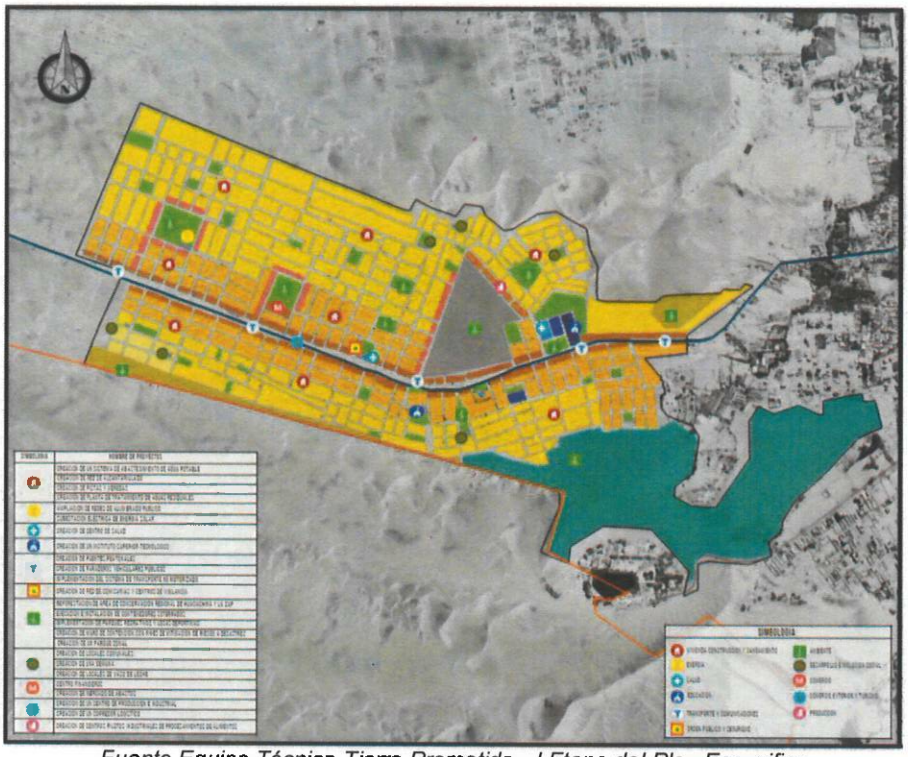
Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

Gráfico 36: Creación de la carretera comatrana Carhuaz en el ámbito de intervención de tierra prometida - I Etapa Del Plan Especifico



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

4.9.5. Plano de ubicación de la cartera de proyectos.



Fuente Equipo Técnico Tierra Prometida - I Etapa del Plan Especifico

5. Prohibiciones en el ámbito de intervención del Plan Específico

Artículo 1: Que prohibida toda venta ilegítima de terrenos en el ámbito del Plan Específico de Tierra Prometida- I Etapa, con excepción de los predios de propiedad privada que se encuentran sujetos a la correcta ejecución de actividades de venta de predios, conforme lo establece la normativa vigente.

Artículo 2: Se deja constancia expresa que la adquisición debe ser de manera formal con la entidad correspondiente mediante los mecanismos que esta establezca en el marco de sus competencias.

Artículo 3: Los predios debidamente saneados y formalizados a favor de la población directamente beneficiaria en el ámbito del estudio no podrán ser comercializados o transferidos a terceros por un periodo no menor de 10 años.

Artículo 4: Queda expresamente prohibida la transferencia de posesión en los sectores involucrados en el Plan Específico, lo cual estará sujeto bajo sanción probado el hecho conforme lo establece la legislación administrativa, civil y penal.

Artículo 5: Queda prohibido la realización de estudios complementarios al presente plan con excepción de lo que expresamente autorice la entidad correspondiente, descartando en su extremo la necesidad de realizar estudios anexos al Plan Específico ya que se trata de una competencia exclusivamente Municipal tipificada en la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 6: Los predios destinados a servicios públicos complementarios serán de naturaleza intangible, inalienable e imprescriptible y estará prohibida su ocupación bajo sanción de ley como corresponde sin perjuicio de la prohibición en generar derechos sobre los mismos. La zonificación destinada a los mismos no será pasible de modificaciones.

Artículo 7: Las áreas destinadas a zonas de recreación pública (Parques, Parques Zonales, etc) se encuentran prohibidas de ser ocupadas bajo sanción siendo de naturaleza intangible, inalienable e imprescriptible.

Artículo 8: Los predios involucrados en el ámbito del PE estarán sujetos mediante sus retiros municipales a las aportaciones viales necesarias para el adecuado desarrollo del área de intervención en las oportunidades que sea necesario para su ejecución.

6. Conclusiones

- Para el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del plan específico se desarrolló la Propuesta de Zonificación que tiene como propósito encauzar el crecimiento y desarrollo ordenado del área a intervenir. Asimismo, al ver deficiencia en determinados usos de suelo se propuso determinadas áreas para equipamientos que beneficiarían el ámbito de intervención del PE.

- Según el estudio de mecánica de suelo y previo a la visita a campo se verifico los AA. HH del área a intervenir, se realizó láminas de diagnóstico para dar validez a la propuesta de ALTURA DE EDIFICACIONES teniendo en cuenta los temas (estudio de suelo, topografía, riesgo por sismo, etc.) para tener un sustento de la propuesta adecuada en el PE.

- Los parámetros urbanísticos se establecen en la Propuesta de Zonificación en la cual deberán tener en cuenta a futuras construcciones que se realizarán en el ámbito de Intervención de Tierra prometida – I Etapa dentro del Plan específico para no sufrir daños materiales y muertes humanas por desprendimientos de edificaciones en lugares no establecidos para la vivencia.

- Podemos mencionar que el Plan Vial en el ámbito de intervención de Tierra prometida – I Etapa dentro del Plan específico 2022-2032, servirá como un documento base y de consulta de los indicadores territoriales del ámbito de intervención, además de ser carta de presentación para los organismos cooperantes como documento de gestión vial, cumpliendo el rol de documento de planificación vial y/o precursor - generador de obras viales de importancia para el desarrollo del sector.

- Para poder ejecutar los diferentes proyectos priorizados en el ámbito de intervención deberán contar con una titulación previa por COFOPRI. Asimismo, podrán tener beneficios como el servicio básico y poder acceder a programas de vivienda.

- La cartera de proyectos a ejecutar se estableció de acuerdo al déficit de equipamientos del ámbito de intervención de Tierra Prometida - I Etapa del Plan Específico. Asimismo, se logra priorizar los proyectos más importantes para su ejecución.

7. Recomendaciones

- Se deberá respetar la Zonificación Planteada en el ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del plan específico que busca encauzar el crecimiento y desarrollo ordenado del área a intervenir.

- Se recomienda que a futuras edificaciones tengan en cuenta la altura de edificación según los diferentes estudios previos y el diagnostico respectivo por la cual se basó la propuesta de altura de edificaciones del PE.

- Los parámetros urbanísticos son esenciales en la Propuesta de Zonificación en la cual se deberá tener en cuenta a futuras construcciones que se realizaran en el ámbito de Intervención de Tierra prometida – I Etapa dentro del Plan específico.

- Con respecto al sistema vial debemos tener en cuenta las determinadas medidas respecto al ancho de vial propuesto. Asimismo, los pobladores del ámbito de estudio deben dejar un retiro respectivo para el determinado proyecto que tiene como finalidad permitan el tráfico continuo y seguro tanto de vehículos en pistas como de transeúntes en veredas.

- Los sectores del ámbito de intervención deberán contar con una titulación previa por COFOPRI, para así poder acceder a varios beneficios como programas de vivienda y contar con los servicios básicos esenciales.

- Los proyectos que se encuentran en la cartera de proyectos deberán tener en consideración los parámetros urbanísticos y zonificación ya establecida para su ejecución en el presente ámbito de intervención de Tierra Prometida – I Etapa del Plan Específico.

8. Bibliografía

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación-DECRETO SUPREMO-N° 029-2019-VIVIENDA. (2019). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-de-licencias-de-ha-decreto-supremo-n-029-2019-vivienda-1823291-1/.

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible-DECRETO SUPREMO-N° 022-2016-VIVIENDA. (2016). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-de-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/.

LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES-LEY Nº 27972. (2003). https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0015/3-ley-organica-de-municipalidades-1.pdf

Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización-LEY-N° 31056. (2015). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-amplia-los-plazos-de-la-titulacion-de-terrenos-ocupa-ley-n-31056-1895502-2/

Reglamento Nacional de Edificaciones. (2022). Construccion.org. https://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - ¿Qué hacemos? (2022, Enero 13). Www.gob.pe. https://www.gob.pe/4194-organismo-de-formalizacion-de-la-propiedad-informal-que-hacemos

NORMA-GH.020-COMPOENENTES_DE_DISENO_URBANO. (2011). http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/NORMA_GH.020_COMPOENENTES_DE_DISENO_URBANO.pdf

NORMA-GH.020-COMPOENENTES DE DISENO URBANO. (2011). http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/NORMA_GH.020_COMPOENENTES_DE_DISENO_URBANO.pdf

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE 2013-2021 - REGLAMENTO DE SISTEMA VIAL URBANO. (2013). https://www.muninuevochimbote.gob.pe/multimedia/descargas/OBRAS-POR-IMPUESTO/2-REGLAMENTO%20DE%20SISTEMA%20VIAL%20URBANO.pdf

TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO - CÓDIGO DE TRÁNSITO - DECRETO SUPREMO Nº 016-2009-MTC. (2009). https://www.sutran.gob.pe/wp-content/uploads/2015/08/D_-NRO_016-2009-MTC_AL_05.05.14.pdf

REGLAMENTO NACIONAL DE TRANSITO. (2001). http://transparencia.mtc.gob.pe/idm_docs/normas_legales/1_1_56.pdf

Decreto Supremo que modifica el Reglamento Nacional de Tránsito, aprobado por Decreto Supremo N° 033-2001-MTC y el Reglamento Nacional de Vehículos, aprobado por Decreto Supremo No 058-2003-MTC, para establecer las reglas de circulación de los vehículos de movilidad personal y otras disposiciones-DECRETO SUPREMO-N° 023-2021-MTC. (2021). Elperuano.pe. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-modifica-el-reglamento-nacional-de-trans-decreto-supremo-n-023-2021-mtc-1969135-2/

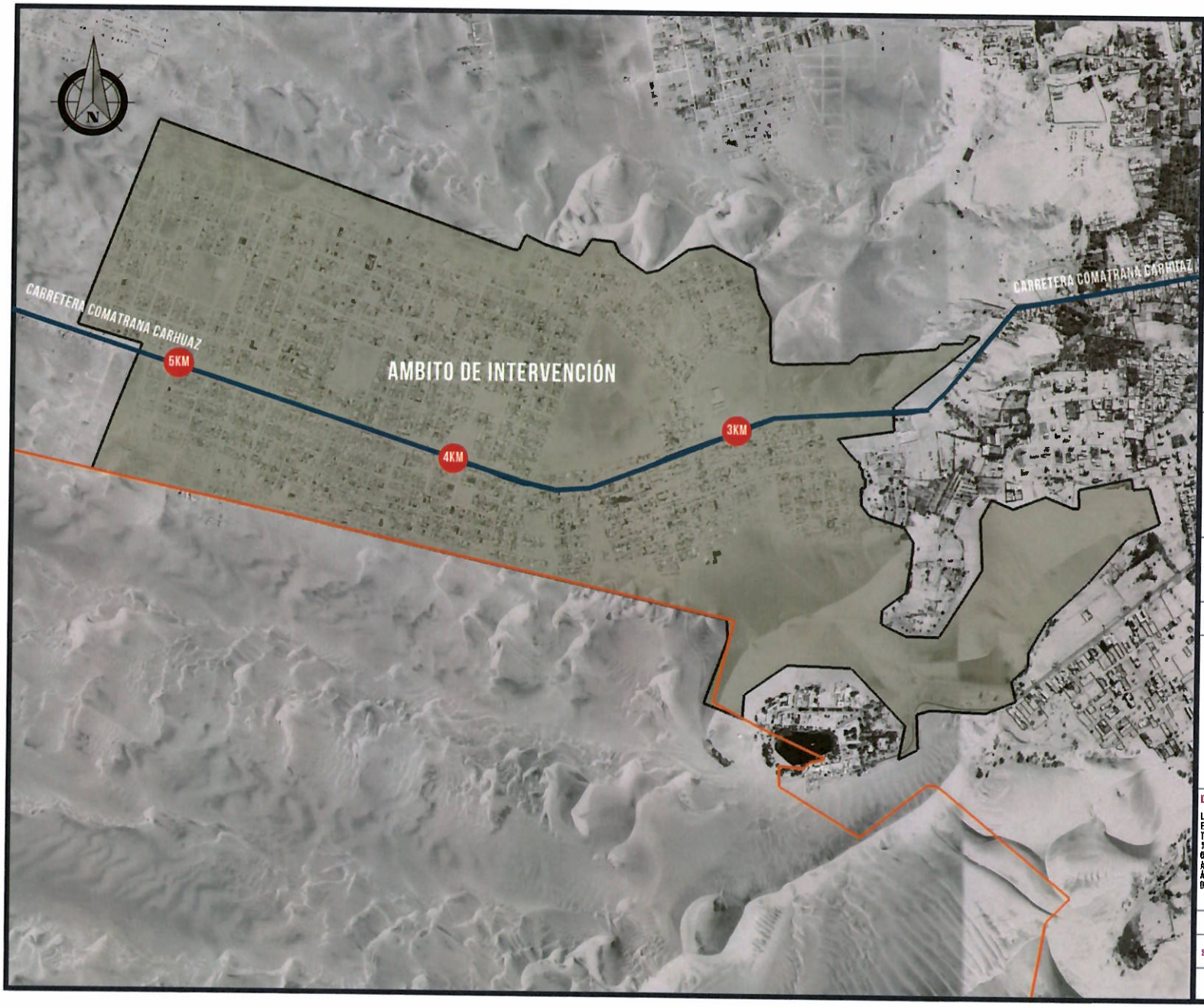
Norma Técnica N° 0021- MINSA/DGSP V.01 (2004) y V.03 (2011), aprobada mediante RM. N° 769-2004/MINSA y R.M. N°546 – 2011/MINSA, respectivamente. MINEDU, "Normas Técnicas de diseño para Centros Educativos Urbanos – Educación Primaria – Educación Secundaria.

Ministerio de Educación (2014). Norma Técnica para el diseño de locales de educación básica regular nivel inicial. Lima: MINEDU.

Ministerio de Educación (2015). Norma Técnica para el diseño de locales de educación superior. Lima: MINEDU.

MARCOS SERGIO S. IBAÑEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18-

ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VIA PRINCIPAL
- DELIMITACIÓN EL ÁREA DE PROPUESTA
- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y SISTEMA VIAL SE REALIZARA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN TIERRA PROMETIDA – I ETAPA. QUE TIENENE UNA EXTENSIÓN DE 12.87KM2 QUE CUBRE EL MARGEN PROYECTADO QUE SE PUEDE OBSERVAR EN LÁMINA.
ADEMÁS SE VA TRABAJAR UNA CARTERA DE PROYECTOS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN PARA PODER BENEFICIAR AL CIUDADANO DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA - I ETAPA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

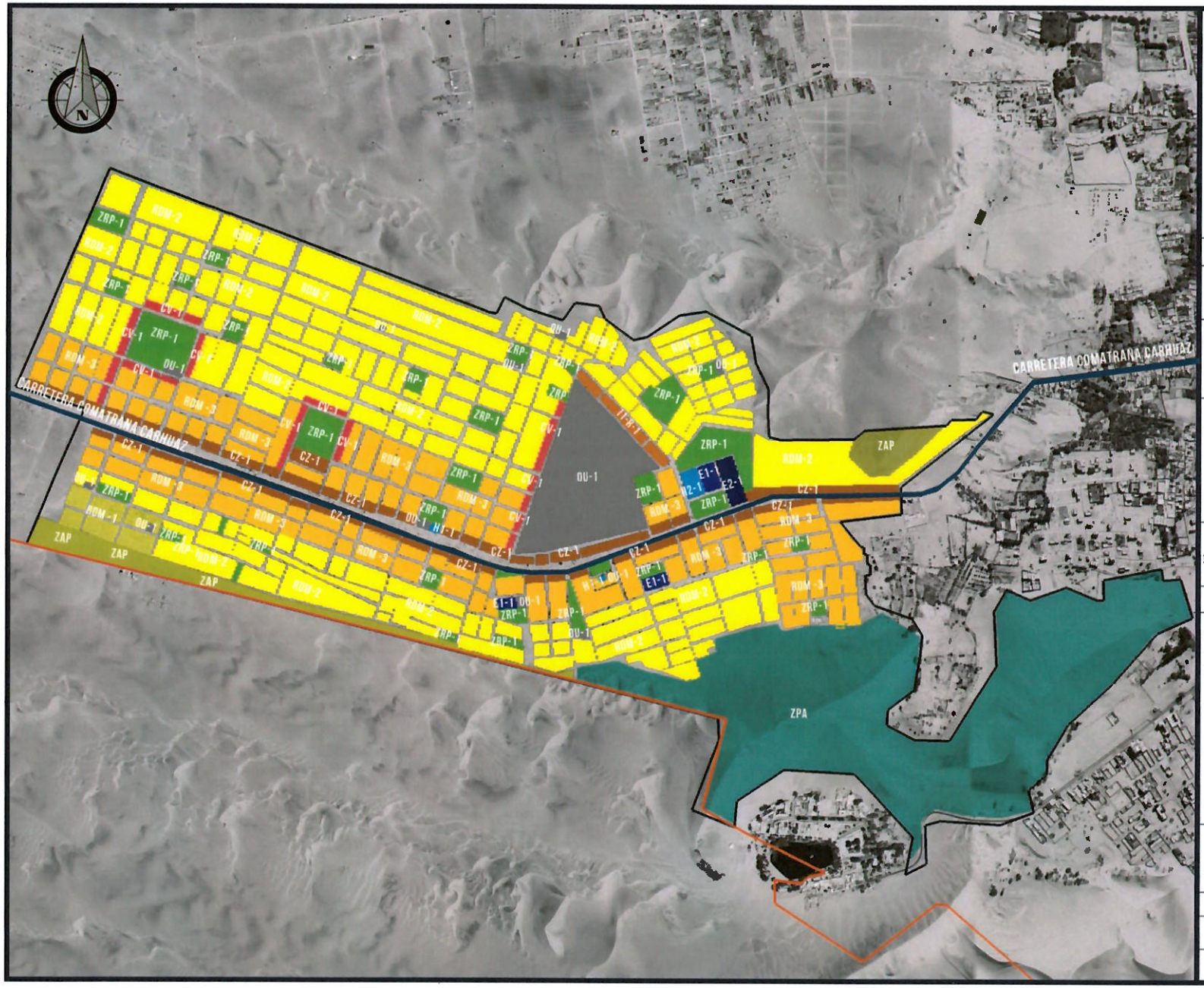
ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P01

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 164[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (1 PISO)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (2 PISO)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (3 PISO)
- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO ZONAL
- VIVIENDA TALLER
- ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- OTROS USOS
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA
- ZONA DE PAISAJE ARENOSO
- ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PN CENTRO DE SALUD
- POSTA MEDICA
- EDUCACIÓN BÁSICA
- EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLOGIA
- VIA PRINCIPAL
- DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR I ETAPA DE TIERRA PROMETIDA PARTE DE UN MODELO DE DESARROLLO URBANO QUE EXPRESA SOLUCIONES CLARAS DE CONFORMACIÓN, ARTICULACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL AMBITO DE ESTUDIO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

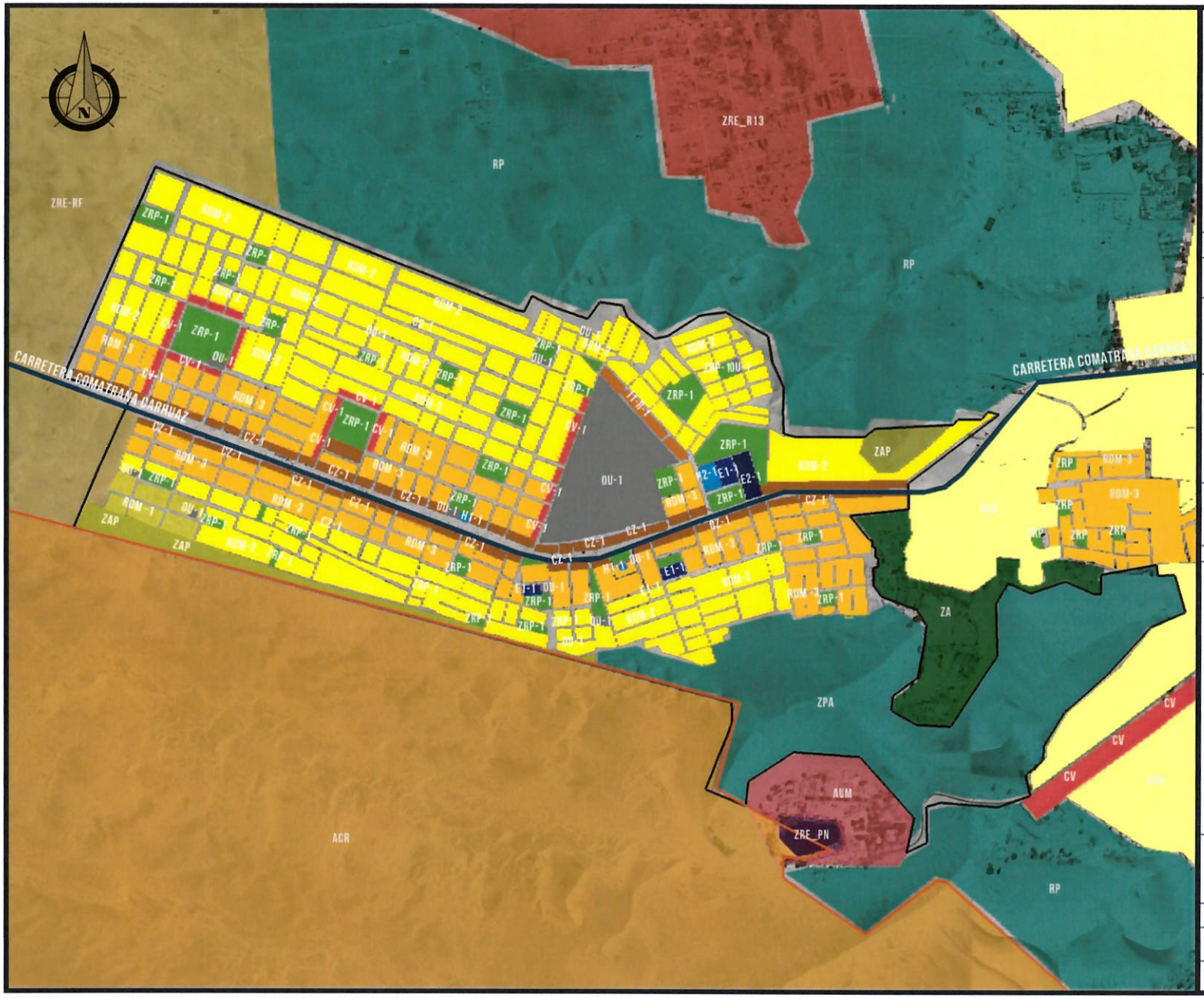
ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P02

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18498

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO.
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE:
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASIETE,NADIA ANTUANÉ.

PROPUESTA:
INTEGRACIÓN DEL AMBITO DE ESTERVENCIÓN AL ENTORNO URBANO DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO.

LEYENDA

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (1 PISO)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (2 PISO)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (3 PISO)
- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO ZONAL
- VIVIENDA TALLER
- ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- OTROS USOS
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA
- ZONA PAISAJE ARENOSO
- ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL
- PATRIMONIO NATURAL
- POSTA MEDICA
- CENTRO DE SALUD
- EDUCACIÓN BÁSICA
- EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLOGIA
- ZONA AGRICOLA
- AMBIENTE URBANO MONUMENTAL
- RESERVA PAISAJISTA
- VIA PRINCIPAL
- ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL
- DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN

DESCRIPCIÓN:
EN LA PROPUESTA DE LA INTEGRACIÓN DEL AMBITO DE ESTIONA AL ENTORNO URBANO PODEMOS APRECIAR LOS DIFERENTES USOS DE SUELO PROPUESTOS ADAPTANTO UNA CONEXIÓN CON EL ENTORNO DE MANERA QUE REDUZCA LAS NECESITADES REQUERIDAS AL SECTOR I ETAPA DE TIERRA PROMETIDA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

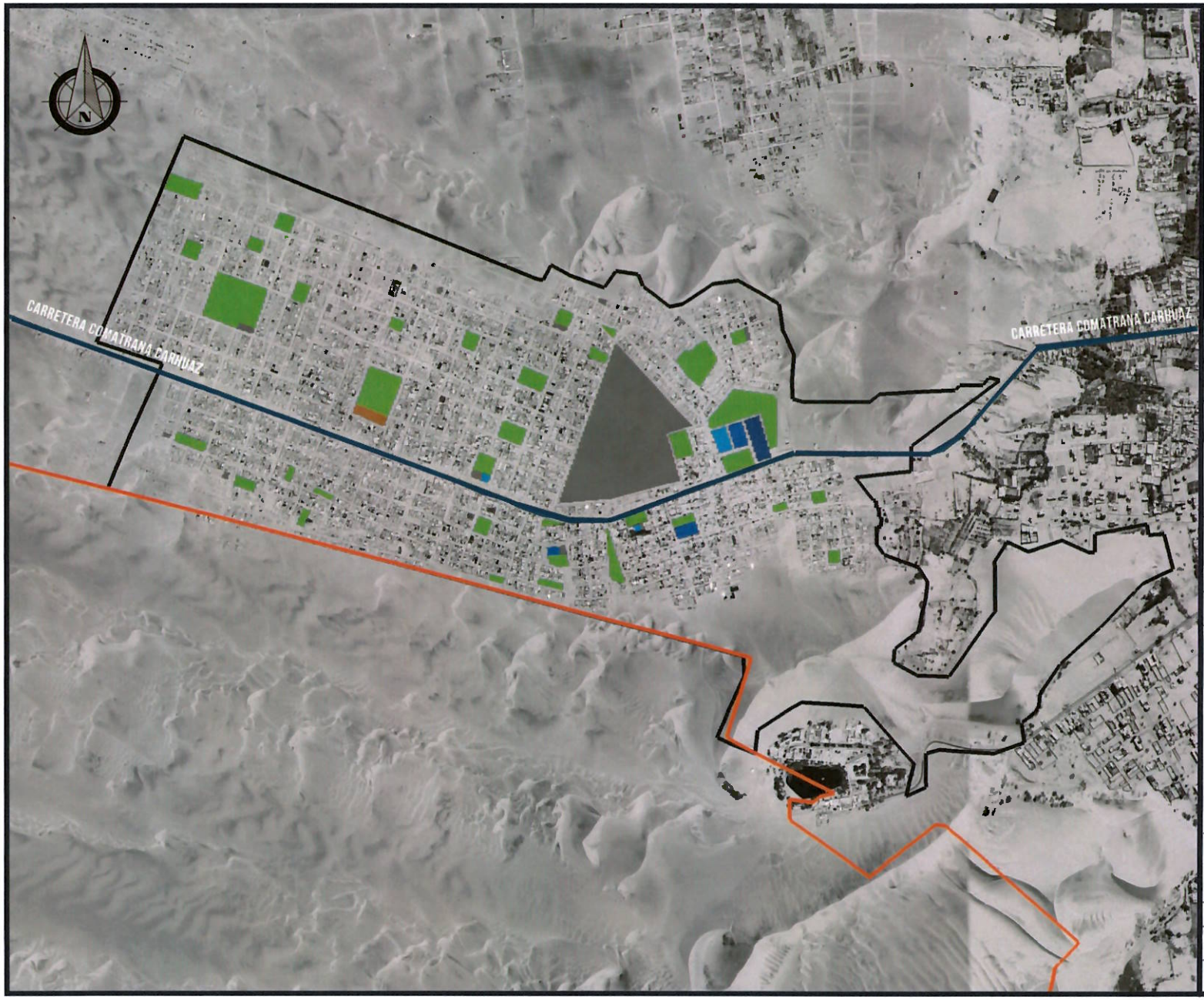
ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-P03

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISAR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTUCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASIETE,NADIA ANTUANE.

PROPUESTA:

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO.

LEYENDA

EDUCACION BASICA	E1-1
EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICO	E2 -2
SALUD (POSTA MEDICA)	H1-1
SALUD (CENTRO DE SALUD)	H1-2
MERCADO	CZ-1
RECREACION PUBLICA	ZRP-1
OTROS USOS	OU-1
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	

DESCRIPCIÓN:

DEBIDO AL DEFICIT DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS SE ESTAN PROPONIENDO EN EL AMBITO DE INTERVENCION EQUIPAMIENTOS QUE ABARQUEN A LA POBLACION DEL SECTOR PARA QUE ESTO GENERE UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

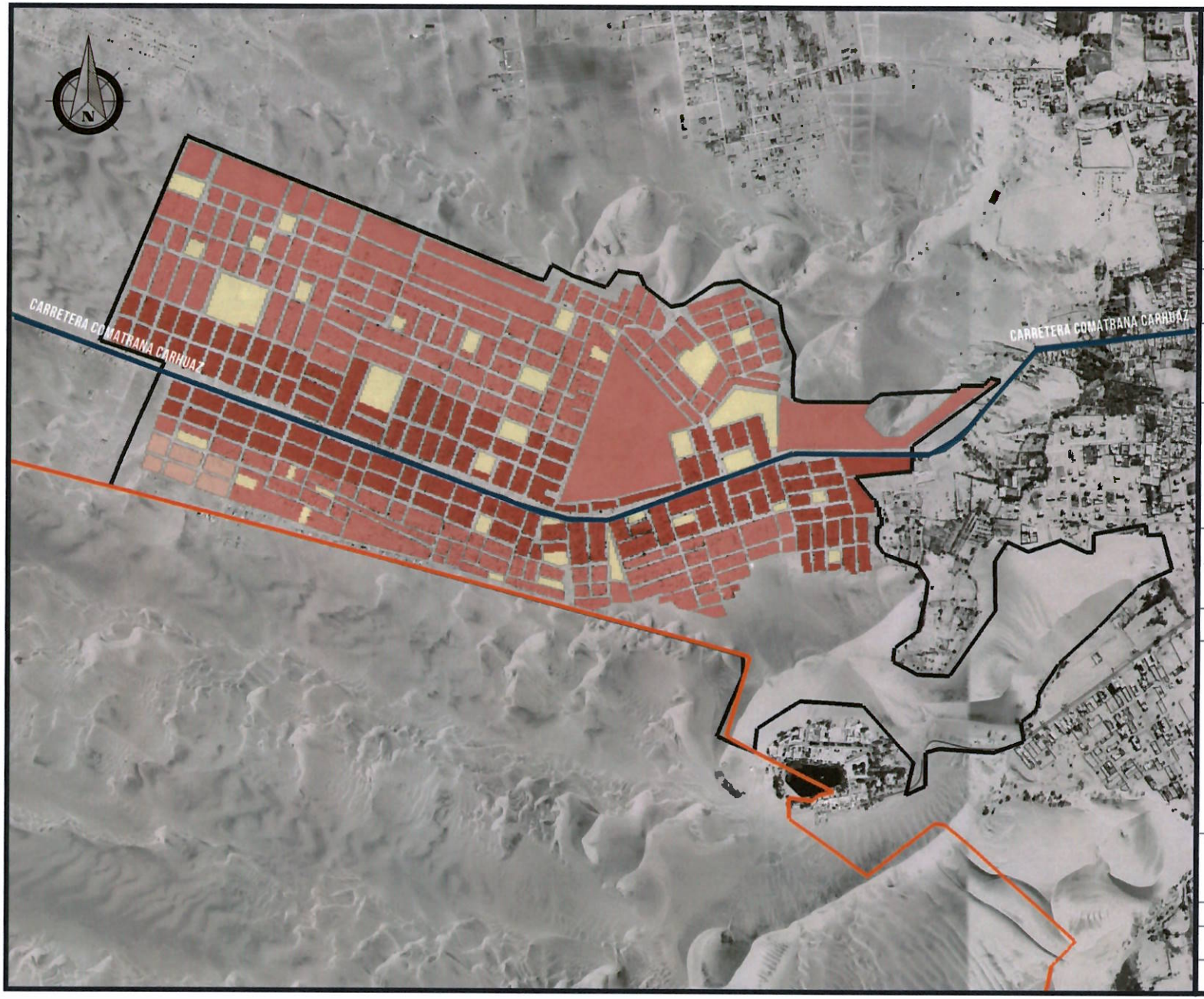
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P04

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
C.A.P. 16618

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE:

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

PROPUESTA:

ALTURA DE EDIFICACIÓN PROYECTADA EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

- 3 NIVELES
- 2 NIVELES
- 1 NIVEL
- 0 NIVELES
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

DE ACUERDO AL ESTUDIO DE SUELO, SE PRESENTO EN EL DIAGNOSTICO LAS LAMINAS DE PENDIENTE Y RIESGO POR SISMO, SE REALIZO LA PROPUESTA DE ALTURA DE EDIFICACION ES ESPECIFICA PARA VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS URBANOS

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

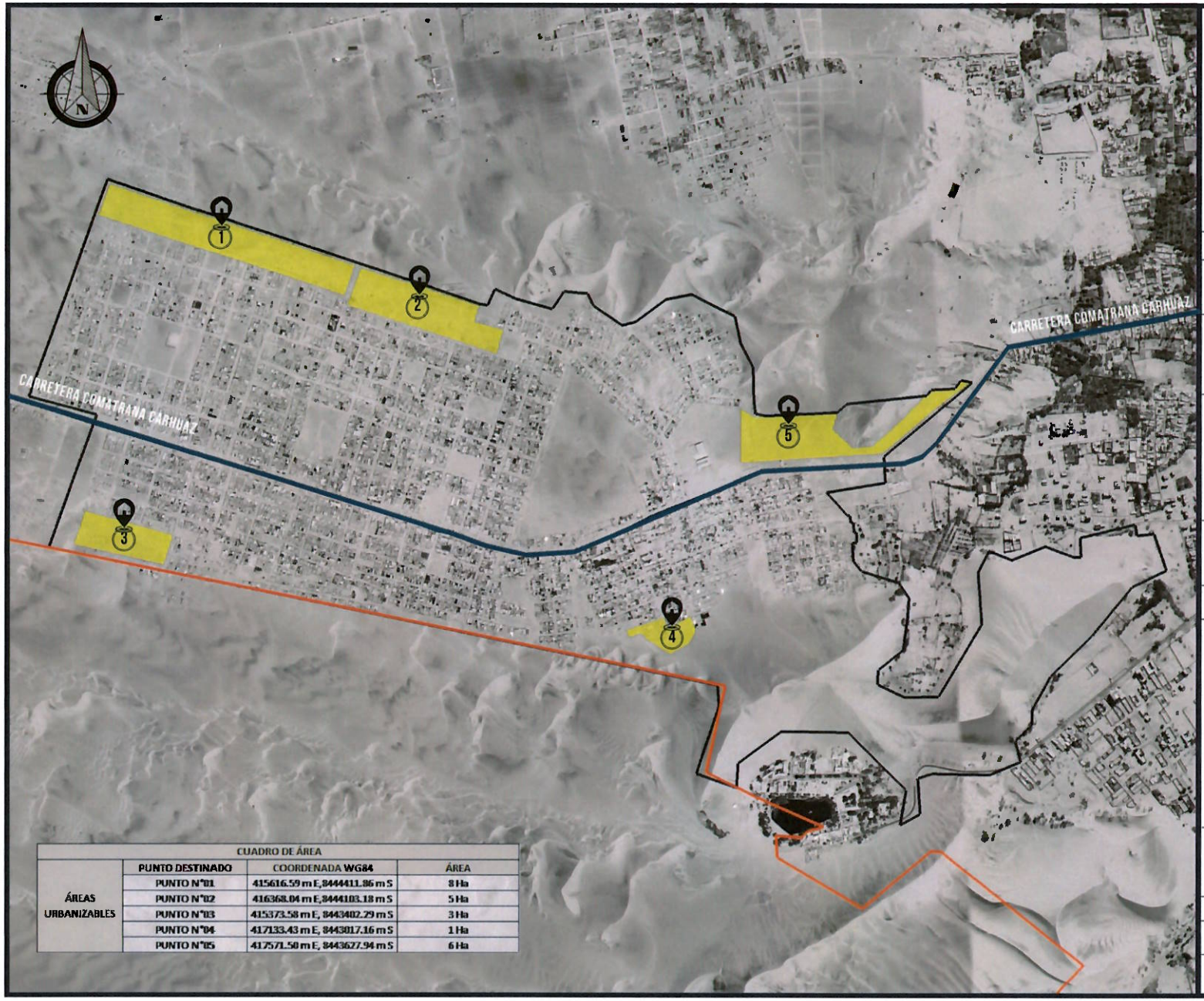
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P05

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



CUADRO DE ÁREA			
ÁREAS URBANIZABLES	PUNTO DESTINADO	COORDENADA WG84	ÁREA
	PUNTO N°01	415616.59 m E, 8444411.86 m S	8 Ha
	PUNTO N°02	416368.04 m E, 8444103.18 m S	5 Ha
	PUNTO N°03	415373.58 m E, 8443402.29 m S	3 Ha
	PUNTO N°04	417133.43 m E, 8443017.16 m S	1 Ha
	PUNTO N°05	417571.50 m E, 8443627.94 m S	6 Ha

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

UBICACION DE ÁREAS URBANIZABLES DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

- ÁREA URBANIZABLE DE RESERVA
- ICONO DE AREA URBANIZABLE DE RESERVA
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL

DESCRIPCIÓN:
SE TRATA DEL LA PROPUESTA DE ÁREA URBANIZABLE QUE CONSTA DE VERIFICAR LAS ÁREAS SIN USO DE TERRENO PARA ASÍ PROYECTAR FUTUROS PROYECTOS URBANIZABLES EN EL SECTOR I ETAPA DE TIERRA PROMETIDA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

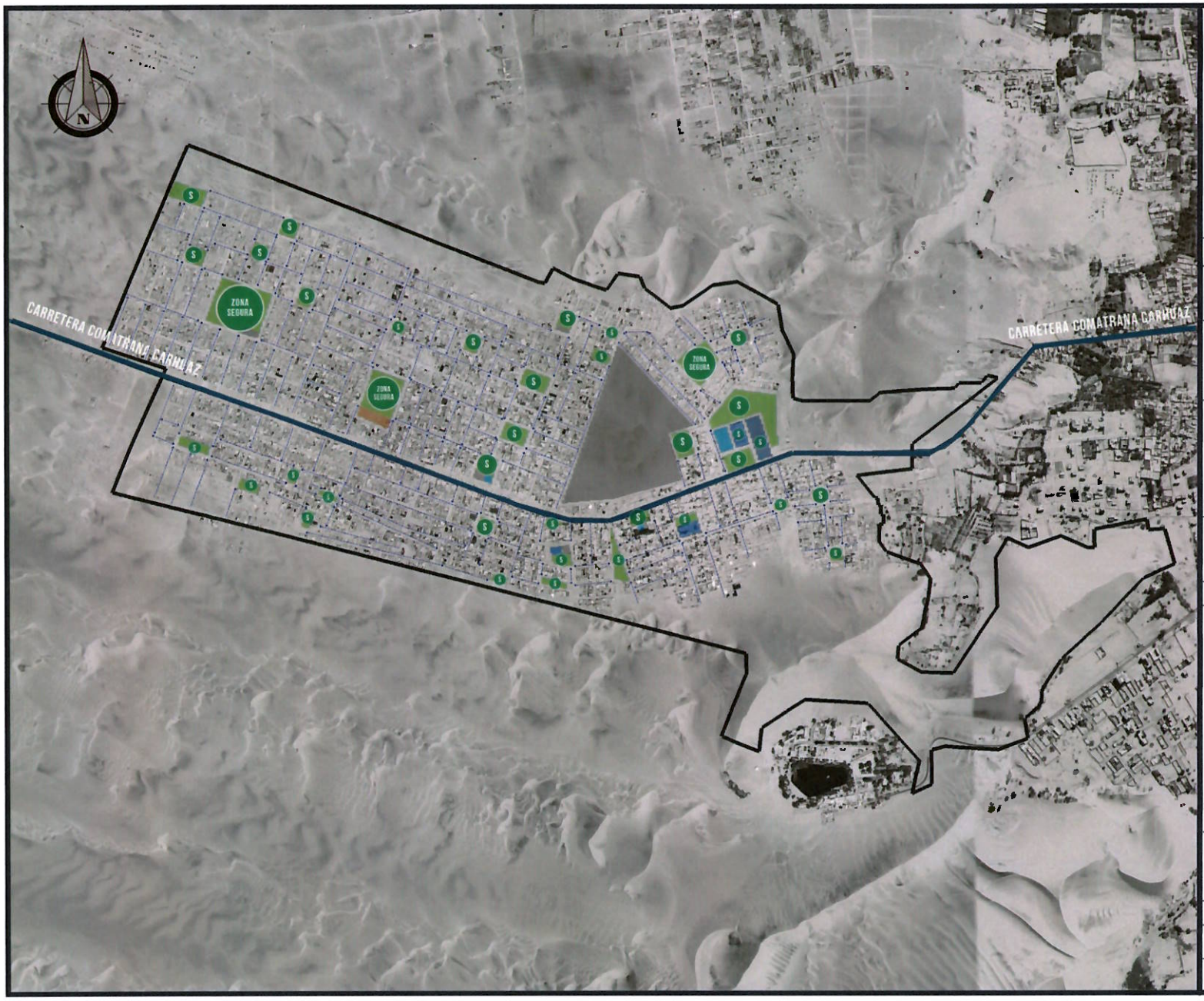
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P06

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18493

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:
IDENTIFICACION DE ZONAS SEGURAS Y RUTAS DE EVACUACION EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - 1 ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

ZONAS SEGURAS	S
RUTA DE EVACUACION	
EDUCACION BASICA	E1-1
EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICO	E2 -2
SALUD (POSTA MEDICA)	H1-1
SALUD (CENTRO DE SALUD)	H1-2
MERCADO	CZ-1
RECREACION PUBLICA	ZRP-1
OTROS USOS	OU-1
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	

DESCRIPCIÓN:
A PARTIR DEL ANALISIS DE RIESGO POR DESASTRES EN LA PROPUESTA SE IDENTIFICAN LAS ZONAS SEGURAS Y RUTAS DE EVACUACION EXTERNAS LAS CUALES LLEVAN A LUGARES QUE ESTAN LIBRES DE APLASTAMIENTO. ESTOS PUEDEN SER PARQUES, LOSAS DEPORTIVAS Y PATIOS DE COLEGIOS.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

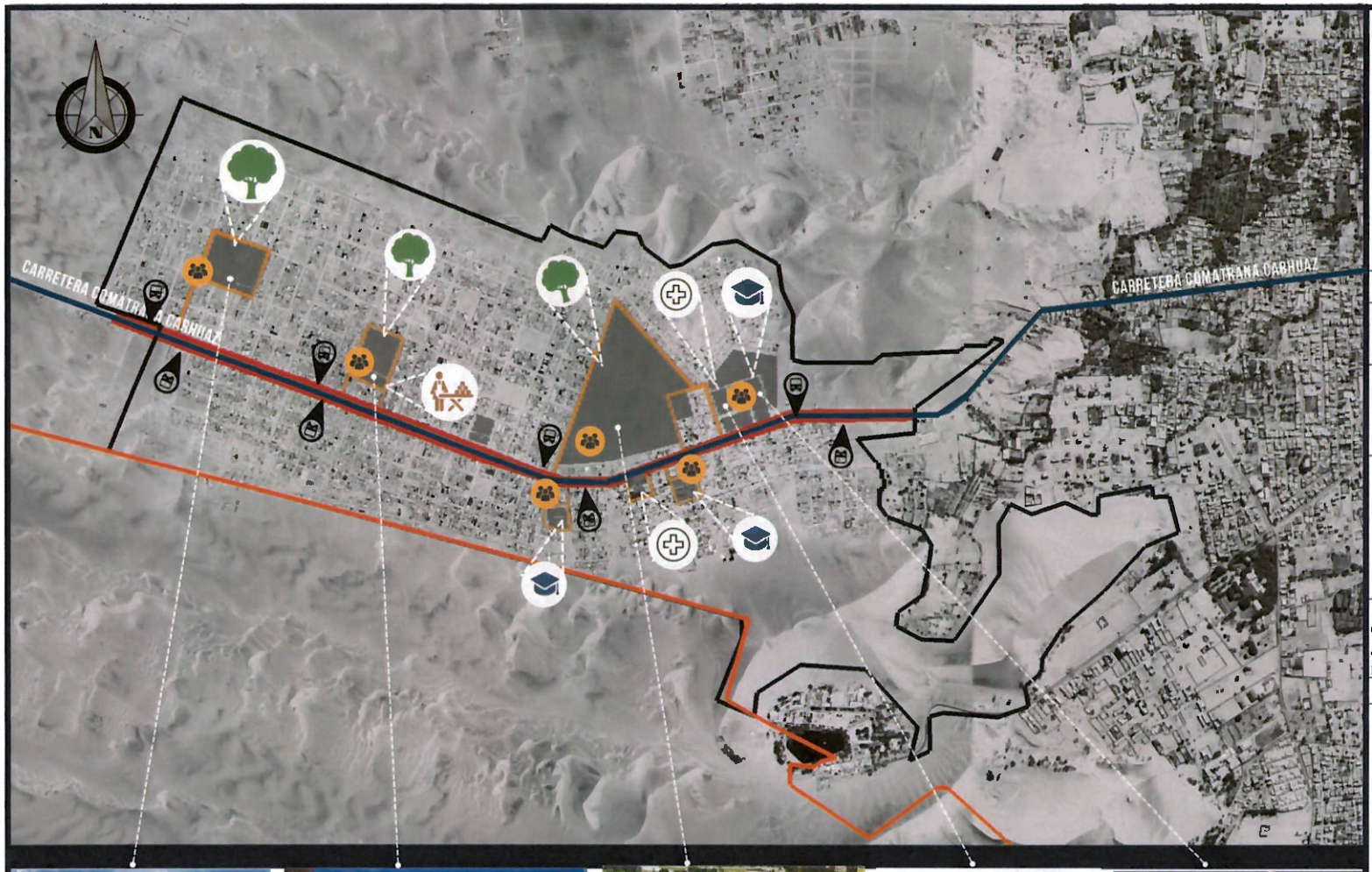
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P07

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19244

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PARQUE RECREATIVO

MERCADO DE ABASTO

PARQUE ZONAL

CENTRO DE SALUD

INSTITUTO SUPERIOR TECNOLOGICO

DESCRIPCIÓN:

EN LA DETERMINA LÁMINA SE PUEDE APRECIAR LAS CENTRALIDADES VEHICULARES QUE SE ECUENTRAN CERCA A LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA.
LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTO GENERAN UN FLUJO VEHICULAR Y PEATONAL POR SUS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN LA DETERMINADA PROPUESTA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:
CENTRALIDAD VEHICULAR Y PEATONAL DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

- CENTRALIDAD
- CENTRALIDAD VEHICULAR (PARADEROS)
- CENTRALIDAD PEATONAL
- EDUCACIÓN
- SALUD
- MERCADOS
- RECREACIÓN PUBLICA
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

CENTRALIDADES VEHICULARES GENERADAS POR LA PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS, DONDE SE GENERA UNA MAYOR INTERACCIÓN DEL USUARIO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

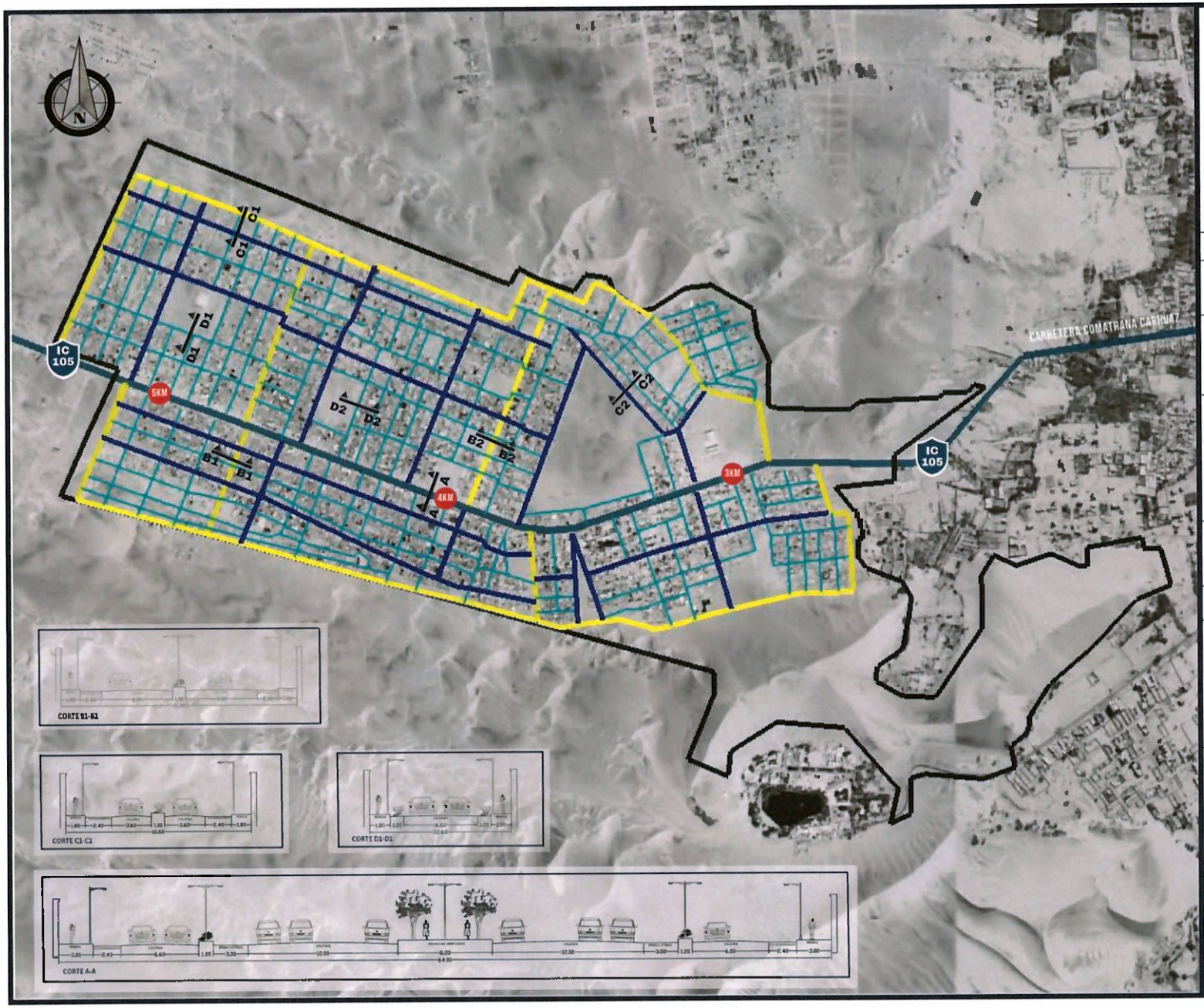
ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P08

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

PROPUESTA DE SISTEMA VIAL EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL/ VÍA ARTERIAL
- VÍA COLECTORAS
- VÍA LOCAL PRINCIPAL
- VÍA LOCAL SECUNDARIA

DESCRIPCIÓN:

LAS VÍAS AMARILLAS REPRESENTAN LAS VIAS COLECTORAS QUE UNEN LAS DIFERENTES ZONAS DEL AREA DE INTERVENCION CON LA VIA ARTERIAL PRINCIPAL. LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ.
LAS VÍAS AZULES REPRESENTAN LAS VIAS LOCALES PRINCIPALES QUE UNEN LAS DIFERENTES ZONAS DEL AREA DE INTERVENCION CON LAS VIAS COLECTORAS.
Y LAS VIAS CELESTES REPRESENTAN LAS VIAS LOCALES SECUNDARIAS LAS CUALES SIRVEN PARA UNIR LAS DIFERENTES CALLES Y CUADRAS DE LA ZONA ENTRE SI.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P09

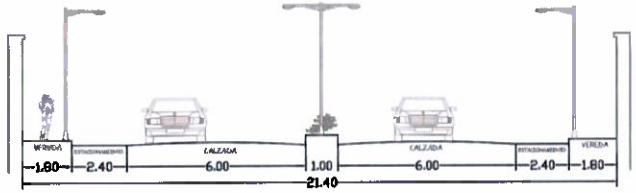
MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ KM

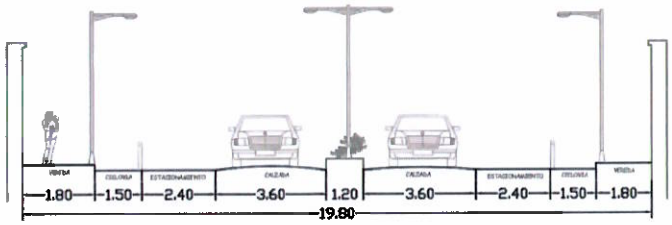
CORTE A-A

VIA COLECTORA 1



CORTE B1-B1

VIA COLECTORA 2



CORTE B2-B2

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

CORTES VIALES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

DESCRIPCIÓN:

SE REPRESENTAS LOS CORTES DE LAS DIFERENTES VIAS ROPUESTAS DENTRO DEL AREA DE INTERVENCION:
- VIA **ARTERIAL:** LA CUAL ESTA REPRESENTADA POR LA CARRETERA COMATRANA-CARHUAZ DE UN ANCHO DE 64ML., LOS CUALES INCLUYEN CUATRO CALZADAS DE 3.80ML. UNA FRANJA DE VEGETACIÓN DE 8.20ML. DOS FRANJAS DE ESTACIONAMIENTO DE 2.40 Y DOS BERMAS LATERALES DE 3.00 ML.
- VIA **COLECTORA 1:** LA CUAL UNE LAS DIFERENTES ZONAS DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO . CON ANCHOS DE 21.40 ML, LAS CUALES INCLUYEN DOS CALZADAS DE 6.00 ML. UN JARDIN DIVISOR DE 1ML FRANJAS DE ESTACIONAMIENTO DE 2.40ML
- VIA **COLECTORA 2:** LA CUAL UNE LAS DIFERENTES ZONAS DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, CON ANCHOS DE 19.80MLM LOS CUALES INCLUYEN, DOS CALZADAS DE 3.60ML. DOS FRANJAS DE ESTACIONAMIENTO DE 2.40ML Y FRANJAS DE CICLOVIA DE 1.50ML.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

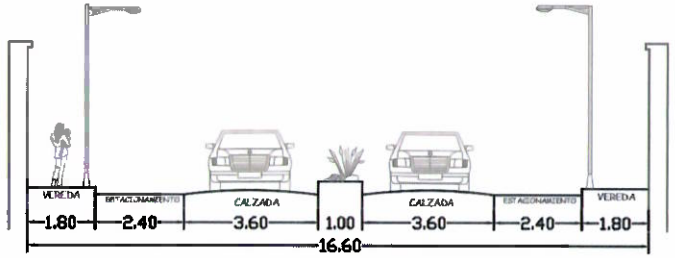
FICHA: ENERO 2022

PE-P10

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

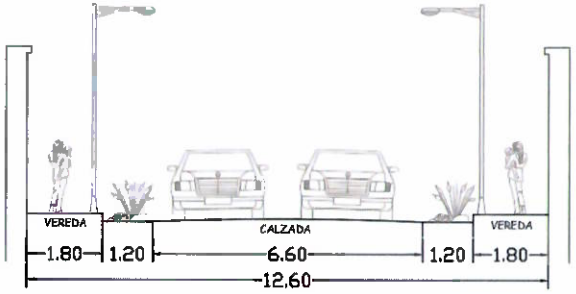
Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

VIA LOCAL PRINCIPAL 1



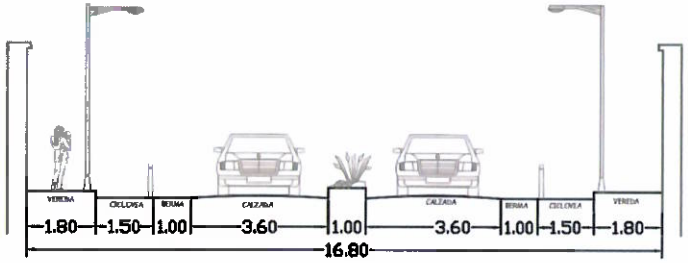
CORTE C1-C1

VIA LOCAL SECUNDARIA 1



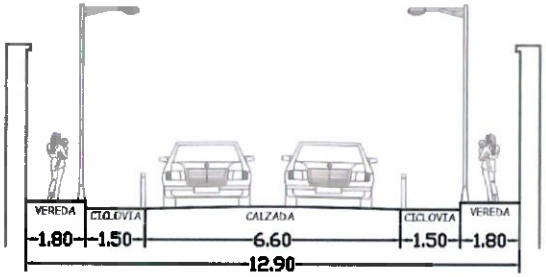
CORTE D1-D1

VIA LOCAL PRINCIPAL 2



CORTE C2-C2

VIA LOCAL SECUNDARIA 2



CORTE D2-D2

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE AA.HH

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

CORTES VIALES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

DESCRIPCIÓN:

SE REPRESENTAS LOS CORTES DE LAS DIFERENTES VIAS ROPUESTAS DENTRO DEL AREA DE INTERVENCION:
- VIA LOCAL PRIMARIA 1: DE 16.60ML DENTRO DE LOS CUALES ESTÁN INCLUIDOS DOS CALZADAS DE 3.60ML, DOS FRANJA DE ESTACIONAMIENTO 2.40ML, Y UN JARDIN CENTRAL DE 1.00ML
- VIA LOCAL PRIMARIA 2: DE 16.80ML. DENTRO DE LOS CUALES ESTAN INCLUIDOS DOS CALZADAS DE 3.60ML, DOS FRANJAS DE CICLOVIA DE 1.50ML., DOS FRANJAS DE BERMA LATERAL DE 1.00 Y UN JARDIN CENTRAL DE 1.00ML
-VIA LOCAL SECUNDARIA 1: DE UN ANCHO DE 12.60ML, LOS CUALES INCLUYE UNA CALZADA DE 6.60ML Y DOS JARDINES DE 1.20ML.
-VIA LOCAL SECUNDARIA 2:DE UN ANCHO DE 12.90ML, LOS CUALES INCLUYE UNA CALZADA DE 6.60, Y DOS FRANJAS DE CICLOVIA DE 1.50ML.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

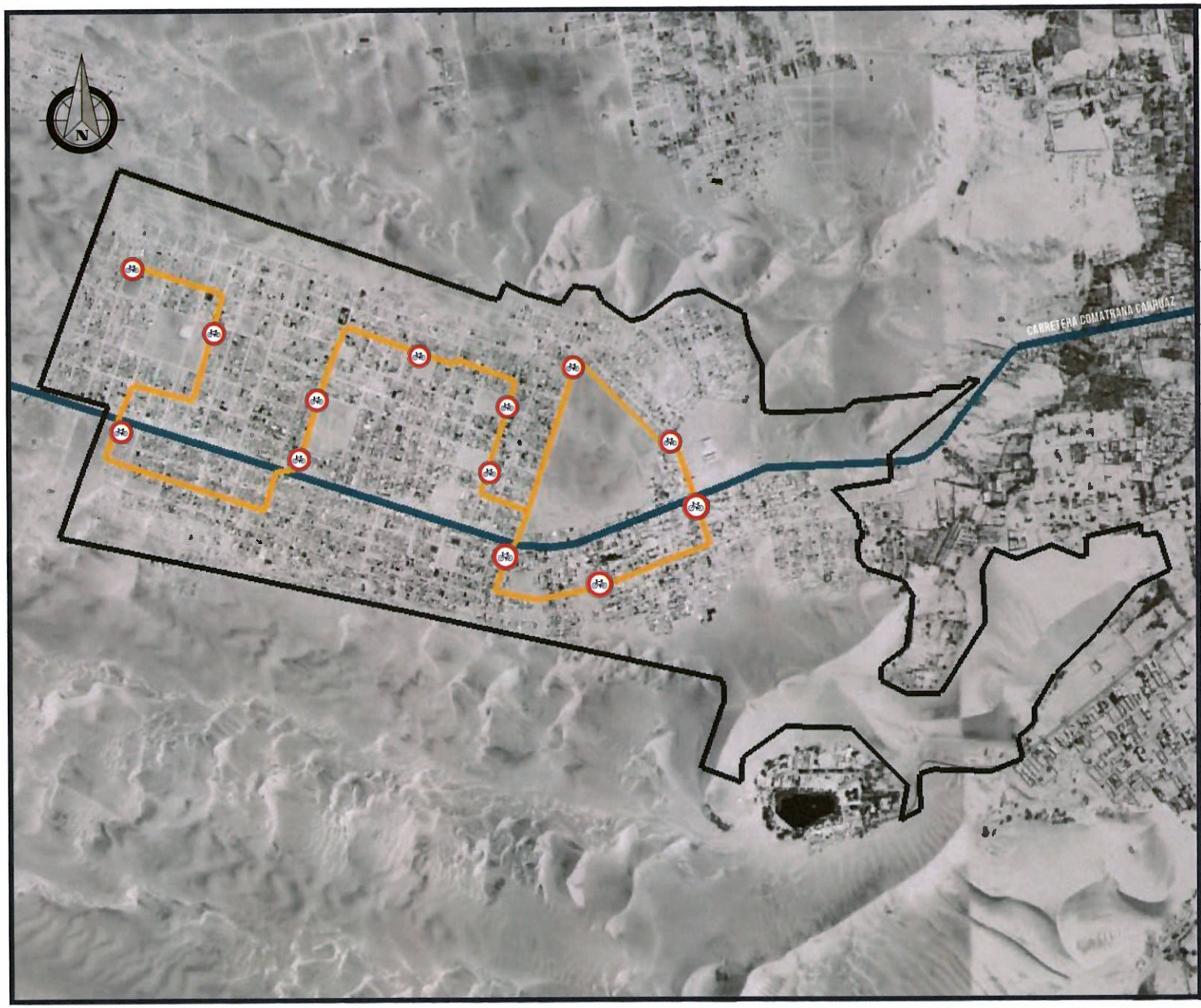
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P11

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18443

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE AA.HH

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

RED DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

VIAS PRIMARIAS

DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

CICLOVIA

PARADERO DE CICLOVIA

DESCRIPCIÓN:

LAS VÍAS NARANJAS REPRESENTAN LAS VIAS PROPUESTAS PARA EL RECORRIDO NO MOTORIZADO (CICLOVIA) LAS CUALES ESTARAN LIGADAS A LAS VIAS LOCALES PRINCIPALES UNIENDO LOS PASQUES CON LA VIA PRINCIPAL ARTERIAL.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

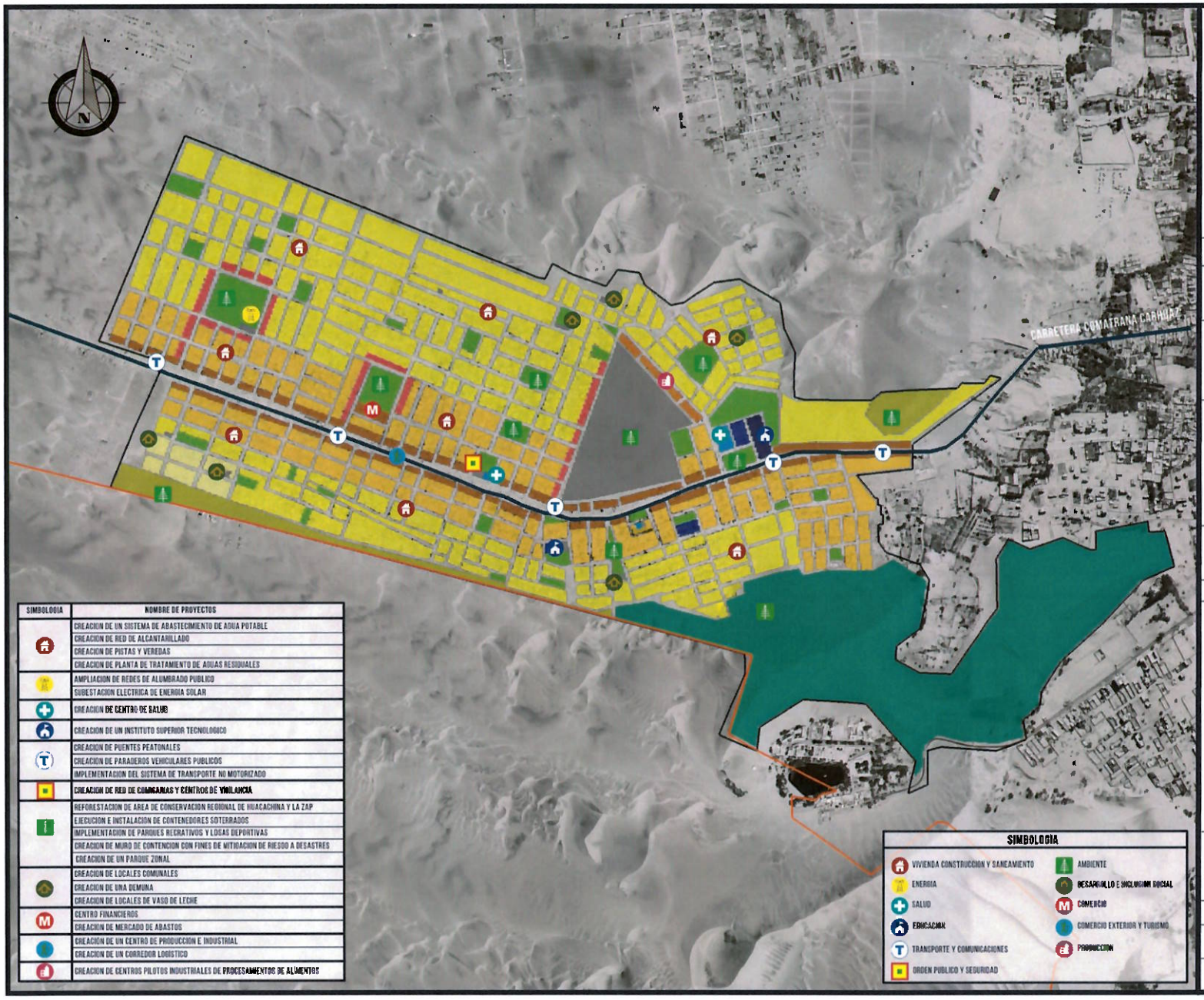
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P12

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



SIMBOLOGIA	NOMBRE DE PROYECTOS
	CREACION DE UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
	CREACION DE RED DE ALCANTARILLADO
	CREACION DE PISTAS Y VEREDAS
	CREACION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
	AMPLIACION DE REDES DE ALUMBRADO PUBLICO
	SUBESTACION ELECTRICA DE ENERGIA SOLAR
	CREACION DE CENTRO DE SALUD
	CREACION DE UN INSTITUTO SUPERIOR TECNOLOGICO
	CREACION DE PUENTES PEATONALES
	CREACION DE PARADEROS VEHICULARES PUBLICOS
	IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO
	CREACION DE RED DE COMISARIAS Y CENTROS DE VIGILANCIA
	REFORESTACION DE AREA DE CONSERVACION REGIONAL DE HUACACHINA Y LA ZAP
	EJECUCION E INSTALACION DE CONTENEDORES SOTERRADOS
	IMPLEMENTACION DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS
	CREACION DE MURO DE CONTENCION CON FINES DE MITIGACION DE RIESGO A DESASTRES
	CREACION DE UN PARQUE ZONAL
	CREACION DE LOCALES COMUNALES
	CREACION DE UNA DEMUNA
	CREACION DE LOCALES DE VASO DE LECHE
	CENTRO FINANCIEROS
	CREACION DE MERCADO DE ABASTOS
	CREACION DE UN CENTRO DE PRODUCCION E INDUSTRIAL
	CREACION DE UN CORREDOR LOGISTICO
	CREACION DE CENTROS PILOTOS INDUSTRIALES DE PROCESAMIENTOS DE ALIMENTOS

SIMBOLOGIA

- VIVIENDA CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
- ENERGIA
- SALUD
- EDUCACION
- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- ORDEN PUBLICO Y SEGURIDAD
- AMBIENTE
- DESARROLLO E INCLUSION SOCIAL
- COMERCIO
- COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO
- PRODUCCION

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO.

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

UBICACION DE LA CARTERA DE PROYECTOS DEL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (1 PISO)	RDM-1
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (2 PISO)	RDM-2
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (3 PISO)	RDM-3
COMERCIO VECINAL	CV-1
COMERCIO ZONAL	CZ-2
VIVIENDA TALLER	I1-R-1
ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	ZRP-1
OTROS USOS	OU-1
ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA	ZAP
ZONA PAISAJE ARENOSO	
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL	
POSTA MEDICA	
CENTRO DE SALUD	
EDUCACIÓN BÁSICA	
EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLOGIA	
VIA PRINCIPAL	
DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN	

DESCRIPCIÓN:

DEBIDO AL DEFICIT DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS SE ESTAN PROPONIENDO EN EL AMBITO DE INTERVENCION EQUIPAMIENTOS QUE ABARQUEN A LA POBLACION DEL SECTOR PARA QUE ESTO GENERE UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

FUENTE. PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P13

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

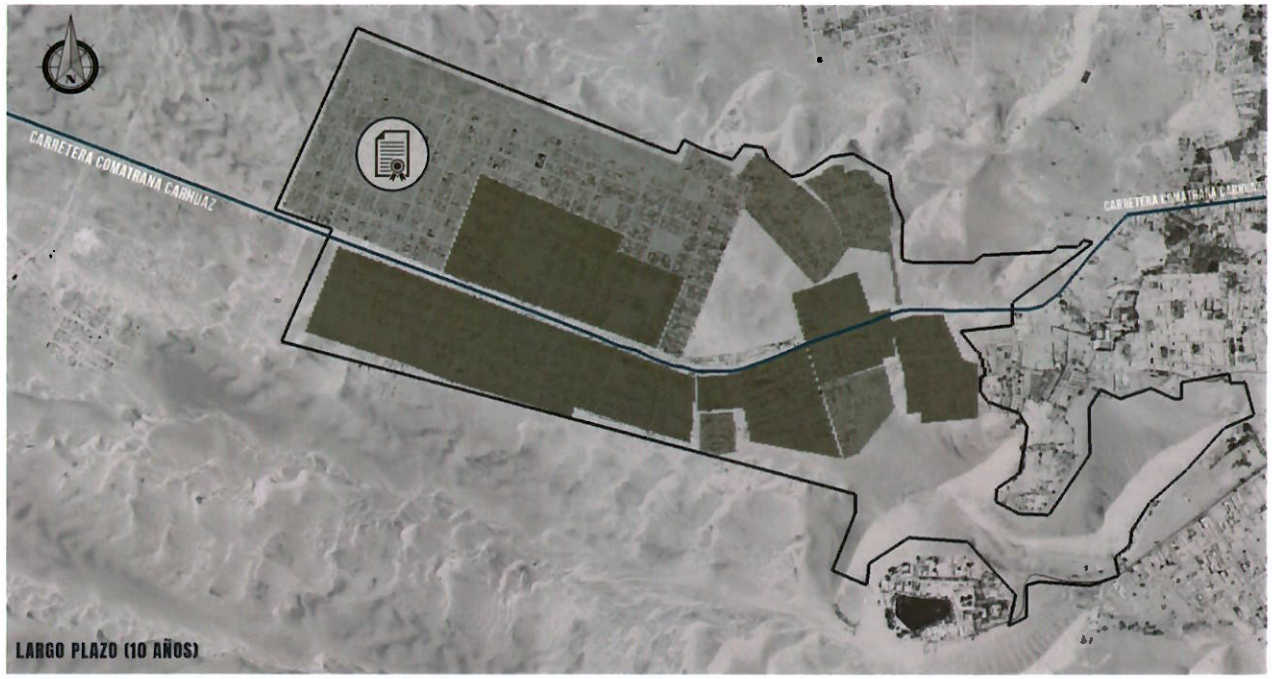
PROPUESTA

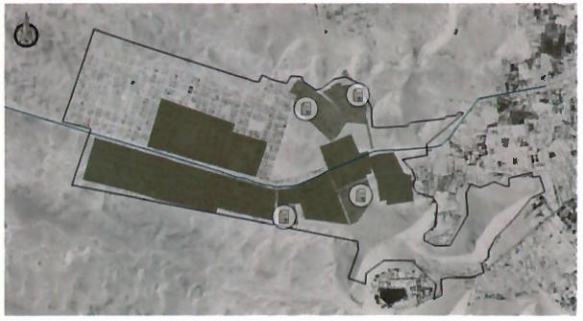
FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA -I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

UBICACIÓN PRINCIPAL

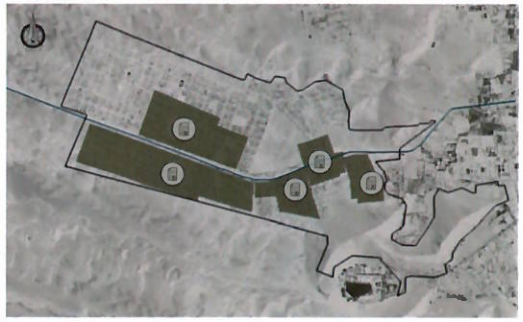
UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO





MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)



CORTO PLAZO (2 AÑOS)

DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH CON AYUDADA DEL MPI LA CUAL POR MEDIO DE COFOPRI PODRA ACCEDER AL TITULO DE PROPIEDAD QUE BENEFICIARA AL CIUDADANO CON LOS SERVICIOS BÁSICOS , ACCEDER A LOS BONOS DE VIVIENDA Y TENER UNA CALIDAD DE VIDA DE MANERA ADECUADA.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:

CORTO PLAZO (2 AÑOS) : EN ESTE PRIMER PUNTO SE ESTIMA PUEDAN ACCEDER A LA FORMALIZACION 35% DE LOS SECTORES Y PUEDAN ACCEDER A LOS SERVICIOS BÁSICO ESCENCIALES EN SUS VIVIENDAS.

MEDIO PLAZO (5 AÑOS): SE ESPERA EN ESE PERIODO DE AÑO EL 70 % DE SECTORES PUEDAN ACCEDER AL TITULO DE PROPIEDAD EN EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MÁXIMO ESTIMAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH Y PODER ACCEDER A LOS SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

CÓDIGO : MPI.P.1 **RESPONSABLE :** MPI

I ETAPA - PLAN ESPECÍFICO DE -

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANDELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASIETE,NADIA ANTUANE.

PROPUESTA:

FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

FORMALIZACIÓN DE LOS AA.HH

CORTO PLAZO (2 AÑOS)

MEDIANO PLAZO (5 AÑOS)

LARGO PLAZO (10 AÑOS)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO SE HA COLOCADO LA PROPUESTA DE FORMALIZACION EN (CORTO, MEDIANO Y LARGO) PLAZO PARA ACCEDER A UNA FORMALIZACIÓN RESPECTIVA DE LOS AA.HH Y PUEDAN ACCEDER A LOS SERVICIOS BÁSICO ESCENCIALES EN SUS VIVIENDAS.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-P14

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

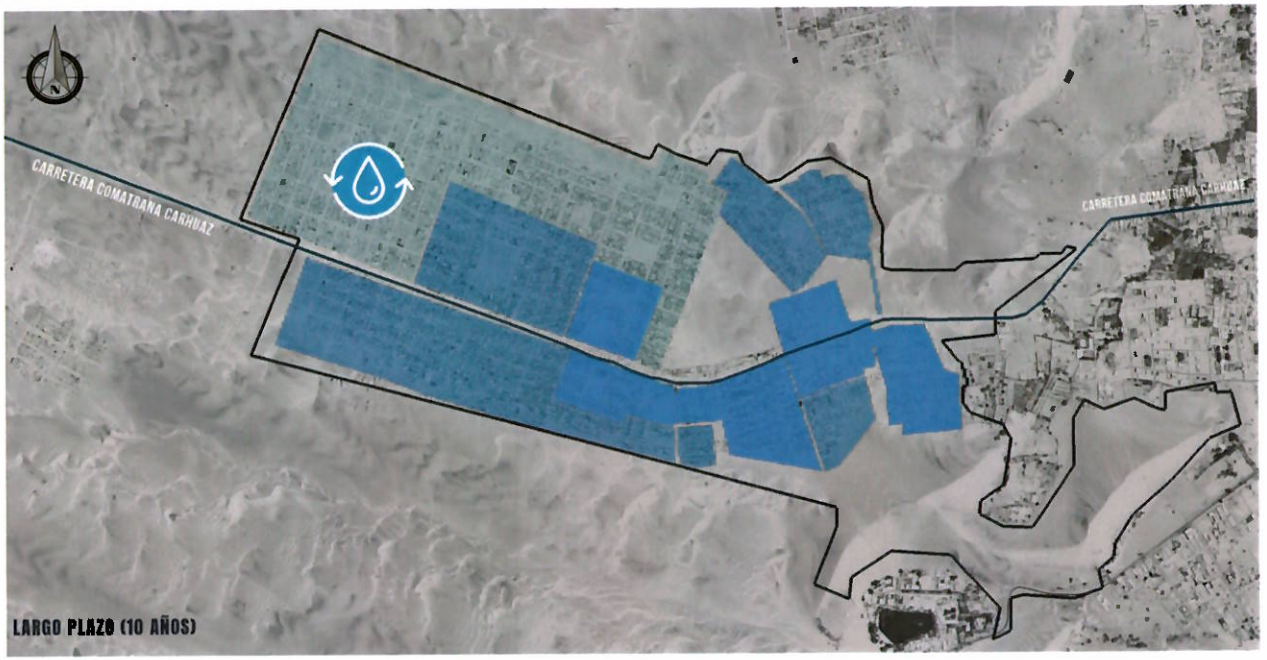
PROPUESTA

CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA -I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

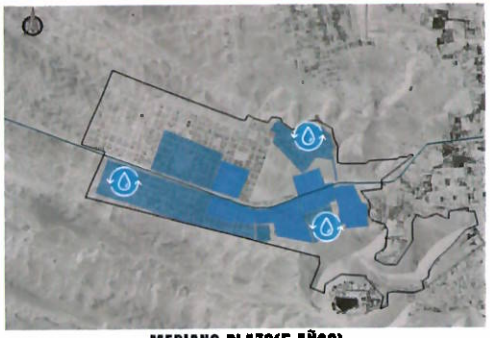
UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO



LARGO PLAZO (10 AÑOS)



MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)

CORTO PLAZO (2 AÑOS)

DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE LA CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE QUE GARANTICE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL SERVICIO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:

CORTO PLAZO (2 AÑOS) : EL SERVICIO DE AGUA SÓLO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN EL AA.HH. UPIS EL HUARANGO , LA CUAL SE NECESITA DE PRIORIZAR EL BENEFICIO DEL AGUA POTABLE A LOS DEMAS AA.HH.

MEDIO PLAZO (5 AÑOS): EL SERVICIO DE AGUA TENDRA UN PLAZO DE 5 AÑOS EN LA CUAL CUBRIRA UN CIERTO PORCENTAJE MÁS DEL CORTO PLAZO EXISTENTE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MÁXIMO CUBRIR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE A TODOS LOS ASENTAMIENTO EN EL RESPECTIVO AÑO.

CÓDIGO : MVCS.P.1 **RESPONSABLE : MVCS**

N° DE PRIORIZACIÓN : 1 **MONTO: 16' 235, 564.22**

TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE:
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE,NADIA ANTUANE.

PROPUESTA:

CREACIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

PROYECTO AGUA POTABLE

CORTO PLAZO (2 AÑOS)

MEDIANO PLAZO (5 AÑOS)

LARGO PLAZO (10 AÑOS)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, CONSTA DE CREAR UN RED QUE ABASTEZCA AL SECTOR AL 100% PARA ASI CONTAR CON EL SERVICIO DE AGUA POTABLE QUE ES INDISPENSABLE PARA EL SER HUMANO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P15

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA -I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

LARGO PLAZO (10 AÑOS)

MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)

CORTO PLAZO (2 AÑOS)

DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE LA CREACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO QUE GARANTICE LA SALUBRIDAD DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL SERVICIO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:

CORTO PLAZO (2 AÑOS) : LA RED DE ALCANTARILLADO SE ESTABLECERÁ EN LOS SECTORES DE AA.HH. UPIS EL HUARANGO,AA.HH EL HUARANGO , YA QUE ELLOS CUENTAN CON AGUA POTABLE, Y REQUIEREN DEL SERVICIO DE DESAGÜE

MEDIO PLAZO (5 AÑOS): LA RED DE ALCANTARILLADO TENDRA UN PLAZO DE 5 AÑOS EN LA CUAL CUBRIRA UN CIERTO PORCENTAJE MÁS DEL CORTO PLAZO EXISTENTE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MÁXIMO CUBRIR LA RED DE ALCANTARILLADO A TODOS LOS ASENTAMIENTO EN EL RESPECTIVO AÑO.

CÓDIGO : MVCS.P.2
Nº DE PRIORIZACIÓN : 1
RESPONSABLE : MVCS
MONTO: 19' 240, 570.20

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

CREACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROYECTO DE ALCANTARILLADO	
CORTO PLAZO (2 AÑOS)	
MEDIANO PLAZO (5 AÑOS)	
LARGO PLAZO (10 AÑOS)	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VIA ARTERIAL	

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DE LA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUA EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO. CONSTA DE CREAR UN RED QUE ABASTEZCA Y RECOLECTE AGUAS SERVIDAS DEL SECTOR AL 100% PARA ASI CONTAR CON EL SERVICIO DE DESAGÜE.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P16

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE LA CREACIÓN DE PISTA Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO , QUE PERMITAN EL TRÁFICO CONTINUO Y SEGURO TANTO DE VEHÍCULOS EN PISTAS COMO DE TRANSEÚNTES EN VEREDAS.

EL PROYECTO SE IMPLEMETARA EN TODO EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN YA MENCIONADO Y SE ESTABLECERA SEGUN LA NORMATIVA DEL SISTEMA VIAL.

CABE RESALTAR QUE ESTE PROYECTO DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN TENGA UNA IMAGEN URBANA OPTIMA PARA EL ENTORNO URBANO.

LA SECCIÓN DE LA PISTA Y VEREDA DEBERAN TENER LA MEDIDA ADECUADA SEGÚN NORMATIVA Y ADECUADA AL ANCHO VIAL EXISTENTE EN LOS DIFERENTES SECTORES DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN PRESENTE.

CÓDIGO : MVCS.P.3
Nº DE PRIORIZACIÓN : 1
RESPONSABLE : MVCS
MONTO: 32' 966 552.10

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

CREACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL/ VÍA ARTERIAL
- VÍA COLECTORA
- VÍA LOCAL PRINCIPAL
- VÍA LOCAL SECUNDARIA

DESCRIPCIÓN:

EL OBJETIVO PRINCIPAL DEL PROYECTO ES ASEGURAR LA CALIDAD DE LAS PISTAS Y VEREDAS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, DE ACUERDO A ESTÁNDARES, RESULTADOS O NIVELES DE SERVICIOS QUE PERMITAN EL TRÁFICO CONTINUO Y SEGURO TANTO DE VEHÍCULOS EN PISTAS COMO DE TRANSEÚNTES EN VEREDAS.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P17

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

AMPLIACIÓN DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA -I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

LARGO PLAZO (10 AÑOS)

MEDIANO PLAZO(5 AÑOS)

CORTO PLAZO (2 AÑOS)

DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO QUE GARANTICE EL SERVICIO DE ELECTRICIDAD CURRIENDO LA DÉFICIT E INSUFICIENCIA DEL SERVICIO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE 3 ETAPAS:

CORTO PLAZO (2 AÑOS) : EL SERVICIO DE ELECTRICIDAD SOLO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA DE MANERA PROVICIONAL EN EL (AA.HH. UPIS EL HUARANGO,AA.HH EL HUARANGO, SAN JOSE DEL TAMBO Y RINCONADA DEL TAMBO).

MEDIO PLAZO (5 AÑOS): EL SERVICIO DE ELECTRIFICACIÓN TENDRA UN PLAZO DE 5 AÑOS EN LA CUAL CUBRIRA UN CIERTO PORCENTAJE ADICIONAL MÁS DEL CORTO PLAZO EXISTENTE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LARGO PLAZO (10 AÑOS): TIENE COMO MÁXIMO CUBRIR EL SERVICIO DE ELECTRIFICACIÓN A TODOS LOS ASENTAMIENTO EN EL RESPECTIVO AÑO.

CÓDIGO : MINEM.P.1 **RESPONSABLE :** ELECTRO DUNAS-MIREM

Nº DE PRIORIZACIÓN : 1 **MONTO:** 6' 241, 255.63

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

AMPLIACION DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROYECTO DE ELECTRIFICAC

CORTO PLAZO (2 AÑOS)

MEDIANO PLAZO (5 AÑOS)

LARGO PLAZO (10 AÑOS)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, CONSTA DE CREAR UNA RED ELECTRIFICACIÓN QUE ABASTEZCA LOS SECTORES AL 100% PARA ASI CONTAR CON EL SUMINISTRO DE ENERGIA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P18

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

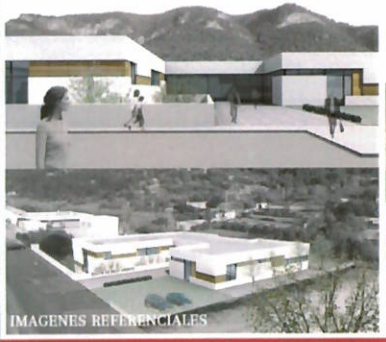
PROPUESTA

CREACIÓN DE UN CENTRO DE SALUD EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO



DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN EQUIPAMIENTO DE SALUD QUE GARANTICE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN CUBRIENDO LA DEFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO EN EL SECTOR.

LA PROPUESTA SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ASOCIACIÓN EL HUARANGO TIERRA PROMETIDA SIENDO ACCESIBLE DESDE LA VÍA PRINCIPAL DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAS

LA PROPUESTA TIENEN COMO PROPÓSITO CONTRIBUIR A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE SALUD, EN CUALQUIER EMERGENCIA MEDICA PRESENTADA.

CÓDIGO : MINSA.P.1 **RESPONSABLE : GORE ICA - MINSA**

N° DE PRIORIZACIÓN : 1 **MONTO: 2' 000 636.12**

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

CREACIÓN DE UN CENTRO DE SALUD EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

PROPUESTA DE LA CREACION DE LA PORTA MEDICA EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PRIMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.SE DESARROLLA DE CONTRIBUIR EN CUALQUIER EMERGENCIA MEDICA PRESENTADA EN EL SECTOR Y ASÍ CUBRIR LA DEFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE EN EL SECTOR.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-P19

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO PROPUESTO EN LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

LA PROPUESTA OBJECTIVO PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES LA CONSTRUCCIÓN DE UN INSTITUTO SUPERIOR TECNOLOGICO, UBICADO EN EL AA.HH EL HUARANGO TIERRA PROMETIDA A LA DERECHA DE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ, QUE BUSCA FACILITAR LA EDUCACIÓN DE LOS HABITANTES DEL SECTOR.

ACTUALMENTE ENCONTRAMOS EN LA CIUDAD DE ICA INSTITUTOS LEJOS DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, EL CUAL NUESTRA PROPUESTA BUSCA QUE EL ESTUDIANTE PUEDA ACCEDER DE FORMA INMEDIATA Y ACCESIBLE A LOS SERVICIOS EDUCATIVOS EN SU ENTORNO URBANO.

CÓDIGO : MINEDU.P.1 **RESPONSABLE : GORE ICA**

Nº DE PRIORIZACIÓN : 3 **MONTO: S/ 231 665.22**

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:
CREACIÓN DE INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DEL INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO TIENE COMO OBJECTIVO A LOS HABITANES DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, BUSCA QUE EL ESTUDIANTE PUEDA ACCEDER AL SERVICIO EDUCATIVO DE MANERA ACCESIBLE E INMEDIATA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P20

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19290

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

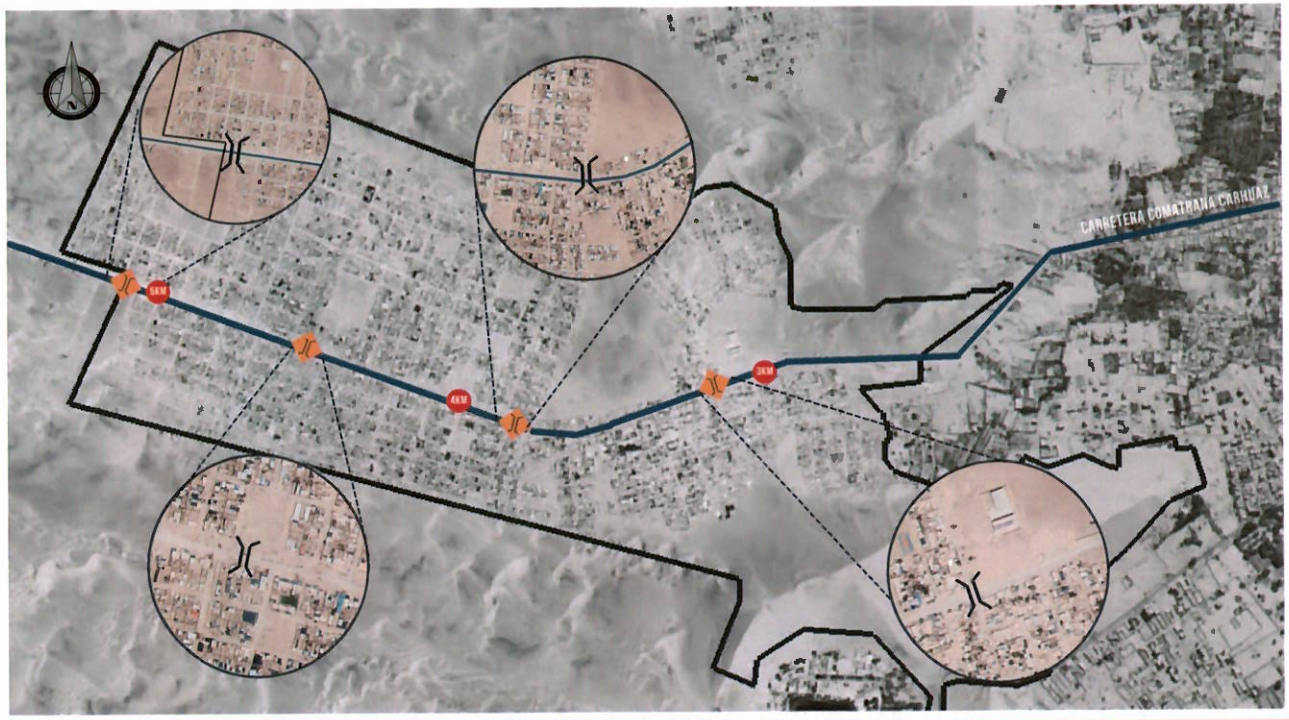
PROPUESTA

CREACIÓN DE PUENTES PEATONALES EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO



IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

IMPLEMTACION DE 03 PUENTES PEATANLES UBICADOS DE FORMA ESTRATEGICA A LO LARGO DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ.

-LOS PUENTES TENDRAN LAS MEDIDAS DE 64ML DE LARGO Y 5.4ML DE ALTURA CADA UNO.

LOS PUENTES PEATONALES CONTARAN CON:

- LA SEÑALIZACION CORRESPONDIENTE,
- ESCALERAS RAMPAS DE FACIL ACCESO
- UN MAPA DE UBICACION DE LA ZONA

CÓDIGO : MTC.P.1
Nº DE PRIORIZACIÓN : 2

RESPONSABLE : OBRA POR IMPUESTO - MTC
MONTO: 2' 446 233.10

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE,NAOHA ANTUANE.

PROPUESTA:

CREACIÓN DE PUENTES PEATONALES EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

PUENTE PEATONAL

DESCRIPCIÓN:

EN EL PLANO SE ENCUENTRA REPRESENTADOS LOS PPUENTES PEATONALES CON LA SIMBOLOGIA CORRESPONDIENTE, LOS CUALES SE ENCONTRARAN A LO LAEDO DE LA VIA ARTERIAL PRINCIPAL CARRETERA COMATRANA- CARHUAZ.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-P21

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

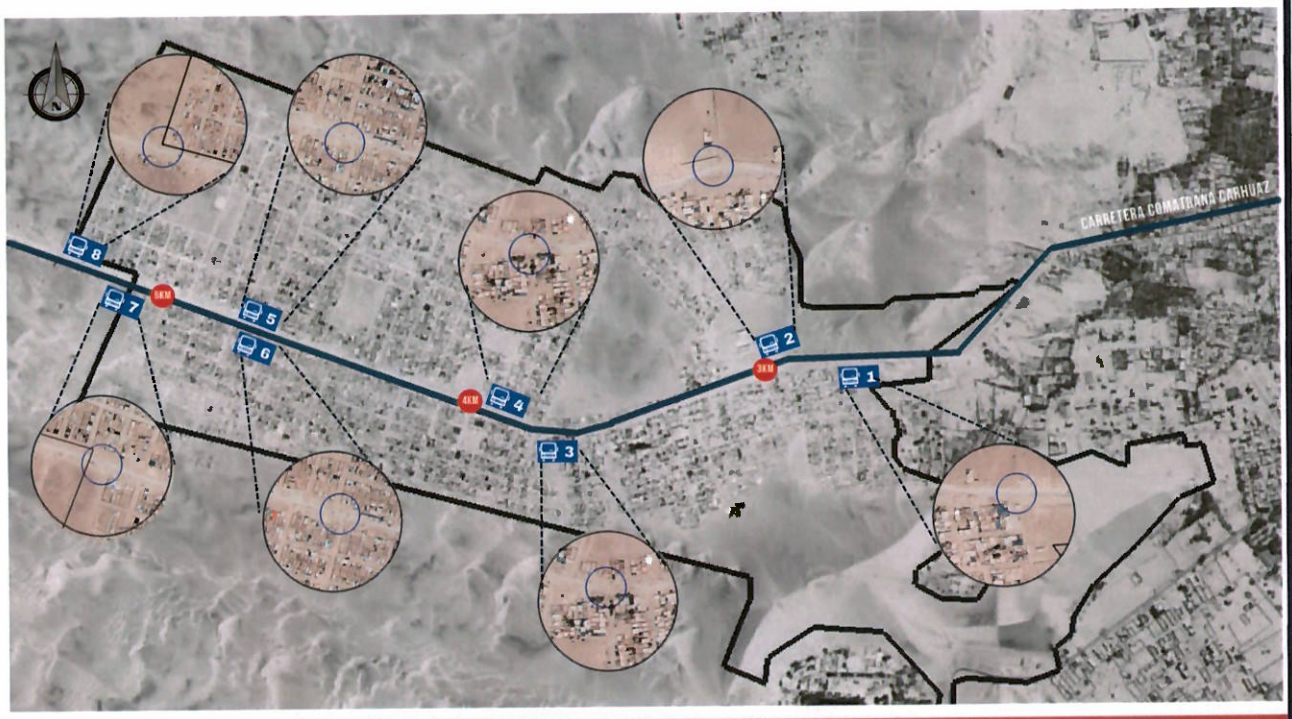
PROPUESTA

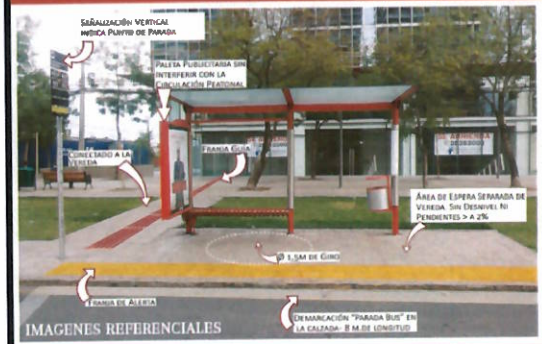
GESTIÓN DE PARADEROS VEHICULARES PÚBLICOS EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO





DESCRIPCION :

IMPLEMTACION DE 08 PARADEROS DE BUSES, UBICADOS DE FORMA ESTRATEGICA A LO LARGO DE LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAZ.

- LOS PARADEROS CONTARAN CON:
- LA SEÑAILAZION CORRESPONDIENTE
- AREA DE ESPERA CON SOMBRA
- MAPA DE UBICACION Y RUTAS
- UNA PALETA PUBLICITARIA.

CÓDIGO : MTC.P.2 **RESPONSABLE :** MP DE ICA

N° DE PRIORIZACIÓN : 2 **MONTO:** 1' 055 233. 05

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE:
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASIETE,NADIA ANTUANÉ.

PROPUESTA:

IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE PARADEROS VEHICULARES EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

PARADERO DE TRANSPORTE PUBLICO 1

DESCRIPCIÓN:

EN EL PLANO SE ENCUENTRA REPRESENTADOS LOS PARADEROS DE TRNASPORTE PUBLICO CON LA SIMBOLOGIA CORRESPONDIENTE. LOS CUALES SE ENCONTRARAN A LO LARGO DE LA VIA ARTERIAL PRINCIPAL, CARRETERA COMATRANA- CARHUAZ.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P22

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18433

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

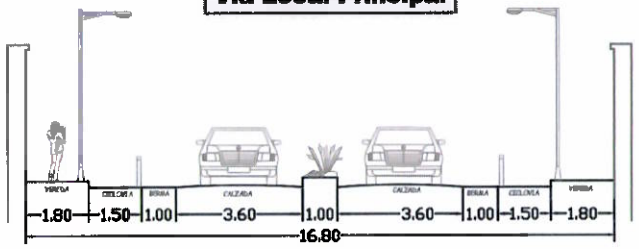
IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVIA) EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

Via Local Principal



FUENTE: EQUIPO TECNICO DEL PE SECTOR TIERRA PROMETIDA - I ETAPA

DESCRIPCION :

CREACION DE UN CIRCUITO DE CICLOVIAS.

CREACIÓN DE 10 TRAMOS PRA CICLISTAS, IMPLEMENTADAS EN LAS VIAS LOCALES PRINCIPALES, CONECTANDOLAS CON LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ.

IMPLEMENTACION DE PARADEROS DE BICICLETAS

IMPLEMENTAICON DE 13 PARADEROS, UBICADOS EN LAS CONEXIONES DE LAS CICLOVIAS CON LAS AREAS VERDES TRANSITADAS.

CÓDIGO : MTC.P.3 **RESPONSABLE :** MP DE ICA- MTC

N° DE PRIORIZACIÓN : 2 **MONTO:** 4' 255 100.80

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HUSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANBELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASIETE,NADIA ANTUANÉ.

PROPUESTA:

IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (CICLOVIA) EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

VIAS PRIMARIAS

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

CICLOVIA

PARADERO DE CICLOVIA

DESCRIPCIÓN:

LAS VÍAS NARANJAS REPRESENTAN LAS VIAS PROPUESTAS PARA EL RECORRIDO NO MOTORIZADO (CICLOVIA) LAS CUALES ESTARAN UNIDAS A LAS VIAS LOCALES PRINCIPALES. UNIENDO LOS PARQUES CON LA VIA PRINCIPAL ARTERIAL.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P23

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE LA COMISARIA Y CENTRO DE VIGILANCIA EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN EQUIPAMIENTO QUE GARANTICE LA SEGURIDAD DE LA POBLACION, POR ELLO SE PROPONE LA COMISARIA. LA PROPUESTA SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ASOCIACION ASENTAMIENTO HUMANO ROMULO TRIVEÑO. SIENDO ACCESIBLE DESDE LA VIA PRINCIPAL LA CARRETERA COMATRANA - CARHUAS LA PROPUESTA BUSCA MANTENER LA SOLIDEZ Y TRANQUILIDAD PUBLICA DEL SECTOR, GARANTIZAR LA SEGURIDAD CIUDADANA, PERMITIR EL LIBRE OFICIO DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PERSONA, ETC.

CÓDIGO : MININTER.P.1 **RESPONSABLE : GORE DE ICA**

N° DE PRIORIZACIÓN : 2 **MONTO: S/ 222 745.63**

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCIA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANDELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE,NAOIA ANTUANE.

PROPUESTA:

CREACIÓN DE UNA COMISARÍA Y UN CENTRO DE VIGILANCIA EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

PROPUESTA DE LA COMISARIA DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I SE DESARROLLA A PARTIR DE GENERAR Y PROMOVER LA SEGURIDAD CIUDADANA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P24

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

REFORESTACIÓN DE ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL DE HUACACHINA Y LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

LA PROPUESTA DE REFORESTACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL DE HUACACHINA Y LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO, CUYA PROPUESTA SE LLEVARA ACABO EN LOS PUNTOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE CON EL SEMBRADO DE HUARANGOS PARA REFORZAR EL ÁREA PARA POSIBLES DESLIZAMIENTOS, ASIMISMO CUIDA NUESTRAS ÁREAS PARA POSIBLES INVASIONES Y CONTAMINACIÓN AMBIENTAL AL ENTORNO URBANO. EL SEMBRADO DE HUARANGO TENDRA UN MANTENIMIENTO ADECUADO YA QUE ESTA PLANTA ES ADAPTADA A LUGARES SECOS Y CON POCA AGUA GENERANDO ESPACIO DE SOMBRA Y REFUERZO A DESLIZAMIENTOS EN ZONAS DE PELIGRO.

CÓDIGO : MINAM.P.1 **RESPONSABLE : GORE DE ICA**

N° DE PRIORIZACIÓN : 3 **MONTO: S/ 635 231.55**

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA 1

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

PROPUESTA:

REFORESTACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL DE HUACACHINA Y LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

LA PROPUESTA DE REFORESTACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL DE HUACACHINA Y LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO SE LLEVARA ACABO EN LOS PUNTOS MENCIONADOS CON EL SEMBRADO DE HUARANGOS PARA REFORZAR EL ÁREA PARA POSIBLES DESLIZAMIENTOS, ASIMISMO CUIDAR NUESTRAS ÁREAS PARA POSIBLES INVASIONES Y CONTAMINACIÓN AMBIENTAL AL ENTORNO URBANO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-P25

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18473

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

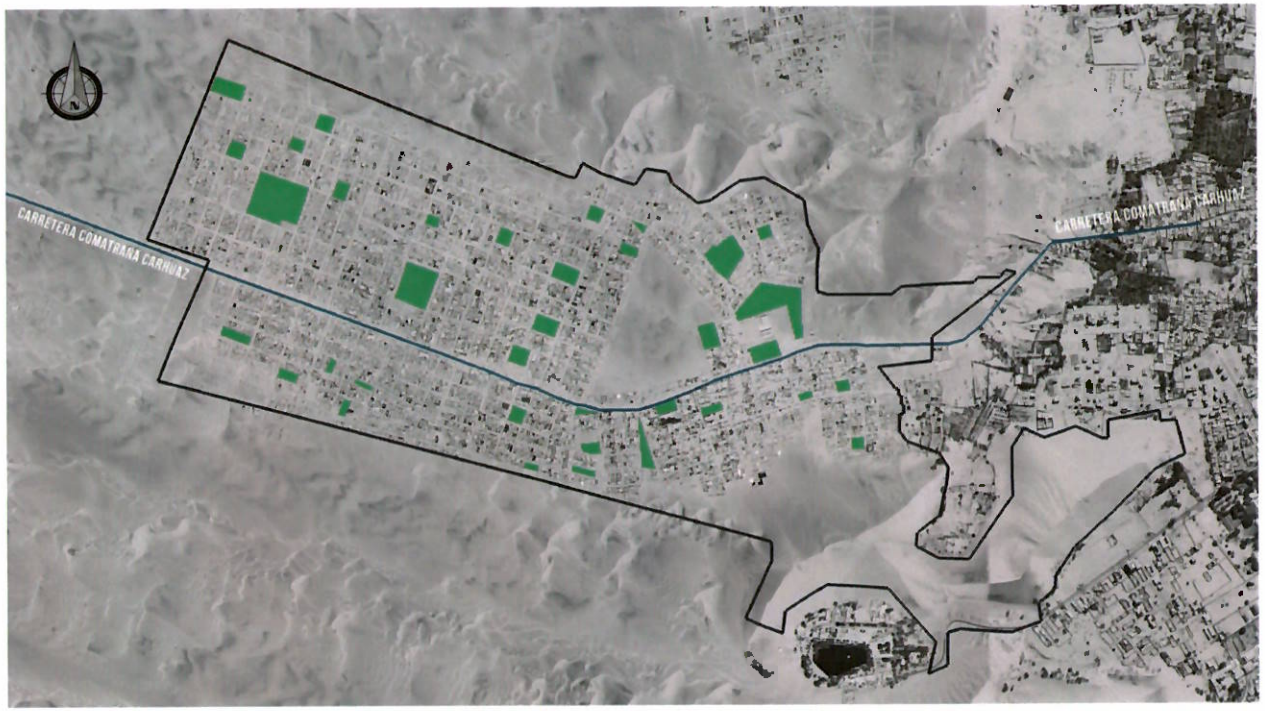
PROPUESTA

IMPLEMENTACION DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO



IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCIÓN :

LA PROPUESTA OBJETIVA CONSTA DE LA REALIZACIÓN DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS QUE GARANTICE ÁREAS VERDES EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LA PROPUESTA CONSTA DE VARIOS EQUIPAMIENTO RECREATIVOS EN LOS DETERMINADOS SECTORES DEL ÁMBITO DE ESTUDIO QUE BUSCA CUBRIR LA DEFICIENCIA Y PODER CONTRIBUIR CON EL MEDIO AMBIENTE DEL ENTORNO URBANO. CABE RECALCAR QUE ESTAS ÁREAS VERDES SERÁN IMPLEMENTADAS DE MANERA ADECUADO PARA SU USO CORRESPONDIENTE EN LOS DETERMINADOS ESPACIOS DETERMINADOS EN LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

CÓDIGO : MINAM.P.3
Nº DE PRIORIZACIÓN : 2
RESPONSABLE : GORE DE ICA - MINAM
MONTO: 2' 428 414.30

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.
- EST.ARQ. GOMEZ YAQUIRLANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. GRREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE,NADIA ANTOANE.

PROPUESTA:

IMPLEMENTACION DE PARQUES RECREATIVOS Y LOSAS DEPORTIVAS EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

PROPUESTA PARQUES RECREATIVOS EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO QUE DESARROLLARA ÁREAS VERDES PARA GENERAR Y PROMOVER ZONAS DE RECREACIÓN PARA LOS CIUDADANOS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P26

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE PARQUE ZONAL EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES EL DE INCREMENTAR LAS ÁREAS VERDE Y FOMENTAR LA ARBORIZACIÓN DE MANERA SOSTENIBLE, BRINDANDO UN ESPACIO DE INTERACCIÓN A UN DETERMINADO ÁMBITO DE LA CIUDAD; TENIENDO COMO PRINCIPAL INTERÉS A LOS CIUDADANOS, PROCURANDO BRINDARLES UN SERVICIO QUE MEJORE SU CALIDAD DE VIDA.

POR SU LOCACIÓN GEOGRÁFICA Y POR SU AFLUENCIA MASIVA, SON ESPACIOS PRIVILEGIADOS PARA FOMENTAR LA DESCENTRALIZACIÓN DE LA CULTURA Y HACER QUE LAS ARTES, QUE MUCHAS VECES NO ESTÁN AL ALCANCE DE UN IMPORTANTE GRUPO DE LA POBLACIÓN, CUENTEN CON UNA MAYOR PROMOCIÓN, DIFUSIÓN E IMPACTO.

CÓDIGO : MINAM.P.5 **RESPONSABLE :** GOBE DE ICA

N° DE PRIORIZACIÓN : 3 **MONTO:** S/ 967 420.44

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

CREACION DE UN PARQUE ZONAL EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

PROPUESTA DE UN PARQUE ZONAL EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.SE DESARROLLA A PARTIR DE GENERAR Y PROMOVER MAS AREAS VERDES Y ZONAS DE RECREACION PARA LOS CIUDADANOS

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P27

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 19[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE LOCAL DE VASO DE LECHE EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO ES DE CONTAR CON UN VASO DE LECHE EN LOS DIFERENTES AA. HH Y DISMINUIR EL DEFICIT DE DESTRUCIÓN.

EL PROYECTO TIENE LA FINALIDAD DE OFRECER, UNA RACIÓN DIARIA DE ALIMENTOS A UNA POBLACIÓN CONSIDERADA VULNERABLE, CON EL PROPÓSITO DE AYUDARLA A SUPERAR LA INSEGURIDAD ALIMENTARIA EN LA QUE SE ENCUENTRA.

EL PROYECTO COMO MENCIONAMOS ANTERIORMENTE BENEFICIARA A UNA GRAN PORCENTAJES DE FAMILIAS EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN , LA CUAL DISMINUIRA EL DEFICIT DE NUTRICIÓN EN LOS AA.HH CUBRIENDO LA BRECHA DE DEMANDA .

CÓDIGO : MIDIS.P.3 **RESPONSABLE : MP DE ICA**

Nº DE PRIORIZACIÓN : 1 **MONTO: 621 808.00**

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

- EST.ARQ. GOMEZ TAGURI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. ROSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYBUPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCIA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASIETE,NADIA ANTUANE.

PROPUESTA:

CREACION DE LOCAL DE VASO DE LECHE EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

LA CREACIÓN DE VASO DE LECHE EN EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA- I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO CUBRIRA LA BRECHA DE DEMANDA EN LOS DIFERENTES AA.HH TENIENDO EL PROPOSITO DE AYUDAR A SUPERAR LA INSEGURIDAD ALIMENETARIA EN LA QUE SE ENCUENTRAN.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-P28

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PROPUESTA

CREACIÓN DE UN MERCADO DE ABASTOS EN EL AMBITO DE INTERVENCION DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO

IMAGENES REFERENCIALES

IMAGENES REFERENCIALES

DESCRIPCION :

EN LA PROPUESTA OBJETIVA PARA EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I ES IMPLEMENTAR UNA INFRAESTRUCTURA NO SOLO DE ABASTECIMIENTO SINO TAMBIÉN DE ENCUENTROS SOCIALES PARA FORTALECER LOS LAZOS DE LAS COMUNIDADES; SIENDO UN POTENCIADOR DE LA ECONOMÍA LOCAL, PRODUCIENDO OPORTUNIDADES LABORALES AL BRINDAR ESPACIO PARA LA VENTA, INTENTANDO FOMENTAR LA FORMALIDAD Y EL ORDEN PÚBLICO.

CÓDIGO : MTPE.P.1 **RESPONSABLE :** GORE DE ICA Y PRIVADO
N° DE PRIORIZACIÓN : 1 **MONTO:** 12' 604 877.12

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL P.E.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQURI,ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. BOSTIA JURADO,BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO,YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA,CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA,LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ,LUZ ANDELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE,NADIA ANTUANE.

PROPUESTA:

CREACIÓN DE UN MERCADO DE ABASTOS EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

PROPUESTA DE UN MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I SE DESARROLLA A PARTIR DE GENERAR Y PROMOVER MAS EL COMERCIO Y LA FORMALIZACION EN EL SECTOR. CABE RESALTAR QUE LOGRARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE ALIMENTOS QUE PUEDAN ADQUIRIR LA PERSONA A UNA DETERMINADA DISTANCIA HASTA LOS MERCADOS MÁS CERCANOS DE ICA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-P29

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

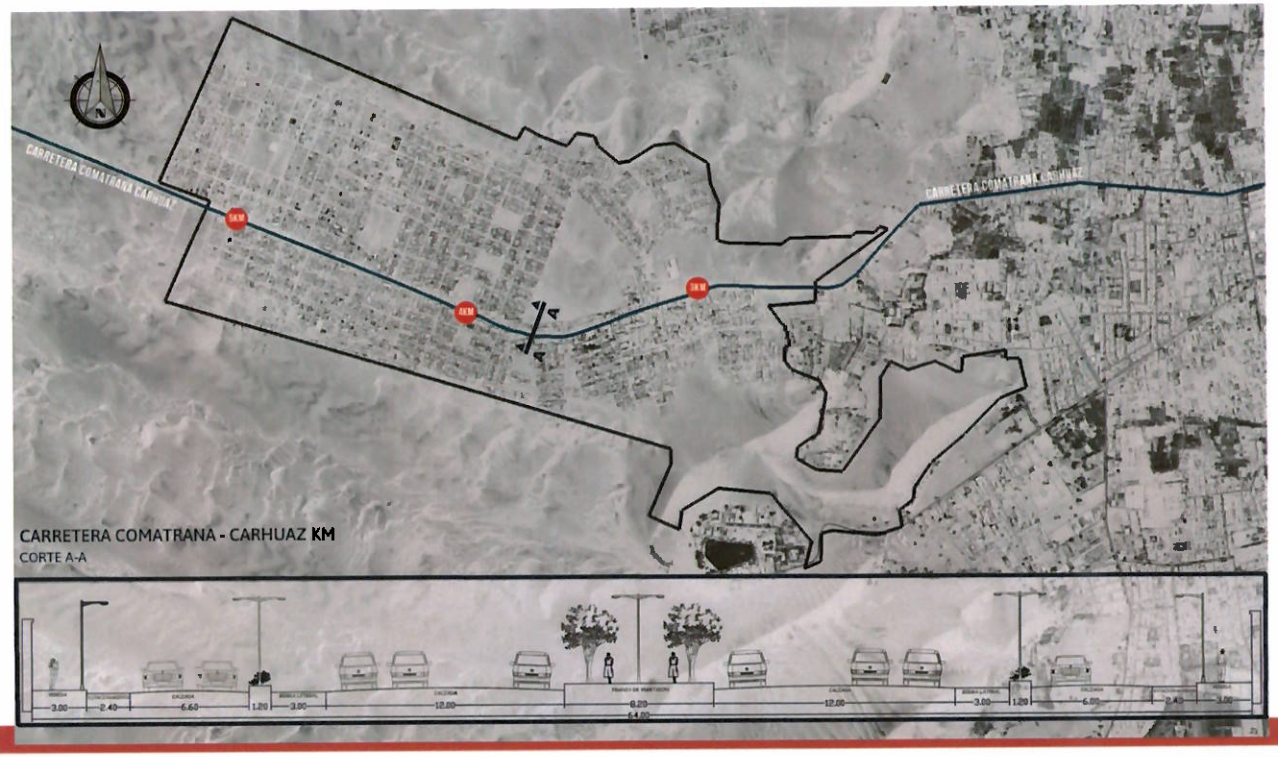
PROPUESTA

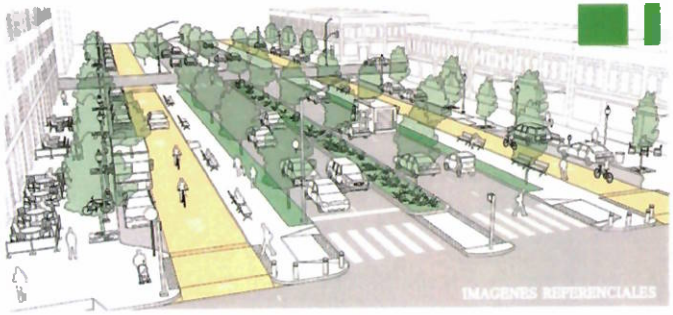
CREACIÓN DE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

UBICACIÓN PRINCIPAL

UBICACIÓN DISTRITAL

AMBITO DE ESTUDIO





DESCRIPCION :

EL PROYECTO DE LA CREACIÓN DE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ ACTUALMENTE ESTA DESTINADA PARA (37 KM), A ESTO SE SUMARÁ LA VÍA DE EVITAMIENTO QUE PASARÁ POR EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA -I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO Y ES PRECISAMENTE EN ESTE PUNTO QUE SE CRUZARÁ CON LA CARRETERA HACIA LAS PARADISÍACA PLAYA DEL LUGAR QUE TIENE PUNTO FINAL DEL PROYECTO.

EL PROYECTO SE DEBERÁ PROYECTAR EN UN CORTO PLAZO PARA QUE PERMITA EL TRÁFICO CONTINUO Y SEGURO TANTO DE VEHÍCULOS EN PISTAS COMO DE TRANSEÚNTES EN VEREDAS.

CÓDIGO : MTC.P.4 **RESPONSABLE :** GORE DE ICA Y PRIVADO

N° DE PRIORIZACIÓN : 1 **MONTO:** 30' 000 000.00

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

- ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE.

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

PROPUESTA:

CREACIÓN DE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO

LEYENDA

PROPUESTA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VIA ARTERIAL

DESCRIPCIÓN:

EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - I TAPA DEL PLAN ESPECIFICO TIENE COMO PROPUESTA EN SU CARTERA DE PROYECTO "LA CREACIÓN DE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ" QUE TIENE EL OBJECTIVO CUBRIR 37 KM DEL CUAL NUESTRO AMBITO DE INTERVENCIÓN SERA BENEFICIADO DESDE EL KM (3.4 Y 5). CABE RESALTAR QUE ESTA PROPUESTA ESTA DEFENDIDA POR EL GORE Y EMPRESAS PRIVADAS.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2022

ESCALA: S/E

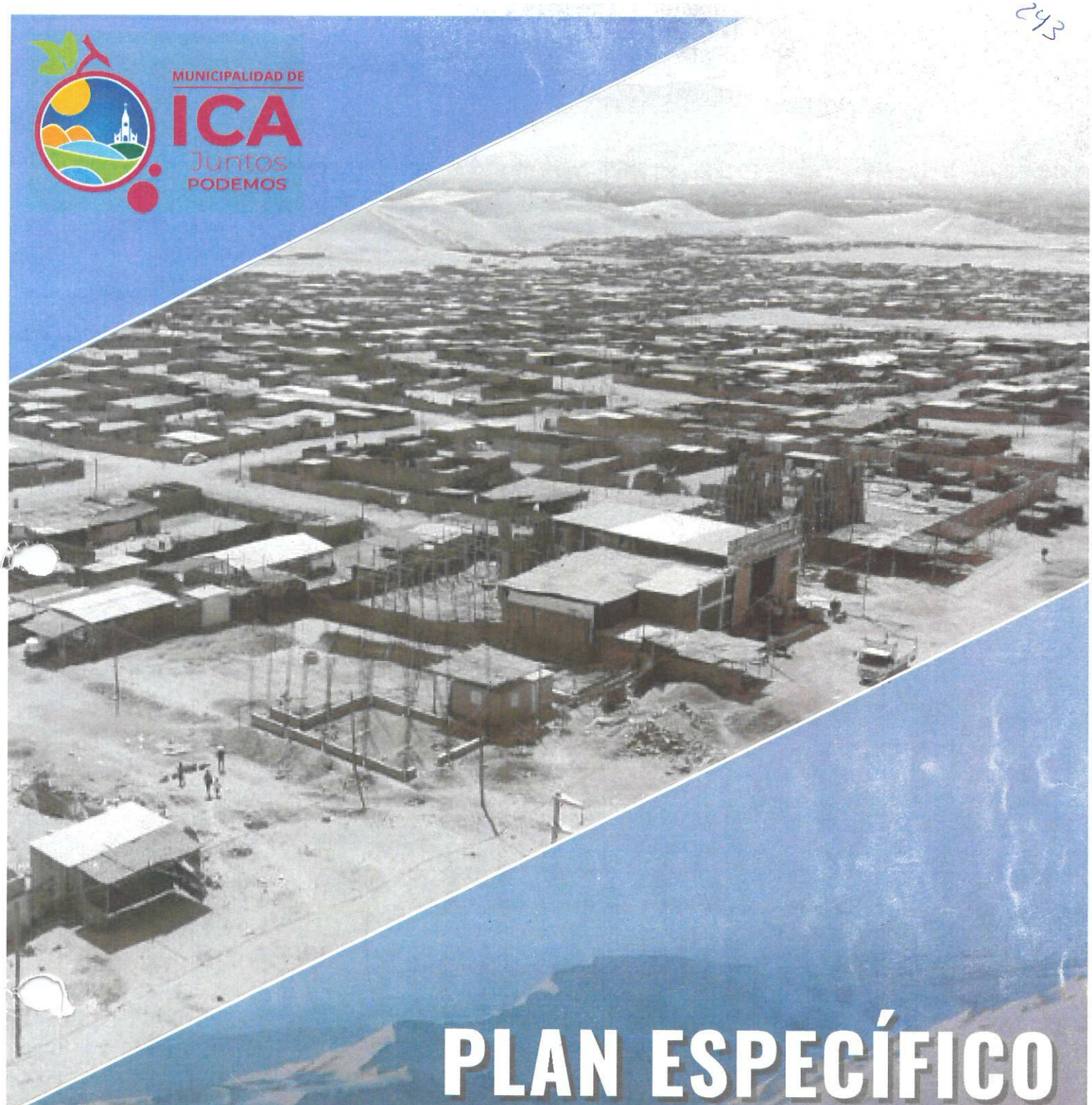
FECHA: ENERO 2022

PE-P30

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

MUNICIPALIDAD DE
ICA
Juntos
PODEMOS



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA ETAPA I

DIAGNÓSTICO URBANO

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

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GESTIÓN MUNICIPAL 2019-2022

EMMA LUISA MEJÍA VENEGAS
Alcaldesa Provincial de Ica

REGIDORES

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

COMISIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS

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

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
ING. WILLIAN WILFREDO GARCIA GIRAO.

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

SUB GERENCIA DE AA.HH
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
ARQ. PEDRO JAVIER ASTOCAZA YARASCA.

EQUIPO TÉCNICO DEL PE

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

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA – ETAPA I

CONTENIDO:

1. **INTRODUCCIÓN.**
2. **OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS.**
3. **MARCO NORMATIVO.**
4. **ASPECTOS GENERALES.**

4.1 Ubicación y delimitación del ámbito de intervención del P.E.

4.1.1 Marco nacional, regional y provincial.
4.1.2 Delimitación del área de intervención e información de base.
4.1.3 Zonificación del ámbito de intervención y su entorno.
4.1.4 Delimitación del área de conservación regional.

4.2 Oportunidades y Amenazas.

4.3 Identificación y clasificación de actores involucrados.

4.3.1 Identificación de actores clave.

4.4 Vías de acceso.

4.5 Clima.

4.6 Análisis de riesgo.

4.6.1 Identificación y evaluación de peligros.
4.6.2 Antecedentes históricos.
4.6.3 Caracterización física del terreno.
4.6.4 Pendientes del terreno.
4.6.5 Geodinámica Interna.
4.6.6 Evaluación de Peligrosidad para Incendios Urbanos.
4.6.7 Incendios.
4.6.8 Características del Peligro por Sismo.
4.6.9 Metodología General de Peligrosidad.
4.6.10 Escenario de riesgo por inundación en periodos del FEN.

4.7 Mecánica de suelos.

4.7.1 Ubicación de área de estudio.
4.7.2 Condiciones climáticas.
4.7.3 Geomorfología.
4.7.4 Geología.
4.7.5 Hidrografía.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Arquitectura ARQUITECTO CAP 19290

4.7.6 Características estructurales del proyecto.

4.7.7 Características dinámicas de sismicidad.

4.7.8 Características del tipo de suelo.

4.7.9 Tipo de muestras extraídas del área de estudio.

4.8 Impacto ambiental.

4.9 Análisis poblacional.

4.9.1 Estructura poblacional actual.

4.9.2 Tasa de crecimiento.

4.9.3 Estructura etaria y de género.

4.9.4 Índice de envejecimiento.

4.9.5 Distribución espacial de la población.

4.9.6 Plano de densidad poblacional a nivel de manzanas.

4.9.7 Grado de la calificación de la población.

4.9.8 Tasa de dependencia.

4.9.9 Población flotante.

4.9.10 Proyecciones de población (corto, mediano y largo plazo).

4.9.10.1 Tasa de crecimiento proyectado.

4.10 Análisis de la demanda y oferta habitacional.

4.10.1 Estructura de la demanda habitacional.

4.10.1.1 Déficit Cuantitativo y Cualitativo por estratos económicos.

4.10.2 Plano de localización de la demanda.

4.10.3 Identificación de suelo privado y público disponible.

4.10.4 Ofertas de Proyectos habitacionales.

4.11 Materiales y altura de edificaciones.

4.11.1 Materiales de edificación predominantes por manzanas.

4.11.2 Altura de edificaciones.

4.12 Análisis de equipamiento, infraestructura y servicios básicos.

4.12.1 Equipamiento urbano: análisis de la oferta y determinación del déficit.

4.12.2 Servicios públicos complementarios (educación y salud).

4.12.3 Recreación pública.

4.12.4 Comercio.

4.12.5 Otros usos o usos especiales (culturales, deportes, etc.).

4.12.6 Plano de análisis cobertura y localización de los equipamientos urbanos.

4.12.7 Infraestructura y servicios urbanos básicos.

4.13 Uso actual del suelo (residencial, comercial, industrial, agrícola, eriazo).

4.14 Tendencias de crecimiento urbano.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18419

Pedro Javier Astocondor Tarazona ARQUITECTO CAP 19290

4.14.1. Requerimiento del suelo para expansión urbana.

4.15 Análisis de movilidad urbana.

4.15.1 Accesibilidad.

4.15.2 Sistema vial (Estado actual y problemática).

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES.

6. REFERENCIAS.

7. CUADRO DE PROYECTOS.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Parasco
ARQUITECTO
CAP 19290

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 01: Foto de vías de acceso principal al sector.
Figura 02: Foto de vías internas del sector.
Figura 03: Viviendas en Sector de estudio.
Figura 04: Ubicación de Tierra Prometida.
Figura 05: Visual de Tierra Prometida.
Figura 06: Camión cisterna brindando servicio del agua.
Figura 07: Talleres de reciclaje y apoyo social.
Figura 08: Mercado "El Baratito".
Figura 09: Losas deportivas en el ámbito de estudio.

295

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 01: Coordenadas.
Cuadro 02: Provincias del departamento.
Cuadro 03: Oportunidades.
Cuadro 04: Amenazas.
Cuadro 05: Identificación de actores clave.
Cuadro 06: Cuadro de emergencias ocurridas en el área urbana del Sector de Comatrana.
Cuadro 07: Estratificación del nivel de peligro por Incendio Urbano.
Cuadro 08: Rangos según el nivel de riesgo.
Cuadro 09: Identificación y caracterización de peligros por Fenómenos Naturales.
Cuadro 10: Cuadro de intensidades sísmicas del Perú.
Cuadro 11: Estratificación del nivel de peligro.
Cuadro 12: Clasificación de los peligros.
Cuadro 13: Sistema estructural.
Cuadro 14: Clasificación de tipos de suelos de cimentación.
Cuadro 15: Calicatas realizadas en el ámbito de estudio.
Cuadro 16: Distribución de niveles de vulnerabilidad.
Cuadro 17: Población del ámbito de estudios.
Cuadro 18: Crecimiento poblacional del distrito.
Cuadro 19: Población a nivel de sectores.
Cuadro 20: Crecimiento poblacional del ámbito de estudio por sectores.
Cuadro 21: Población por género en habitantes.
Cuadro 22: Pirámide poblacional – PDU Ica.
Cuadro 23: Índice de envejecimiento por sectores.
Cuadro 24: Distribución espacial de la población.
Cuadro 25: Grado de calificación de la población por sectores.
Cuadro 26: Tasa de dependencia por sectores.
Cuadro 27: Referente a la distribución espacial.
Cuadro 28: Referente a la distribución espacial – sector urbano.
Cuadro 29: Referente a la distribución espacial – sector rural.
Cuadro 30: Densidad urbana proyectada por sector urbanístico (Hab/ha).
Cuadro 31: Cálculo de la tasa de habitabilidad.
Cuadro 32: Déficit cuantitativo al 2017.
Cuadro 33: Cálculo de la demanda de vivienda en Ica de la población proyectada.
Cuadro 34: Cálculo del déficit cualitativo de la vivienda.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astorayme Yangali ARQUITECTO CAP 19293

Cuadro 35: Cálculo por hacinamiento en la vivienda.
Cuadro 36: Proyectos Privados.
Cuadro 37: Cantidad de equipamientos.
Cuadro 38: Cantidad de alumnos y equipamientos.
Cuadro 39: Equipamiento educativo existente.
Cuadro 40: Demanda de equipamiento educativo nivel inicial- cuna.
Cuadro 41: Demanda de equipamiento educativo nivel inicial- jardín.
Cuadro 42: Oferta de equipamiento educativo nivel inicial- cuna.
Cuadro 43: Oferta de equipamiento educativo nivel inicial- jardín.
Cuadro 44: Déficit de equipamiento educativo inicial -cuna.
Cuadro 45: Déficit de equipamiento educativo inicial -jardín.
Cuadro 46: Requerimientos de áreas de terreno.
Cuadro 47: Requerimientos de áreas de terreno para equipamiento educativo.
Cuadro 48: Demanda de equipamiento educativo nivel primario.
Cuadro 49: Oferta de equipamiento educativo nivel primario.
Cuadro 50: Déficit de aulas a nivel de educación primaria.
Cuadro 51: Requerimiento de áreas a nivel de educación primaria.
Cuadro 52: Demanda de equipamientos educativo nivel secundario.
Cuadro 53: Oferta de equipamiento educativo nivel secundaria.
Cuadro 54: Cálculo del déficit de establecimientos de educación secundaria.
Cuadro 55: Requerimiento de áreas a nivel de educación secundaria.
Cuadro 56: Estándares de equipamientos de salud.
Cuadro 57: Establecimientos de salud.
Cuadro 58: Demanda de los equipamientos de puesto de salud.
Cuadro 59: Oferta de equipamientos de puesto de salud I-1.
Cuadro 60: Déficit de equipamientos de puestos de salud.
Cuadro 61: Demanda de los equipamientos de puesto de salud.
Cuadro 62: Oferta de equipamientos de puestos de salud.
Cuadro 63: Déficit de equipamientos de puestos de salud.
Cuadro 64: Demanda de los equipamientos de centros de salud.
Cuadro 65: Oferta de equipamientos de centros de salud.
Cuadro 66: Déficit de equipamientos de centros de salud.
Cuadro 67: Demanda de equipamientos de centros de salud.
Cuadro 68: Oferta de equipamientos de centros de salud.
Cuadro 69: Oferta de equipamientos de centros de salud.
Cuadro 70: Parques existentes por distritos.

Cuadro 71: Demanda de recreación pasiva.
Cuadro 72: Oferta de demanda de recreación pasiva.
Cuadro 73: Déficit de áreas verdes en m² de parques.
Cuadro 74: Demanda de equipo comercial tipo mercado minorista.
Cuadro 75: Oferta de equipamiento comercial tipo mercado minorista.
Cuadro 76: Déficit de equipamiento comercial tipo mercado minorista.
Cuadro 77: Cálculo de la demanda de equipamientos cultural-museo.
Cuadro 78: Oferta de equipamientos culturales-museo.
Cuadro 79: Déficit de equipamientos culturales-museo.
Cuadro 80: Listado de equipamientos deportivos.
Cuadro 81: Cantidad de equipamientos por sector.
Cuadro 82: Comisarias por sector.
Cuadro 83: Demanda de comisaria tipo D.
Cuadro 84: Demanda de comisaria tipo C.
Cuadro 85: Oferta de comisaria tipo D.
Cuadro 86: Oferta de comisaria tipo D.
Cuadro 87: Déficit de comisaria tipo C.
Cuadro 88: Déficit de comisaria tipo D.
Cuadro 89: Porcentaje de la población que tiene acceso.
Cuadro 90: Porcentaje de usos de suelo generales.
Cuadro 91: Porcentaje de usos de suelo por equipamientos.
Cuadro 92: Porcentaje de crecimiento urbano.
Cuadro 93: Síntesis.

252

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 01: Ubicación nacional, departamental y provincial
Gráfico 02: Ubicación del departamento de Ica y sus relaciones en el marco regional.
Gráfico 03: Ubicación del ámbito de intervención del sector de Comatrana
Gráfico 04: Área de intervención – AA.HH. Y A.V. del sector de Comatrana
Gráfico 05: Zonificación Área de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida.
Gráfico 06: Zonificación del entorno del Área de intervención.
Gráfico 07: Delimitación del Área de Conservación Regional.
Gráfico 08: Mapa de Asoleamiento del sector.
Gráfico 09: Sectores críticos de riesgo.
Gráfico 10: Pendientes del ámbito de intervención de Tierra Prometida.
Gráfico 11: Mapa peligro por sismo.
Gráfico 12: Mapa peligro por sismo y su entorno inmediato del sector.
Gráfico 13: Peligro por incendio.
Gráfico 14: Mapa de Riesgo por sismo del ámbito de Intervención de T.P.
Gráfico 15: Mapa de Riesgo por sismo del ámbito de intervención y su entorno inmediato.
Gráfico 16: Mapa de viviendas asentadas en zona de muy alto riesgo.
Gráfico 17: Inundación por lluvias.
Gráfico 18: Plano topográfico del sector de estudio.
Gráfico 19: Condiciones climáticas bajas del ámbito de estudio.
Gráfico 20: Condiciones climáticas altas del ámbito de estudio.
Gráfico 21: Geomorfología del ámbito de estudio.
Gráfico 22: Geología del ámbito de estudio.
Gráfico 23: Hidrografía del ámbito de estudio.
Gráfico 24: Cimentación.
Gráfico 25: Estudio de Mecánica de Suelo en el ámbito de estudio.
Gráfico 26: Gestión de manejo de residuos sólidos en el ámbito de estudio.
Gráfico 27: Situación actual frente al cambio climático en el ámbito de estudio.
Gráfico 28: Crecimiento poblacional del distrito.
Gráfico 29: Mapa de crecimiento poblacional.
Gráfico 30: Pirámide poblacional- PDU Ica.
Gráfico 31: Plano de Densidad Urbana (Hab./Ha.)
Gráfico 32: Distribución de la población (Hab/ha) por sector urbanístico.
Gráfico 33: Densidad poblacional en el ámbito de estudio por manzanas.
Gráfico 34: Plano de densidad poblacional a nivel de manzanas.

Gráfico 35: Grado de calificación de la población.
Gráfico 36: Grado de calificación de la población por sectores.
Gráfico 37: Población flotante (PDU-2020)
Gráfico 38: Tasa de crecimiento anual promedio de la población.
Gráfico 39: Densidad urbana al 2022.
Gráfico 40: Densidad urbana al 2025.
Gráfico 41: Densidad urbana al 2030.
Gráfico 42: Déficit cuantitativo de vivienda.
Gráfico 43: Déficit cuantitativo de la vivienda del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.
Gráfico 44: Déficit cualitativo de vivienda.
Gráfico 45: Déficit cualitativo de la vivienda del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.
Gráfico 46: Localización de la demanda.
Gráfico 47: Identificación del suelo del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.
Gráfico 48: Identificación de la propiedad privada y del Estado.
Gráfico 49: Localización de la oferta de suelo público y privado.
Gráfico 50: Materiales de edificación predominantes por manzanas.
Gráfico 51: Altura de edificaciones.
Gráfico 52: Vía principal con tendencia comercial del ámbito de intervención.
Gráfico 53: Otros Usos.
Gráfico 54: Análisis de cobertura y localización de los equipamientos urbanos.
Gráfico 55: Cobertura y localización de equipamientos educativos.
Gráfico 56: Cobertura y localización de equipamientos de salud.
Gráfico 57: Cobertura y localización de equipamientos de recreación.
Gráfico 58: Cobertura y localización de equipamientos comerciales.
Gráfico 59: Cobertura de agua potable.
Gráfico 60: Zona con cobertura de agua potable.
Gráfico 61: Zonas con cobertura de agua potable.
Gráfico 62: Población con acceso a agua.
Gráfico 63: Cobertura a alcantarillado.
Gráfico 64: Población con acceso a alcantarillado.
Gráfico 65: Población con acceso a alcantarillado.
Gráfico 66: Cobertura de energía eléctrica.
Gráfico 67: Zonas con energía eléctrica.

Gráfico 68: Población con acceso a energía eléctrica.
Gráfico 69: Uso actual del suelo.
Gráfico 70: Suelo residencial.
Gráfico 71: Suelo comercial.
Gráfico 72: Suelo industrial.
Gráfico 73: Suelo agrícola.
Gráfico 74: Suelo salud.
Gráfico 75: Suelo recreacional.
Gráfico 76: Modos de desplazamiento.
Gráfico 77: Vías existentes.
Gráfico 78: Accesibilidad del sector.
Gráfico 79: Estado de vías urbanas.
Gráfico 80: Red de transporte público.

255

1. INTRODUCCIÓN

El plan específico se desarrolla en una zona que amerita un tratamiento integral especial, es un documento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en áreas cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral especial, por su calidad histórica, monumental, cultural, de interés turístico y de conservación, definiendo intervenciones que permitan optimizar su uso y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas a fin de facilitar los procesos de desarrollo o renovación urbana. El estudio permitirá definir los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos, así como la calidad del entorno; definirá también una nueva zonificación y propuesta vial, permitiendo su plena integración interna y externa.

CONTENIDO DE UN PLAN ESPECÍFICO:

- La delimitación y características del sector urbano.
- La optimización del uso del suelo y el predio.
- El tipo de intervención:
  -Habilitación urbana.
  -Renovación urbana.
  -Reurbanización.
- Los proyectos y programas urbanísticos.
- La zonificación y vías.
- Las etapas del plan y programas de financiamiento.
- El trazado de vías y espacios públicos.
- Ubicación y equipamientos urbanos.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19[illegible]3

En este documento se indica la ubicación, localización y características geográficas de los ámbitos de intervención y su relación con los asentamientos humanos dinamizadores a diferentes escalas.
Finalmente se establece la propuesta general de modelo urbano, la zonificación propuesta, parámetros a aplicar, índice de usos y el modelo de Gestión y desarrollo proyectado orientados a una visión de desarrollo sostenible.

Pedro Javier Astocondor Carrasco
ARQUITECTO
CAP 19290

256

2. OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS

OBJETIVO GENERAL:

- Desarrollar estudios específicos que logren establecer a la población del Sector de manera planificada y ordenada que permita la hegemonía entre sus espacios y ciudadanos.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Promover el desarrollo urbano haciendo foco sobre las zonas centrales del Sector de Tierra Prometida mejorando las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos del Sector.

- Proponer una distribución de los usos de suelo según condiciones de intensidad favorable para su desarrollo, teniendo en cuenta las necesidades y proyección del desarrollo del sector.

- Identificar los usos de suelo relevantes para la ciudadanía, integrando diferentes indicadores tanto cultural, social y política de valores en los miembros de la comunidad, por medio de la intervención para un desarrollo urbano que busque la unificación de los habitantes con el espacio común y la conservación del medio ambiente.

- Generar empleos que permitirán un crecimiento en la demanda comercial de la localidad.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19418

Pedro Javier Arroyo Tarazona
ARQUITECTO
CAP 19249

3. MARCO NORMATIVO

La descentralización y la responsabilidad de los municipios en relación con el ordenamiento territorial que se establece en la Constitución Política del Perú.
El presente Plan se fundamenta dentro de los alcances normativos que se señalan a continuación:

3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

Según el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
Las Municipalidades, según el Artículo 195°, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Asimismo, son competentes para:

- Planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
- Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local.
- Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.

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

3.2 LEY N° 27972 – LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

Según el Artículo 1°, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Asimismo, las municipalidades distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

De acuerdo al Artículo 2°, las municipalidades distritales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Por otra parte, en el Artículo 9°, se establece que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Indicando que en dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. Además, se establece que el sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiariedad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración.

Las municipalidades distritales, según el Artículo 10°, promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental, estableciendo que la promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.

De acuerdo con el numeral 3 del Artículo 79°, una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es aprobar el Plan Urbano Distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.

3.3 DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA – REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

En el Artículo 3°, "Corresponde a los Gobiernos locales que tienen la finalidad de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación democrática de la ciudadanía..."

Artículo 12°: Los Gobiernos Locales en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, formularán los siguientes planes:

- Plan de Acondicionamiento Territorial.
- Plan de Desarrollo Metropolitano.
- Plan de Desarrollo Urbano.
- Esquema de Ordenamiento Urbano.
- Plan de Desarrollo específico.
- Planeamiento Integral.

4. ASPECTOS GENERALES

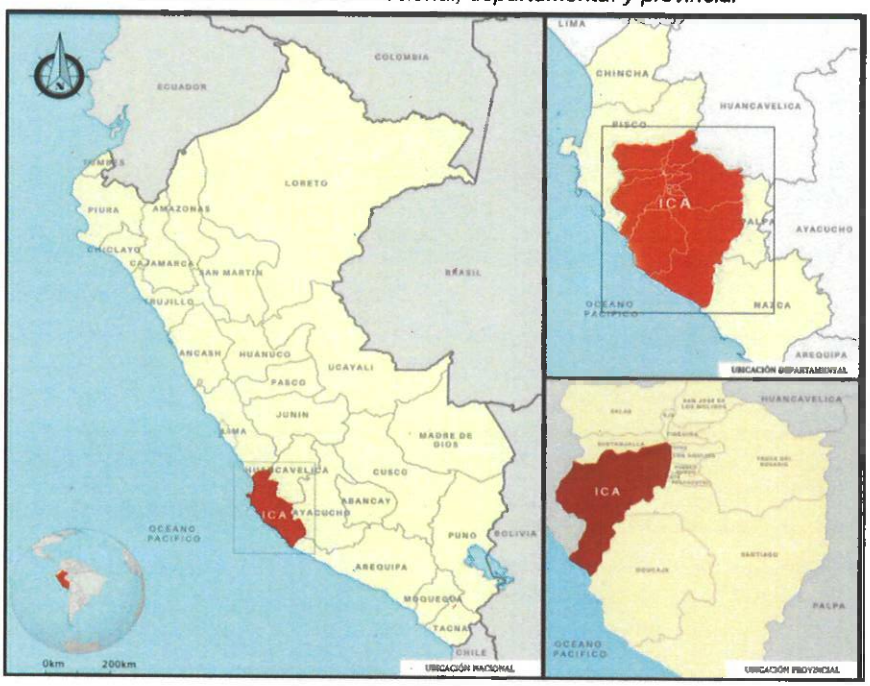
4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO.

4.1.1 Marco nacional, departamental y provincial

-Marco Nacional

Perú está ubicado en la parte occidental de América del Sur. Su territorio limita con Ecuador, Colombia, Brasil, Bolivia y Chile. Está asentado con soberanía sobre 1'285,215 km2 de terreno y 200 millas marinas del Océano Pacífico, así como 60 millones de hectáreas en la Antártida. Con una extensión de 1 285 215,6 KM2 es el tercer país más grande de América del Sur y uno de los 20 más extensos del mundo. Ostenta la soberanía sobre 200 millas marinas.

Gráfico 01: *Ubicación nacional, departamental y provincial*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.

-Marco Departamental

El departamento de Ica está situado en la costa central del territorio peruano, siendo sus puntos extremos las coordenadas siguientes:

Cuadro 01: *Coordenadas*

ORIENTACIÓN	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
Latitud sur Longitud oeste	12°57'42" 75°36'43"	14°58'16" 74°38'41"	15°25'13" 75°05'52"	13°53'18" 76°23'46"
Lugar	Punto en el C° Masgema límite tripartito entre los departamentos de Ica, Lima y Huancavelica	Punto en el C° Llano Loma a 3 Km al noroeste en línea recta de la margen izquierda de la quebrada Carrizal y 5 Km sur-este en línea recta, de la margen derecha del río Quemazón.	Punta Colorada en el litoral, entre ensenada Chiquero y ensenada Tres Hermanos.	Punta de Lagarto en el litoral al sur-oeste de señal C° Lechuza cota 502.

Fuente: INEI 2017.

260

La altitud del territorio del departamento de Ica está entre los 2,0 msnm (distrito Paracas – provincia de Pisco) y los 4 mil 893 msnm (distrito San Pedro de Huacarpana-provincia de Chincha). Sus límites son por el norte con el departamento de Lima, por el este con los departamentos de Huancavelica y Ayacucho, por el sur con el departamento de Arequipa y por oeste con el Océano Pacífico o Mar de Grau.

El departamento de Ica cuya capital es del mismo nombre está conformado por 5 provincias y 43 distritos.

Cuadro 02: *Provincias del departamento*

PROVINCIAS	CAPITAL	Nº DE DISTRITOS
ICA	ICA	14
CHINCHA	CHINCHA ALTA	11
NASCA	NASCA	5
PALPA	PALPA	5
PISCO	PISCO	8

Fuente: INEI 2017.

Gráfico 02: *Ubicación del departamento de Ica y sus relaciones en el marco regional.*

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.

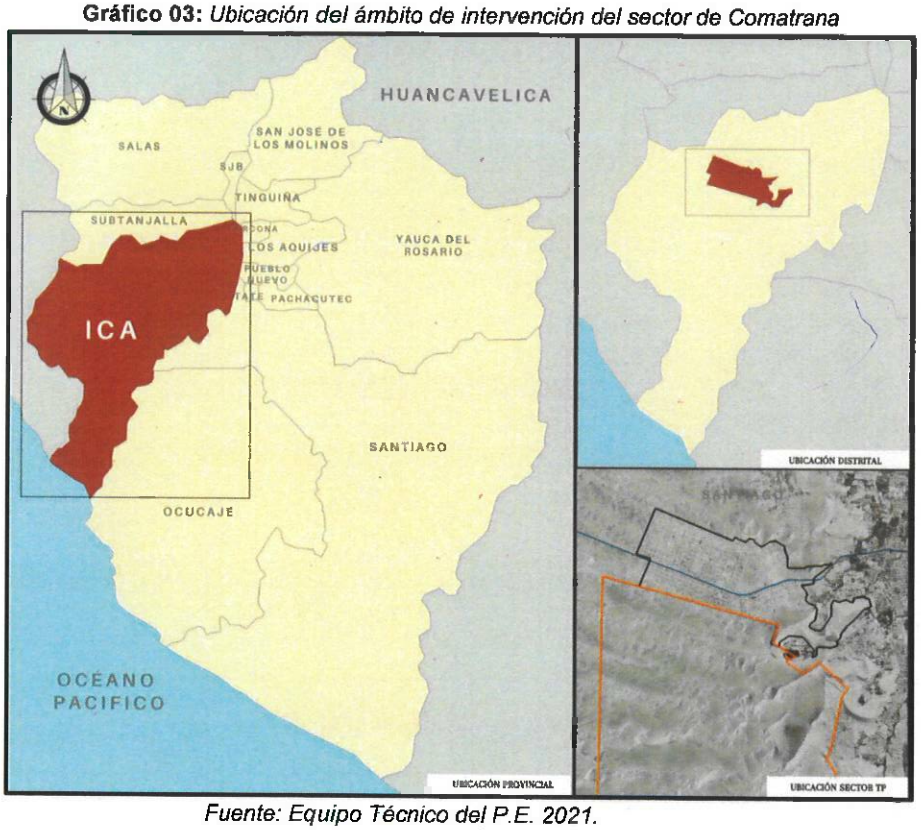
-Marco Provincial

La provincia de Ica es una de las cinco provincias que conforman la región de Ica. Limita por el norte con la provincia de Pisco, por el este con la región de Huancavelica y con la provincia Palpa, por el Sur con la provincia de Nazca y por el oeste con el Océano Pacifico.

La provincia de Ica cuenta con una extensión aproximada de 7,894 kilómetros cuadrados y está dividida en 14 distritos; Ica, La Tinguiña, Los Aquijes, Ocucaje, Pachacútec, Parcona, Pueblo Nuevo, Salas, San José de los Molinos, San Juan Bautista, Santiago, Subtanjalla, Tate y Yauca del Rosario.

En este contexto, el ámbito de intervención se encuentra ubicado en el distrito de Ica sector Tierra Prometida – I etapa del Plan Específico a desarrollar, con una extensión de 12.67 Kilómetros Cuadrados.

Gráfico 03: *Ubicación del ámbito de intervención del sector de Comatrana*

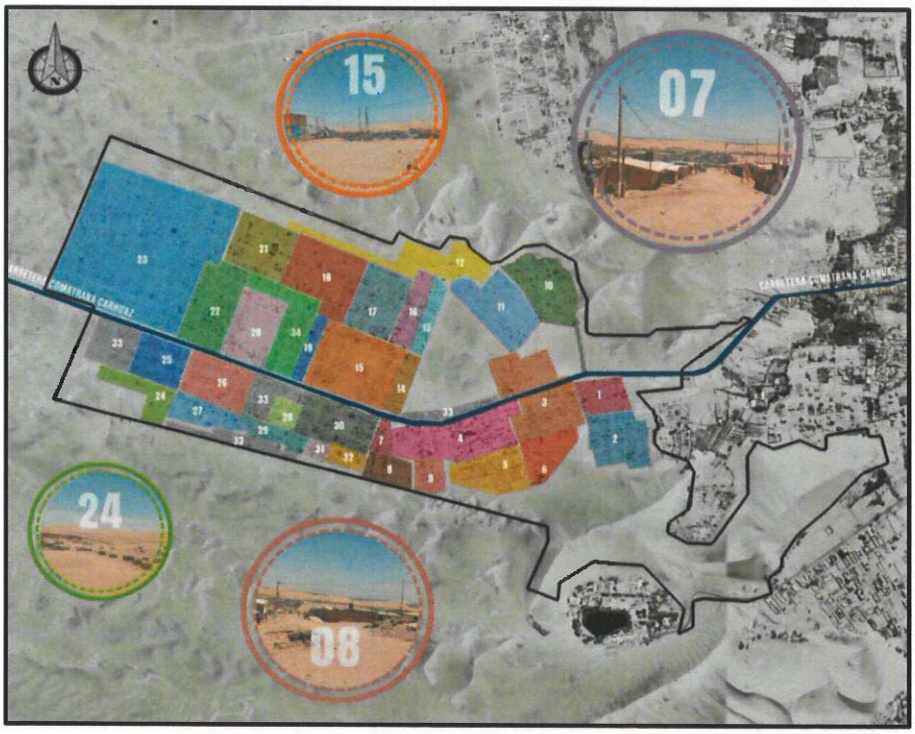


Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.

4.1.2 Delimitación del área de intervención e información de base

La delimitación del área de intervención del presente diagnostico se encuentra dentro del distrito de Ica uno de los 14 distritos de la provincia de Ica. En este contexto el ámbito de intervención corresponde al Sector 5 Zona de Expansión Oeste-Sector Tierra Prometida – I etapa con una extensión de 12.67KM2, conformada por las siguientes asociaciones de vivienda y asentamientos humanos: AAHH. Sol Radiante, AA. HH Brisas del Mar, A.V. Molina P1, A.V. La Molina I Etapa, A.V. La Molina III Etapa, A.V. La Molina IV Etapa, A.V. Molina P1, A.V. Juanita, A.V. Las Dunas de Carhuaz, AA.HH. Las Dunas de Santa Rosa, A.V. Bello Horizonte, A.V. Camino a Carhuaz, A.V. El dorado de Comatrana, A.V. Rómulo Triveño Pinto II Etapa, A.V. Nueva Galilea, AA.HH. Viento y Arena, AA. HH UPIS Villa el Sol, AA. HH José Elías Avalos, AA. HH Las arenas del Edén, AA. HH Santa Rosa de Lima, AA. HH El Huarangal Prometido, AA. HH Mirador Casa Blanca, AA. HH Lomas de Huacachina, AA. HH Justicia Divino Niño. Colindando por el sur con el Ambiente Urbano Monumental de la Laguna de Huacachina y hacia el Oeste con asentamientos de ocupación espontánea y áreas de Invasión (tráfico de terrenos).

Gráfico 04: *Área de intervención – AA.HH. Y A.V. del sector de Comatrana*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocondor Terrasca ARQUITECTO CAP 19280

263

4.1.3 Zonificación del ámbito de intervención y su entorno.

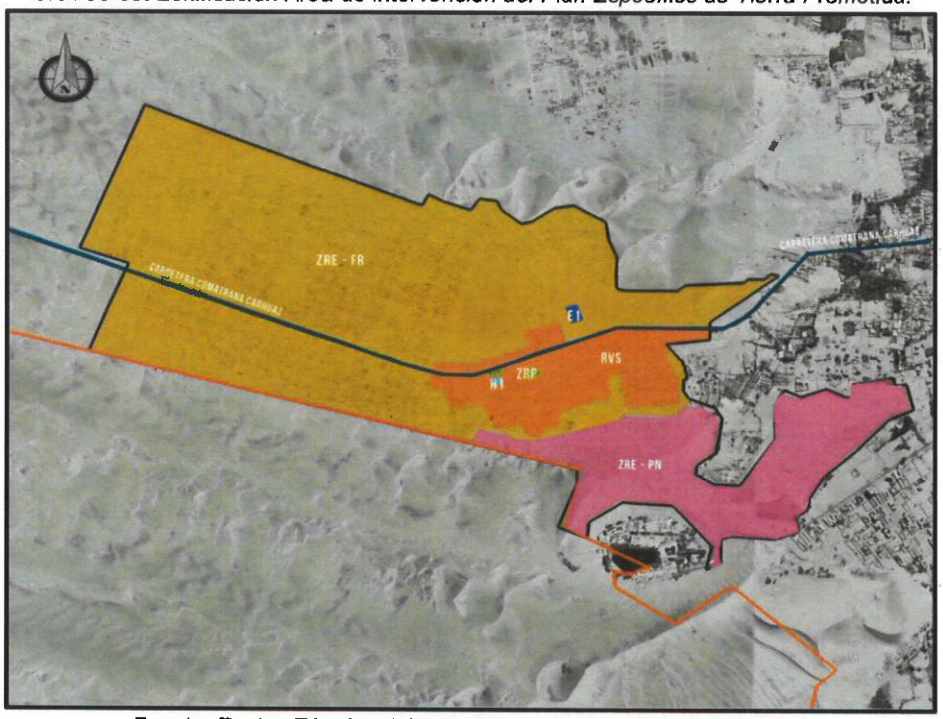
La zonificación vigente para el sector de Tierra Prometida I etapa está regulada mediante la Ordenanza Municipal N° 015- 2020- MPI, aprobada y publicada en el año 2020.

Dentro del sector podemos apreciar una estructura urbana desequilibrada, tanto en la trama como en los usos y la dotación de parques, donde la zonificación de reglamentación especial con fines residenciales (ZRE_FR) se intercala con la zonificación Residencial Vulnerable ante sismos (RVS) ubicado principalmente a lo largo de la carretera principal Comatrana Carhuaz, Educación Básica (E1), Posta Medica (H1), Zona de Reglamentación Especial_ Patrimonio Natural (ZRE_PN). De acuerdo a la zonificación vigente, los predios ostentan la calificación de Zona de Reglamentación Especial – Fines Residenciales (ZRE_FR).

Actualmente el desarrollo de usos comerciales es limitado en el Sector de Tierra prometida, siendo que solo puede darse en colindancia con la avenida principal.

Del análisis realizado se aprecia que el entorno directo de los predios del ámbito de intervención tiene la estructura urbana y Zona Agrícola (ZA) por el lado Este, Zona de Reglamentación Especial 2 (ZRE_TP) por el lado Oeste, mientras que por el lado norte y Sur se aprecia una zonificación de Reserva Paisajista (RP) que pertenece al Área de Conservación Regional (ACR).

Gráfico 05: *Zonificación Área de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida.*

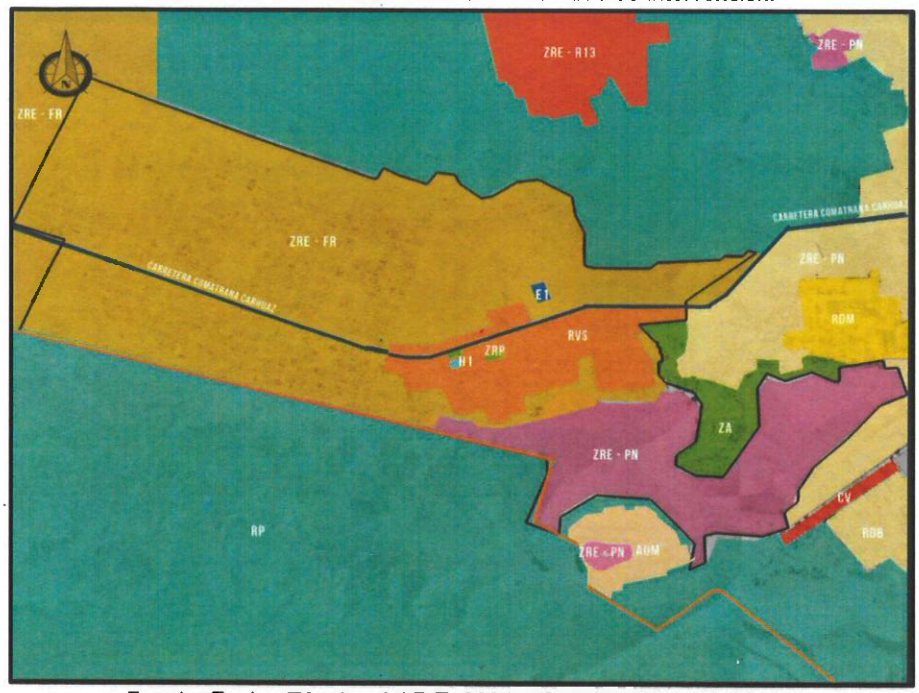


Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y Geoplan PDU – ICA 2020.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocondor Tarazona
ARQUITECTO
CAP 19280

Gráfico 06: *Zonificación del entorno del Área de intervención.*



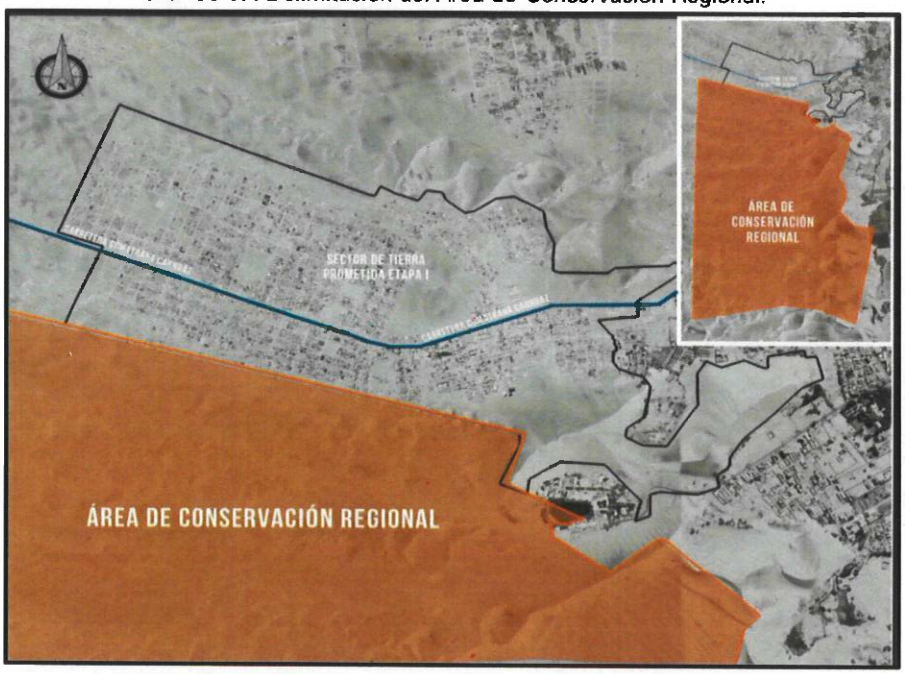
Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.y Geoplan PDU - ICA 2020.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

4.1.4 Delimitación del área de conservación regional.

El MINAM mediante Resolución Ministerial N° 141-2012-MINAM de 09 de junio de 2012, declara la Zona Reservada Laguna de Huacachina a la superficie de dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho hectáreas con dos mil quinientos metros cuadrados (2458.25 ha.) ubicada en el distrito de Ica, provincia y departamento de Ica.

Gráfico 07: *Delimitación del Área de Conservación Regional.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y D.S. N° 008-2014-MINAM.

Pedro Javier Astocaza Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

4.2 TABLA DE OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

En el contexto de este Plan, las oportunidades son una ocasión para alcanzar una ventaja competitiva de la ciudad y deben ser evaluadas según su atractivo y probabilidad de éxito.

Cuadro 03: *Oportunidades*

Tipos	Descripción
Mejores	• Mayor inversión en infraestructura vial. • Implementación de viviendas de interés social por parte del Estado. • Planes de Prevención y Mitigación de desastres naturales. • Desarrollo de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbano del área urbana del Sector de Tierra Prometida – I Etapa. • Implementación de abastecimiento de agua y desagüe. • Inversión pública en el sector educación y salud gracias al mejoramiento de la economía del Sector de Tierra Prometida-I Etapa.
Moderadas	• Incremento en la demanda de sistema de movilidad urbano rural. • Crecimiento de la actividad económica comercial de pequeña escala en las zonas urbanas, que generan oportunidades para la mano de obra no calificada.
Menores	• Mayor inversión pública y privada por motivos de crecimiento urbano.

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

Cuadro 04: *Amenazas.*

Tipos	Descripción
Mayores	• Problemas de saneamiento físico legal y de límites con terrenos. • Problemas de expansión urbana desordenada. • Crecimiento de la población requiere mayor demanda de servicios básicos. • Invasión de zonas o suelos no aptos o adecuados para uso Residencial. • Vulnerabilidad ante desastres naturales, debido al tipo de suelo que se encuentra en el sector de Tierra Prometida. • Recursos limitados para el acceso y cobertura de los servicios básicos, salud, seguridad, alimentaria, entre otros del sector de Tierra Prometida – I Etapa. • Sobrecrecimiento poblacional migratorio. • Exceso de tráfico y contaminación ambiental y sonora.
Moderadas	• Vulnerabilidad social por la proliferación de sectores informales en las zonas urbanas. • Implementación de nuevos sistemas de transportes inadecuados que contribuyan a la contaminación ambiental. • Creciente incidencia de seguridad ciudadana.
Menores	• Inadecuado manejo de residuos sólidos, sobre todo en las zonas residenciales del Sector de Tierra Prometida – I Etapa.

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

4.3 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ACTORES INVOLUCRADOS.

Metodología de trabajo

Antecedentes:

El mapeo de Actores (MA) es una herramienta de diagnóstico social de gran utilidad para la implementación y gestión de proyectos de desarrollo. Permite ir más allá de la identificación o listado de los actores involucrados, para indagar, por ejemplo; sus capacidades, intereses e incentivos. También facilita distinguir áreas de acuerdo y desacuerdo, clarificando los canales de influencia entre ellos identificando el esquema general de alianzas y desacuerdo; clarificando los canales de influencia entre ellos, identificando el esquema general de alianzas y coaliciones y los espacios de poder de los cuales participan. Supone "el uso de esquemas para representar la realidad social en que estamos inmersos, comprenderla en su extensión más compleja posible y establecer estrategias de cambio para la realidad así comprendida. (Fundación cambio Democrático 2016).

En el caso particular para la formulación de los planes de acondicionamiento y desarrollo territorial, la información del mapeo de actores deber servir para aplicar una estrategia de articulación entre los actores en el territorio con el fin de construir un proceso participativo de planeamiento que aterrice en la conformación del "Comité de Gestión y Control", el cual busca asegurar durante la etapa del diagnóstico y durante las etapas de Propuestas Generales y Propuestas Específicas, los legítimos intereses de las partes involucradas, especialmente de la población asentada en las zonas sobre las que se debe realizar la planificación.

La metodología para la identificación, análisis y clasificación de los actores se encuentra establecida en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Metropolitano (PDM), Planes de Desarrollo Urbano (PDU) y Planes Específicos (PE) en el Marco de la reconstrucción con cambios. En este documento se evidencia la importancia de la implementación de mecanismos efectivos de participación y consulta a fin de que la aprobación del plan sea concertada en las diferentes etapas del proceso de formulación del Plan Específico: Diagnostico, Propuesta y Validación.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18419

Pedro Javier Arbocco Tarazona ARQUITECTO CAP 19243

268

4.3.1 Identificación de los actores

A partir de la información recopilada en campo en el área urbana de Ica se realizó la identificación de actores (entidades), que participan en las actividades urbanas y ejercen liderazgo de opinión sobre el crecimiento y usos del suelo urbano, con base en la necesidad de la concertación para la elaboración de la I etapa del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida.
Los actores identificados en diversos sectores, con un rol clave en la planeación del desarrollo urbano, se han clasificado según su naturaleza publica y/o privada y el grupo de interés al que pertenece según:

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

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

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

- 1 organismos desconcentrados del gobierno central.

- 1 entidad académica.

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ALICANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Vanesa ARQUITECTO CAP 19214

269

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

Cuadro 05: *Identificación de actores clave*

Grandes Grupos de Interés		N°	Entidad	Actores Clave
PÚBLICOS	Gobierno Local	1	Municipalidad provincial de Ica	Alcaldesa
		2	Comisión de Regidores de Obras Públicas y Privadas.	Presidente
		3	Gerencia de Desarrollo Urbano	Gerente
		4	Subgerencia de Asentamientos Humanos	Sub Gerente
		5	Subgerencia de Obras privadas.	Sub Gerente
	Gobierno Regional	6	Gobierno Regional de Ica	Gobernador
		7	Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial.	Gerente
		8	Dirección Regional de Vivienda	Director
	Gobierno Central	9	Autoridad para la reconstrucción con cambios	Director Ejecutivo
	Académico	10	Universidad Nacional San Luis Gonzaga – Facultad de Arquitectura.	Estudiantes
	Grupo y/o asociaciones sociales	11	AA. HH del Sector de Tierra Prometida	Representantes
		12	Mesa de Concertación de Lucha Contra la Pobreza	Coordinador Regional
		13	Federación de Mujeres de Ica	Presidenta
		14	Juntas de delegados vecinales	Coordinador Distrital de J. Vecinales
		15	Juntas vecinales de Ica	Coordinador regional
		16	Asociaciones de Asentamientos Humanos de la Provincia de Ica	Representantes

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

MARCOS SERGIO S. JIMEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 184'8

Pedro Javier Astocondor Yarlequé ARQUITECTO CAP 19263

4.4 VÍAS DE ACCESO

El terreno en materia de estudio se encuentra ubicado en Tierra Prometida del sector Comatrana, conformada por asociaciones y asentamientos humanos que pertenecen al distrito de Ica, este sector ubicado al Oeste de la ciudad de Ica, tiene una vía principal de acceso que se localiza de Sur a Oeste de la plaza de armas de Ica siguiendo la carretera Comatrana – Carhuaz. **(figura 01)**.

Las vías y calles principales son caminos de tierra afirmadas, y algunas zonas con pendientes variadas.

Figura 01: *Foto de vías de acceso principal al sector*

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

Figura 02: *Foto de vías internas del sector.*

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

4.5 CLIMA

Temperatura

Se clasifica como un clima sub tropical desértico, con una temperatura promedio anual de 19.5C°. Alcanza una temperatura máxima de 33°C en el mes de febrero y la mínima de 9.8°C en el mes de Julio, la orientación local del viento en la zona puede sufrir cambios provocados por la topografía de la zona, entre vientos de moderados a fuertes.

Humedad Relativa

Según datos del Senamhi, la humedad relativa promedio anual en la zona de estudio es de aproximadamente 76%.

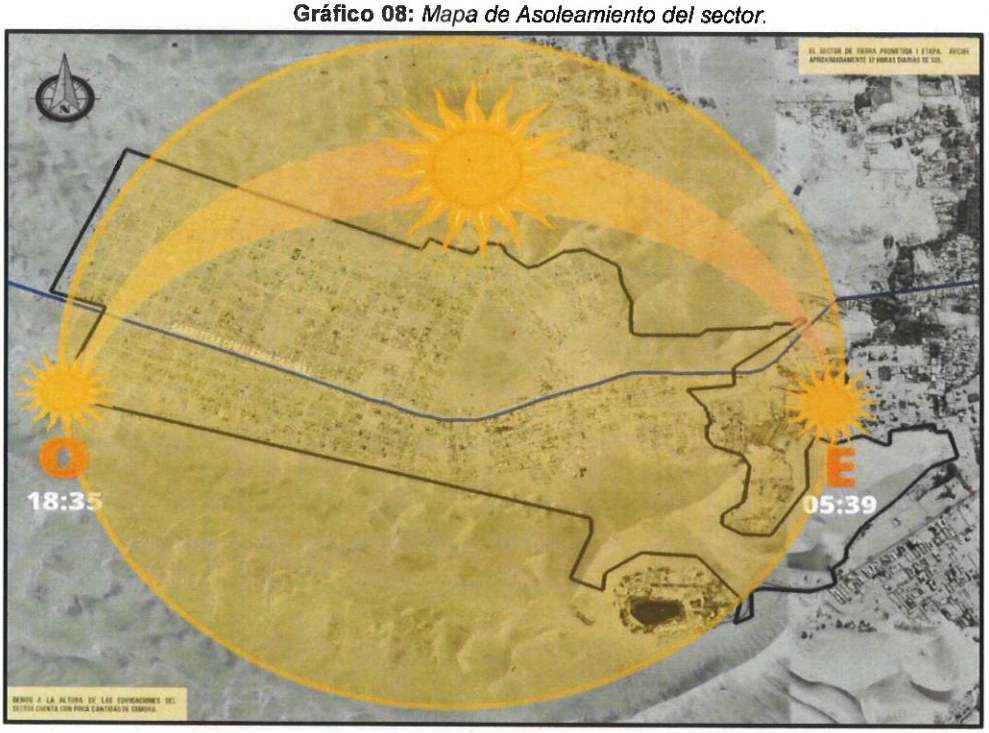
Pluviometría

La provincia de Ica donde se ubica la zona de estudio tiene una precipitación pluvial menor a 15 mm al año, excepcionalmente se producen lluvias de gran intensidad de corta duración y que tiene un origen extra zonal, no causa mayor daño o trastorno, debido a las características de su clima semiárido de baja pluviosidad. Sin embargo, en eventos extraordinarios como el Fenómeno de El Niño, Fenómeno de La Niña, o la aparición de nubes provenientes del Atlántico que descargan en la zona de quebradas, la intensidad pluvial causa daños debido al volumen de precipitaciones.

Asoleamiento

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

Gráfico 08: *Mapa de Asoleamiento del sector.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU - ICA 2020.

4.6 ANÁLISIS DE RIESGO

El Plan Específico del área urbana de Comatrana tiene como uno de los principales objetivos establecer pautas técnicas y normativas para el uso racional del suelo. Sin embargo, se ha podido observar en el área del Ámbito de Intervención de Tierra Prometida de la I etapa del Plan Específico, la falta de información de la población, así como un deficiente sistema de control urbano propician la ocupación de áreas expuestas a peligros, resultando así sectores críticos donde el riesgo de sufrir perdidas y daños considerables es alto, debido a la situación de vulnerabilidad de las edificaciones y de la población.

La gestión del Riesgo de Desastres es un proceso social cuyo fin último es la prevención, la reducción y el control permanente de los factores de riesgo de desastres en la sociedad, así como la adecuada preparación y respuesta ante situaciones de desastre, considerando las políticas nacionales con especial énfasis en aquellas relativas a materia económica, ambiental, de seguridad, defensa nacional y territorial de manera sostenible.

Está basada en la investigación científica y de registros de informaciones y orienta las políticas, estrategias y acciones en todos los niveles de gobierno y de la sociedad con la finalidad de proteger la vida de la población y el patrimonio de las personas y del Estado.

La gestión del riesgo de desastre es un eje transversal y requisito indispensable para todas las actividades del desarrollo sostenible. Durante muchos años el concepto tradicional de administración y manejo de los desastres se centraba en la ocurrencia del desastre siguiendo una secuencia cíclica de tapas denominada el ciclo de los desastres. Este ciclo consideraba la planificación de actividades para la prevención, mitigación, preparación, alerta, respuesta, rehabilitación y reconstrucción que a su vez se ejecuta van acorde a tres fases claramente definidas: antes, durante y después de la manifestación del evento adverso.

El concepto actual de gestión del riesgo de desastre tiene una concepción más dinámica, integral y proactiva. Conglomera un conjunto de elementos, medidas y herramientas dirigidas para intervenir eficientemente sobre las condiciones de vulnerabilidad de un grupo social o de varios grupos sociales que puedan interactuar entre sí, transformando el tradicional ciclo de los desastres en procesos que incorporan todas las etapas del riesgo para prevenirlo anticipando la ocurrencia o manifestación del desastre.

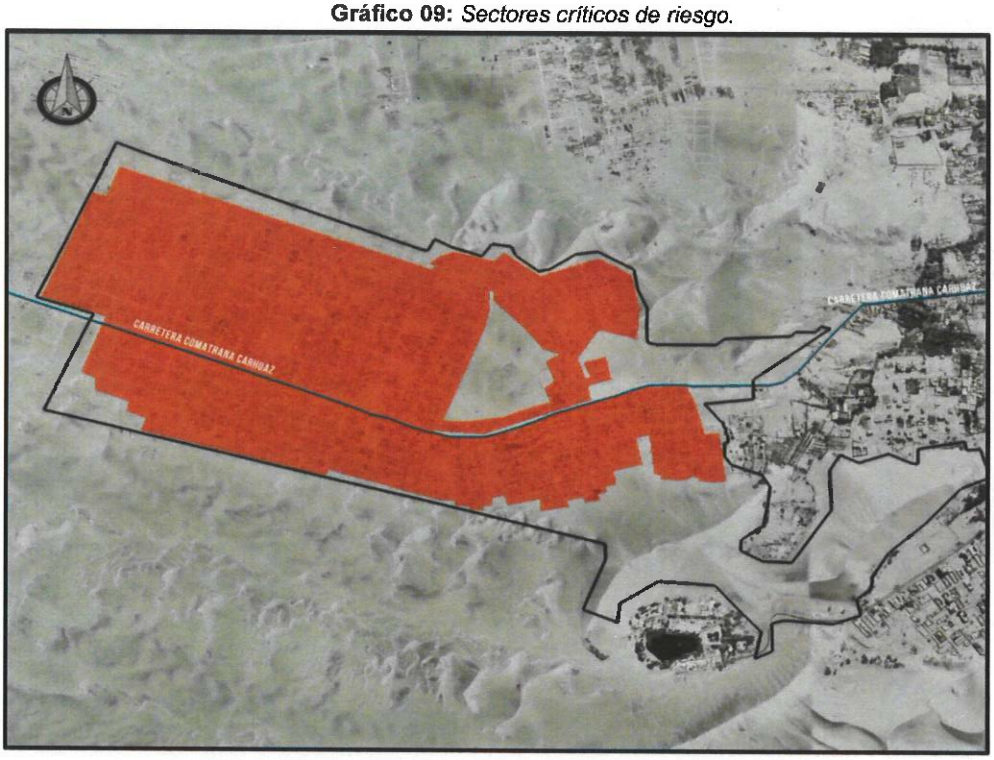
En el año 2011 se crea el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres (SINAGERD), como un sistema funcional por la Ley N° 29664 como un sistema interinstitucional, sinérgico, descentralizado, transversal y participativo con la finalidad de identificar y reducir los riesgos asociados a peligros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

273

4.6.1 Identificación y evaluación de peligros

En el presente estudio se han revisado y analizado las informaciones de otros estudios y proyectos realizados anteriormente en la ciudad Ica, y se han efectuado trabajos de campo, con el propósito de complementar la información ya existente para así consolidar toda la información en los mapas de peligro, vulnerabilidad y riesgo de zona. El área de estudio, es decir el terreno materia de estudio se encuentra conformada por las asociaciones y asentamientos humanos del sector. Se empleará una metodología para la identificación, evaluación, valoración y control de peligros, además de los riesgos que puedan darse en la organización y recopilar toda la información de todos los factores y aspectos que intervienen en esta evaluación de peligros basados en el manual del para la elaboración de riesgos originados por fenómenos naturales. En el sector de tierra prometida se determina como riesgo por fenómenos de origen natural como peligro muy alto, esto se debe por las características del tipo de suelo por poseer suelos areniscos y desérticos de baja capacidad portante.

Gráfico 09: *Sectores críticos de riesgo.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

4.6.2 Antecedentes históricos

En los últimos 12 años el área urbana de Comatrana se ha visto afectado por las emergencias y desastres originados por los fenómenos naturales, los últimos eventos naturales ocurridos en la Zona 5 Comatrana – Tierra Prometida como el sismo que ocurrió en el 2007 que causó daños y pérdidas irreparables además eventos de origen hidrometeorológicos y los huecos que azotan las zonas que están en cauces de quebradas o próximos, y los eventos inducidos por la acción humana (incendios urbanos) registradas a escala nacional para el periodo 2007-2018 como lo señala el siguiente cuadro:

Cuadro 06: *Cuadro de emergencias ocurridas en el área urbana del Sector de Comatrana.*

EMERGENCIA		FENOMENO	FALL.	DAMN.	AFEC.
22/02/2007	INUNDACIÓN EN COMATRANA	INCENDIO URBANO	0	22	1
19/01/2009	LLUVIAS EN COMATRANA	PRECIPITACIONES LLUVIA	0	0	0
15/11/2009	INCENDIO DESTRUYE VIVIENDA – TIERRA PROM.	INCENDIO URBANO	0	2	0
17/11/2009	INCENDIO DESTRUYE VIVIENDA EN ALTO COMAT.	INCENDIO URBANO	0	0	4
27/10/2011	INCENDIO EN EL SECTOR COMATRANA ICA	INCENDIO URBANO	0	10	0
01/03/2013	INCENDIO EN LA VIVIENDA CP COMATRANA ALTO C.	INCENDIO URBANO	0	4	0
31/07/2013	INCENDIO EN EL HUARANGO COMATRANA	INCENDIO URBANA	0	9	0
21/12/2013	INCENDIO EN UPIS EL HUARANGO COMATRANA	INCENDIO URBANO	0	5	0
25/07/2018	INCENDIO EN AA. HH LA MOLINA COMATRANA	INCENDIO URBANO	0	5	0
08/08/2018	INCENDIO EN SANTA ROSA DE LIMA COMATRANA	INCENDIO URBANO	0	3	0

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.

4.6.3 Características físicas de la zona de estudio

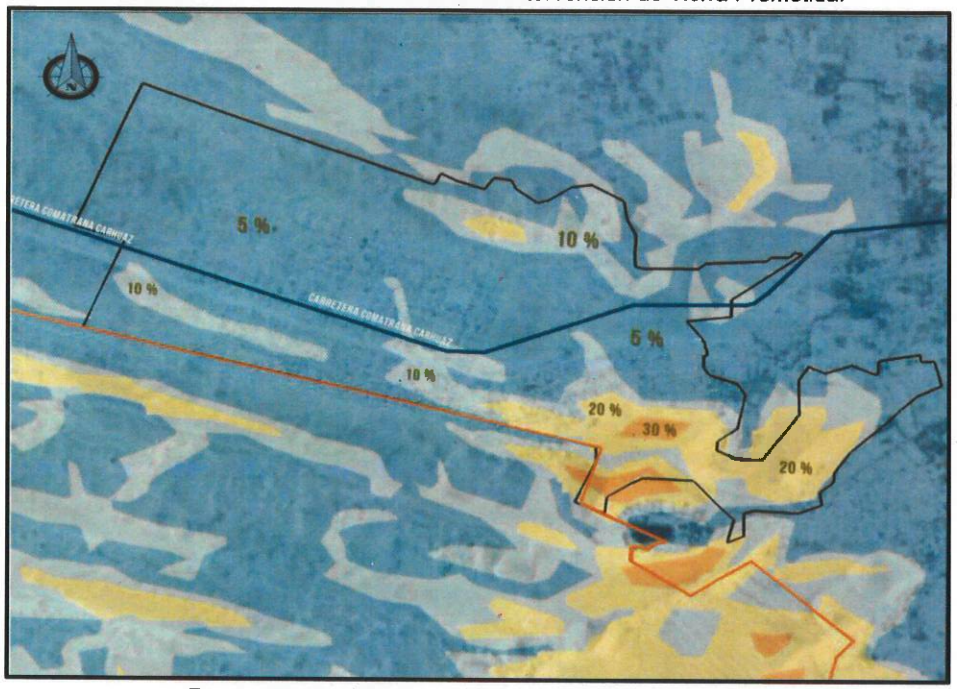
La zona estudio se encuentra ubicado en una zona de crecimiento urbano, sobre terrenos erizos en donde se han formado expansiones urbanas informales sobre terrenos eriazos y dunas de arena, se observa una fuerte concentración de población donde las viviendas son de materiales precarios ubicados sobre trazos urbanos algunas veces no se aprecia regularidad. En esta zona Oeste de la ciudad de Ica, donde está ubicado el área de estudio donde el arenamiento y la caída de arena ocurre más frecuente que en otras zonas.

4.6.4 Pendientes del Terreno

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

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

Gráfico 10: *Pendientes del ámbito de intervención de Tierra Prometida.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

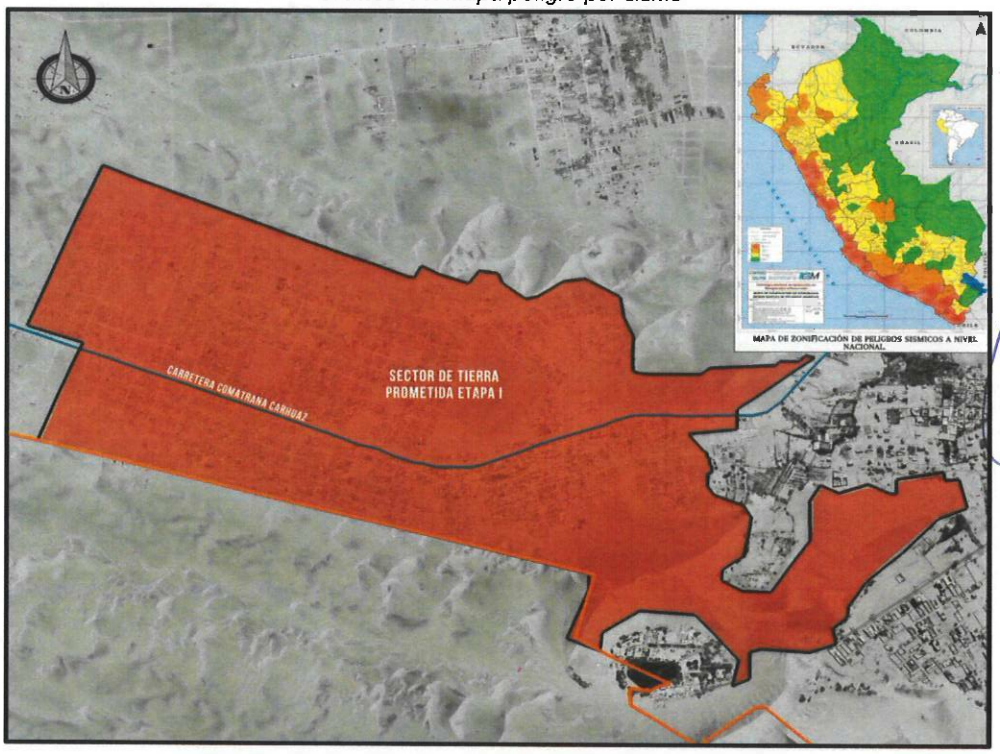
276

4.6.5 Geodinámica Interna

Los sismos y sus movimientos en los tiempos y espacios debido a las fallas y fracturas en el interior de la corteza terrestre son materia elemental en la sismología es importante conocer las observaciones sísmicas acumuladas incluyendo los denominados macro sismos o los sismo de intensidad media porque son relevantes en el sentido de causar suficiente daño en una infraestructura de viviendas y considerar también la superioridad de estos efectos en los llamados mega sismos que son aquellos de gran intensidad cuya violencia es capaz de arruinar las edificaciones de poblaciones enteras y generar numerosos víctimas.

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

Gráfico 11: *Mapa peligro por sismo*



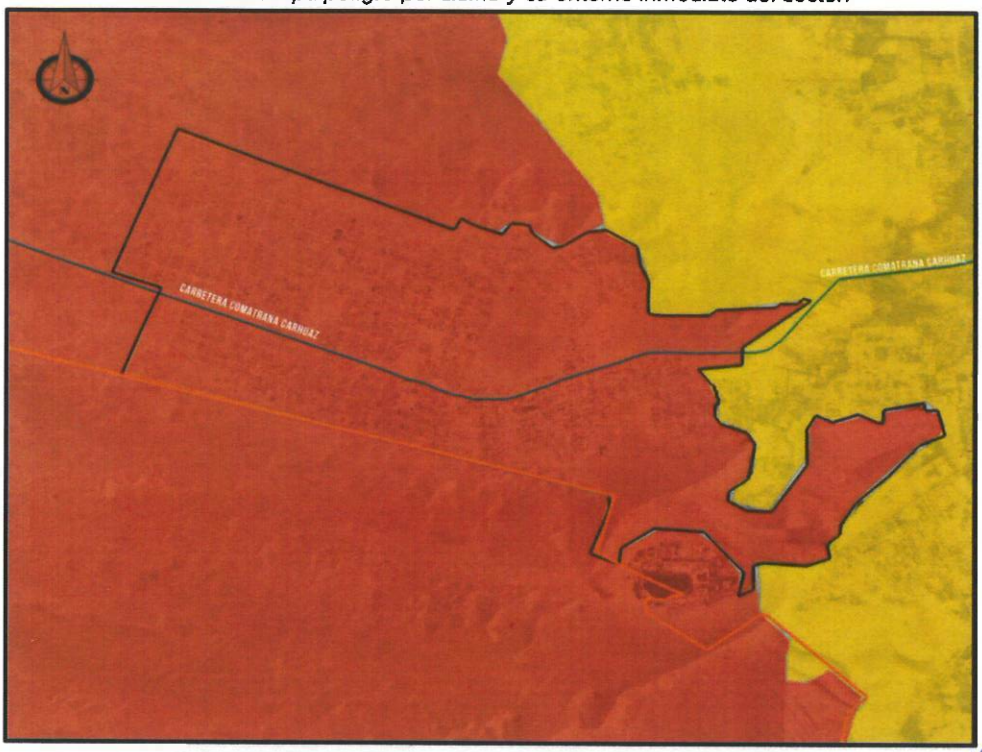
Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

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

Pedro Javier Astocondor Ventura ARQUITECTO CAP 19293

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

Gráfico 12: *Mapa peligro por sismo y su entorno inmediato del sector.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

4.6.6 Evaluación de Peligrosidad para Incendios Urbanos

Ante un escenario de exposición:

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

Cuadro 07: *Estratificación del nivel de peligro por Incendio Urbano*

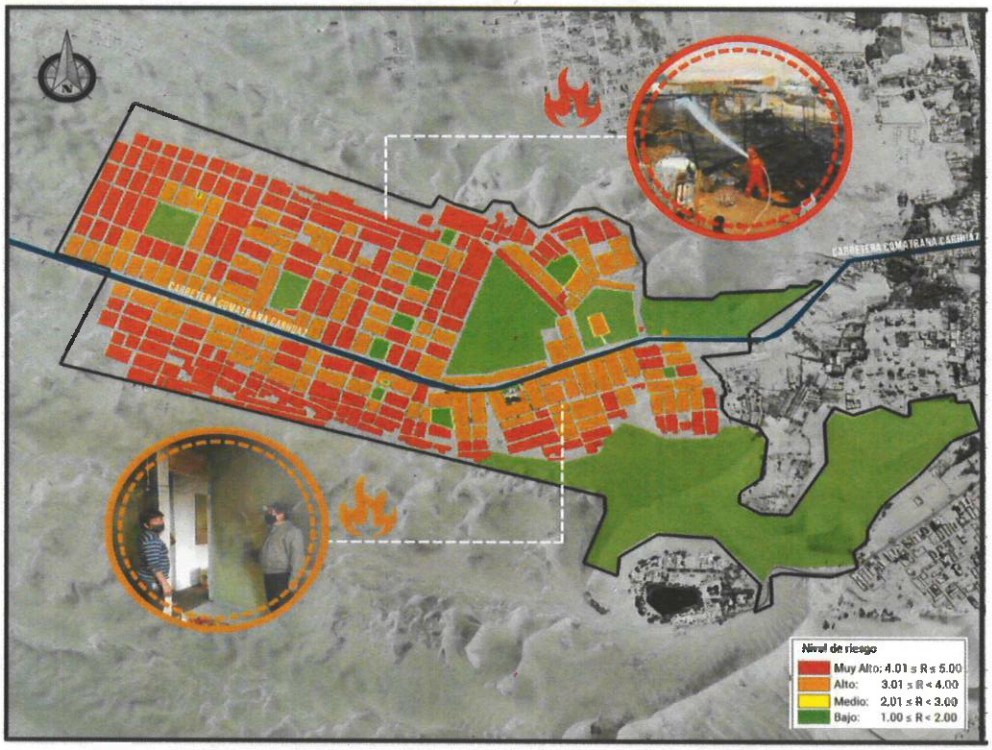
Descripción	Nivel de peligro
Zonas que presentarán incendios urbanos muy frecuentemente con severidad consuma toda la vivienda como muy alta probabilidad expandirse viviendas aledañas y afectar a la población cuyo material predominante de vivienda es estera cartón y Plástico y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas se realizan de manera artesanal y se encuentran en mal estado y expuestas	Muy alto
Zonas que presentarán incendios urbanos frecuentemente con severidad que hará que el incendio consuma toda la vivienda con alta probabilidad de expandirse a viviendas aledañas cuyo material predominante es la madera y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas se realizan de manera artesanal y se encuentran en mal estado y expuestas.	Alto
Zonas que presentarán incendios urbanos poco frecuente con una severidad que hará que el incendio pueda ser controlado de manera rápida y con poca probabilidad de expandirse a las viviendas aledañas, cuyo material predominante de vivienda es quincha (caña con barro) y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas se realizan de manera artesanal y se encuentran en mal estado y expuestas	Medio
Zonas que presentarán incendios urbanos muy poco frecuentes y en su mayoría no ocurren, con una severidad que hará que el incendio pueda ser controlado de manera muy rápida y nula probabilidad de expandirse y no afecta a la vivienda de manera total y no tiene impactos en la población, con viviendas cuyo material predominante es el adobe y ladrillo o bloque de cemento y el estado de mantenimiento de las instalaciones eléctricas están hechas de manera artesanal y en buen estado y en su mayoría están empotrados.	Bajo

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

229

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

Gráfico 13: *Peligro por incendio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19239

280

4.6.7 Incendios

Es un fuego proporcionalmente grande que se propaga de forma descontrolada, esta puede generarse de manera instantánea producto de una ignición o de forma progresiva, esto causa interrupciones de las actividades o procesos de producción, impacto al medio ambiente y las pérdidas de vidas humanas.

Causas del incendio

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

El escenario de riesgo se determinó de la superposición de las capas de susceptibilidad a la ocurrencia de incendios urbanos y de los elementos expuestos. Los valores obtenidos son el resultado de la ponderación equitativa asignada a cada una de las capas (susceptibilidad y elementos expuestos), los cuales fueron clasificados en 4 niveles, tal como se detalla en la siguiente tabla.

Cuadro 08: *Rangos según el nivel de riesgo.*

NIVELES DE RIESGO	RANGO
Muy Alto	4.01 ≤ R ≤ 5.00
Alto	3.01 ≤ R < 4.00
Medio	2.01 ≤ R < 3.00
Bajo	1.00 ≤ R < 2.00

Fuente: CENEPRED.

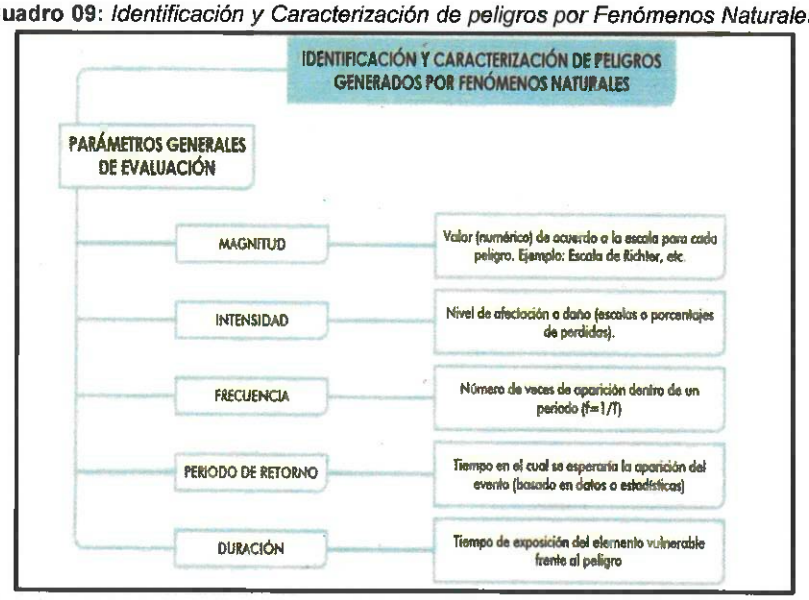
281

4.6.8 Caracterización del Peligro por Sismo

-Parámetros Generales de Evaluación

Se ha considerado al "periodo de retorno" como parámetro general de la evaluación. El periodo de retorno está relacionado al número de años en el que puede ocurrir un sismo de cierta intensidad y magnitud, sismos de mayor intensidad y magnitud tienen periodos de retorno más largos.

Cuadro 09: *Identificación y Caracterización de peligros por Fenómenos Naturales.*



Fuente: Manual para la Evaluación de Riesgos Originados por Fenómenos Naturales – CENEPRED.

La intensidad de un terremoto expresa los efectos destructivos en el lugar donde se evalúa, la escala más conocida es la Escala Sismológica Modificada de Mercalli, que utiliza números romanos para calificar un terremoto basado en tres criterios:

1. Cómo es percibido por las personas.
2. Por sus efectos sobre las edificaciones e infraestructuras.
3. Sus efectos sobre el terreno y el medioambiente.

Se ordena de menor a mayor de acuerdo al grado de destrucción, va desde 1 cuando es detectable sólo por instrumentos de medición muy sensibles, hasta 12 cuando se determina como catástrofe o destrucción casi total.

Cuadro 10: *Cuadro de intensidades sísmicas del Perú*

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

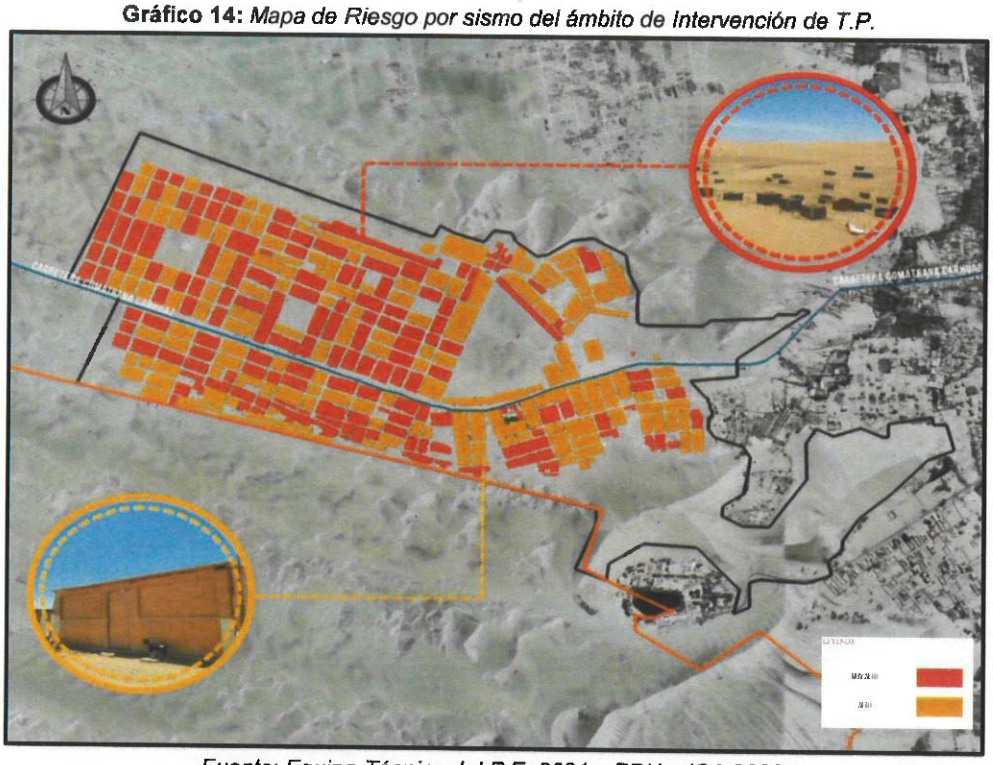
Fuente: GEO GPS Perú.

Cuadro 11: *Estratificación del nivel de peligro.*

Descripción	Nivel de peligro
Zonas que presentarán un evento generado a causa de la subducción de la Placa de Nazca con la Placa Continental, que genera un sismo de categoría: Desastroso a Catastrófico (XI y XII) en donde pocas o ninguna obra de albañilería queda en pie. Las características geológicas del terreno corresponden a un suelo excepcionalmente flexibles, áreas ubicadas sobre áreas urbanas, intercomunicadas mediante sistemas de redes que sirven para su normal funcionamiento, con pendientes de >35° y con un periodo de retorno de 100 años a más.	Muy alto
Zonas que presentarán un evento generado a causa de la subducción de la Placa de Nazca con la Placa Continental que genera un sismo de categoría: Destructivo a Desastroso (VIII y X). Las características geológicas del terreno corresponden a un suelo de arena media afina o grava arenosa terrenos cultivados permanentes como frutales, cultivos, diversos como productos alimenticios, industriales, de exportación, etc. Zonas cultivables que se encuentre en descanso. Encontramos terrenos con pendientes de 20° a 35° y con periodo de retorno de 51 a 100 años.	Alto
Zonas que presentarán un evento generado a causa de la subducción de la Placa de Nazca con la Placa Continental que genera un sismo de categoría: Bastante fuerte a Muy fuerte (VI y VII). Sentido por todos, las características geológicas del terreno corresponden a un suelo de arena densa, gruesa a media, o grava arenosa medianamente densa, plantaciones forestales, establecimientos de árboles, que conforman una masa boscosa, para cumplir objetivos como plantaciones productivas. Encontramos terrenos con pendientes de 10° a 20° y con periodo de retorno de 26 a 50 años.	Medio
Zonas que presentarán un evento generado a causa de la subducción de la Placa de Nazca con la Placa Continental que genera un sismo de categoría: Moderado a Fuerte (III y V) y Muy Débil a Leve (I y II). Las características geológicas del terreno corresponden a un suelo con rocas con diferentes grados de fracturación y además roca dura. Uso de suelos es mayormente pastos naturales, extensiones muy amplias que cubren laderas de los cerros. Y también Sin Uso / Improductivos, no pueden ser aprovechadas para ningún tipo. Encontramos terrenos con pendientes entre 5° a 10° y pendiente de 0° y 5° con periodos de retorno entre 1 y 10 años y de 11 a 25 años.	Bajo

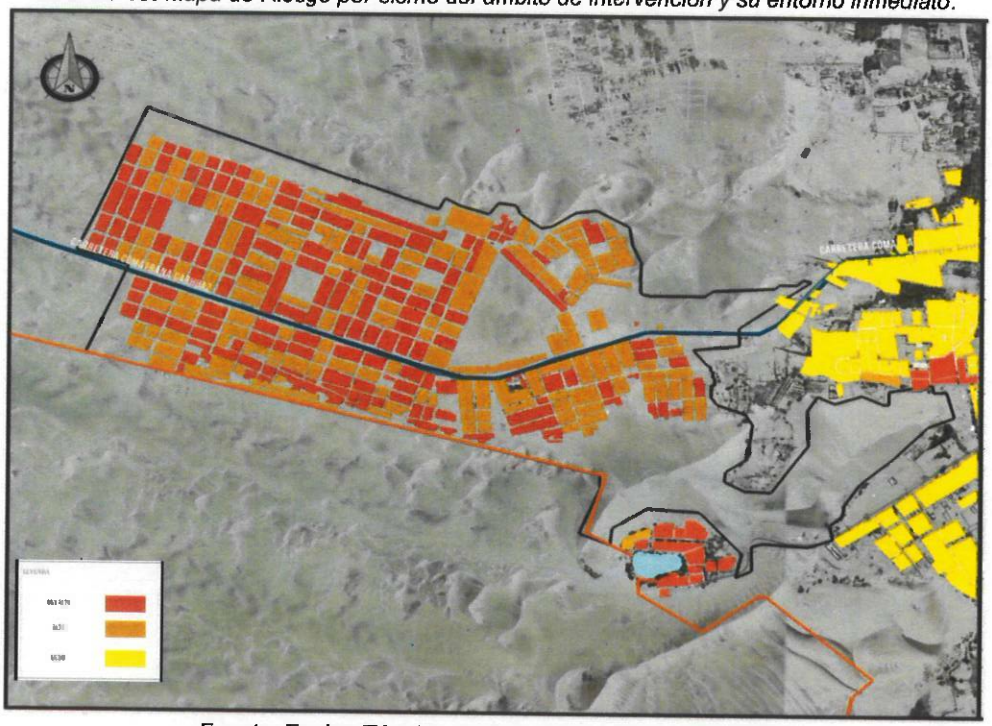
Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y Manual para la EVAR – CENEPRED.

Gráfico 14: *Mapa de Riesgo por sismo del ámbito de Intervención de T.P.*



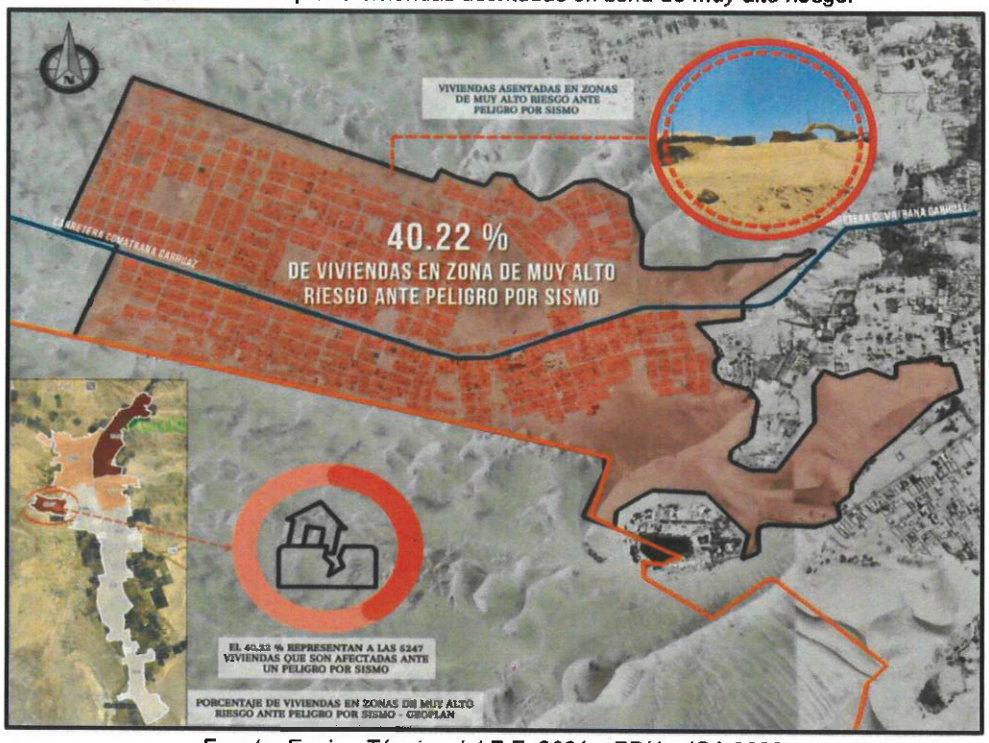
Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

Gráfico 15: *Mapa de Riesgo por sismo del ámbito de intervención y su entorno inmediato.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

Gráfico 16: *Mapa de viviendas asentadas en zona de muy alto riesgo.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU – ICA 2020.

4.6.9 Metodología General de Peligrosidad

Para determinar el nivel de peligrosidad por el fenómeno natural, se utilizó la metodología descrita en el Manual CENEPRED de la versión 2. Asimismo, se ha realizado la recopilación de información disponible: Estudios publicados por entidades técnico científicas competentes (INGEMMENT, INEI, IGP, SENAMHI, ANA), información histórica, estudio de peligros, cartografía, topografía, hidrografía, climatología, geología y geomorfología del área de influencia del fenómeno.

Así también, se ha realizado el análisis de la información proporcionada de entidades técnicas científicas y estudios publicados acerca de las zonas evaluadas.

- **Clasificación de peligros**

El peligro, según su origen, puede ser de dos clases: generados por fenómenos de origen natural y los inducidos por la acción humana. Para el caso del sismo se ha tomado referencia el manual de Evaluación de Riegos por fenómenos naturales._La clasificación de peligros se ha agrupado de acuerdo a su origen. Esta agrupación nos permite realizar la identificación y caracterización de cada uno de ellos, tal como se muestra en el siguiente gráfico.

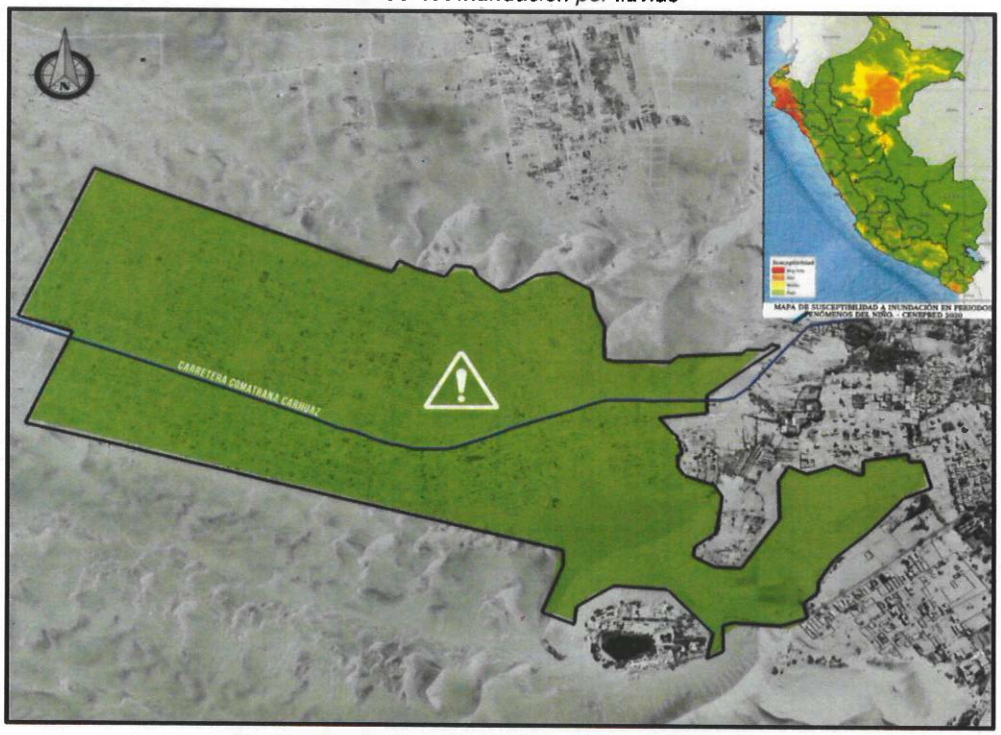
Cuadro 12: *Clasificación de los peligros.*

Fuente: GEO GPS Perú.

4.6.10 Escenario de riesgo por inundación en periodos de Fenómeno del Niño.

El mapa de susceptibilidad por inundación en temporadas de lluvias FEN muestra cuatro niveles de susceptibilidad, los cuales se expresan de la siguiente manera: El nivel Muy Alto en color rojo, el nivel Alto en color anaranjado, el nivel Medio en color amarillo y el nivel Bajo en color verde. A nivel nacional se puede identificar principalmente que, los ámbitos con cobertura de nivel de susceptibilidad muy alta se emplazan en las zonas costeras de los departamentos de tumbes, Piura, Lambayeque, La libertad, Ancash, Lima e Ica, sin embargo, el sector de ámbito de estudio de tierra prometida - i etapa representa una susceptibilidad baja ante este fenómeno.

Gráfico 17: *Inundación por lluvias*



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

287

4.7 MECÁNICA DE SUELOS

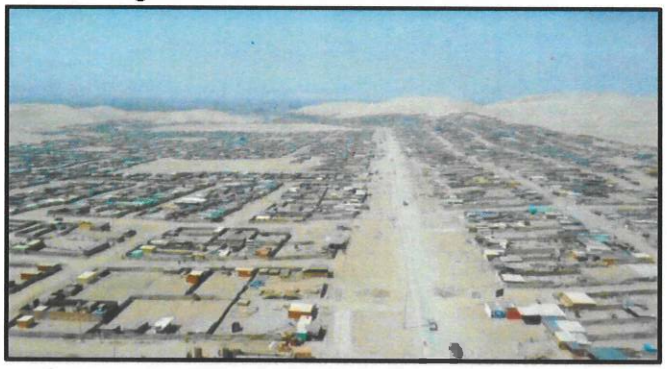
El objetivo del presente estudio es mostrar los trabajos realizados, así como los resultados y conclusiones obtenidos, en el estudio de suelos a nivel estratigrafía ejecutado con objeto de determinar la información requerida para el diseño de estructuras de cimentación del proyecto: PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR TIERRA PROMETIDA I ETAPA, se ha ejecutado de acuerdo con el Reglamento Nacional de Construcción, Normas Técnicas de edificación E-0.50 de suelos y cimentaciones.

NORMATIVIDAD:

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

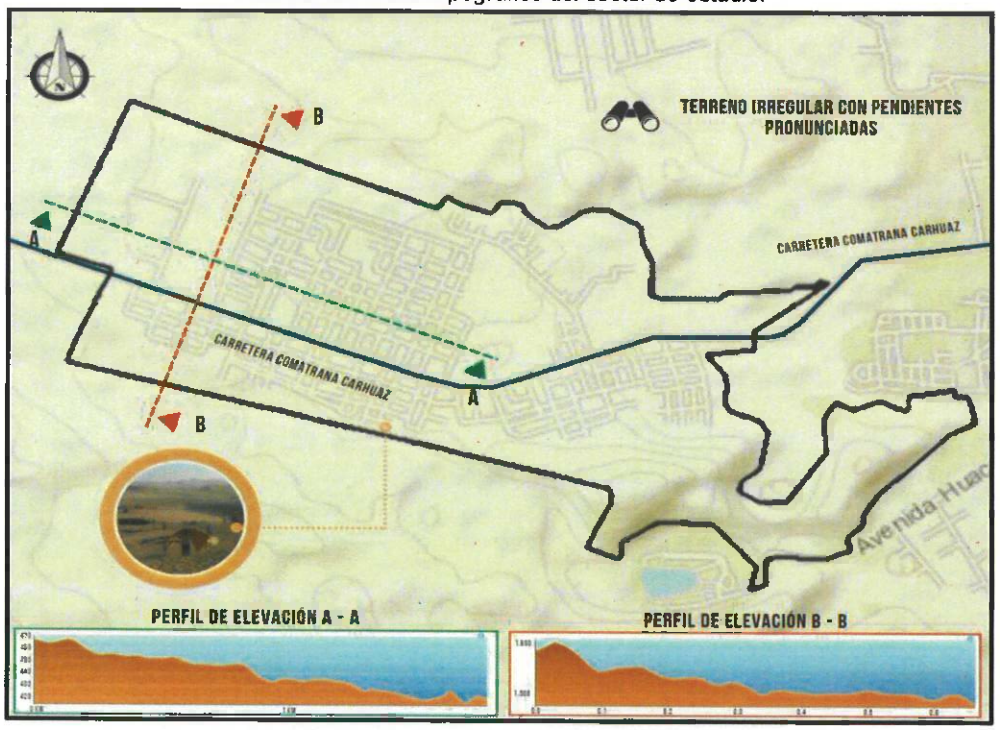
Norma E – 0.30 de Diseño sismo resistente.

Figura 03: *Viviendas en Sector de estudio.*



Fuente: Buscador Google.

Gráfico 18: *Plano topográfico del sector de estudio.*

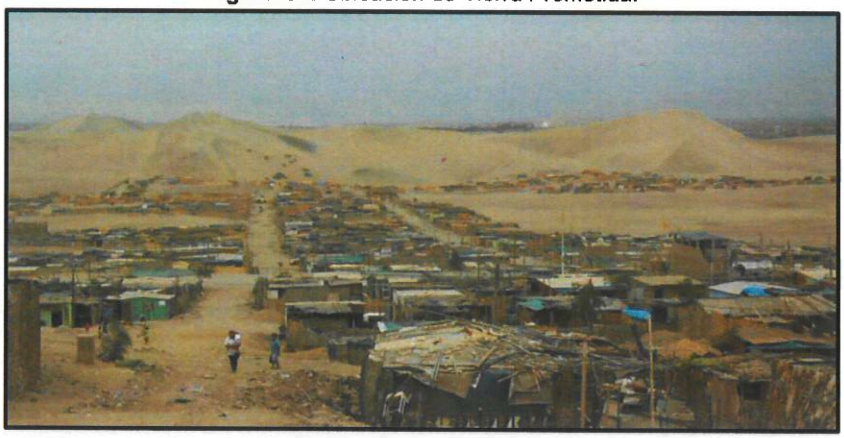


Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y SIGRID.

4.7.1 Ubicación del área de estudio

El terreno materia del presente estudio, se encuentra ubicado en Tierra Prometida partida N° 4000995, a 3 Km de la Panamericana Sur, Distrito de Ica, Provincia de Ica, Región Ica.

Figura 04: *Ubicación de Tierra Prometida.*

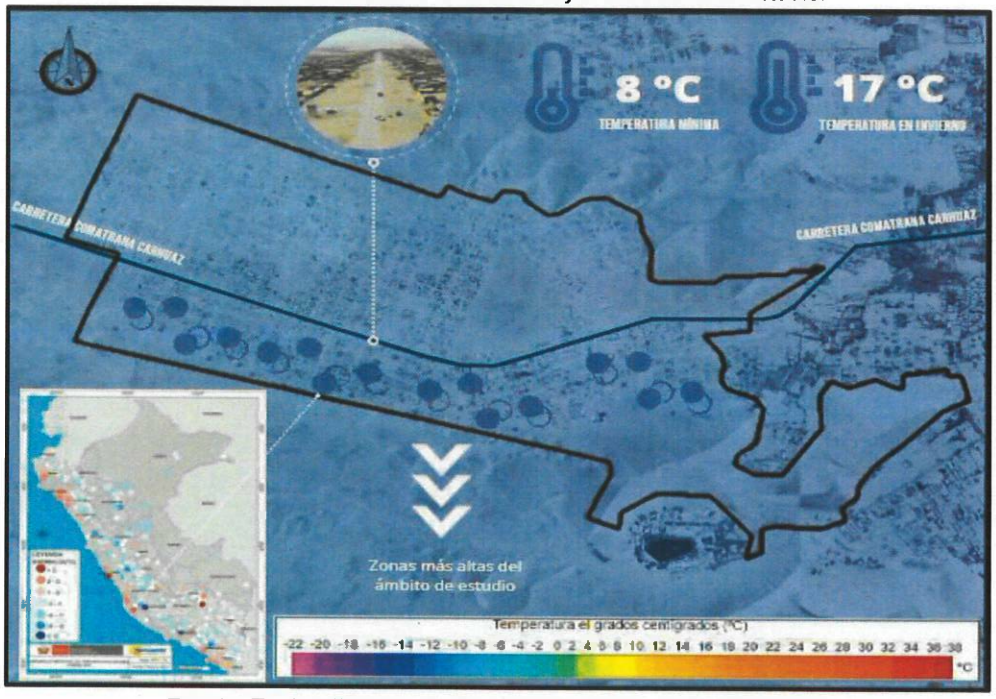


Fuente: Buscador Google.

4.7.2 Condiciones climáticas

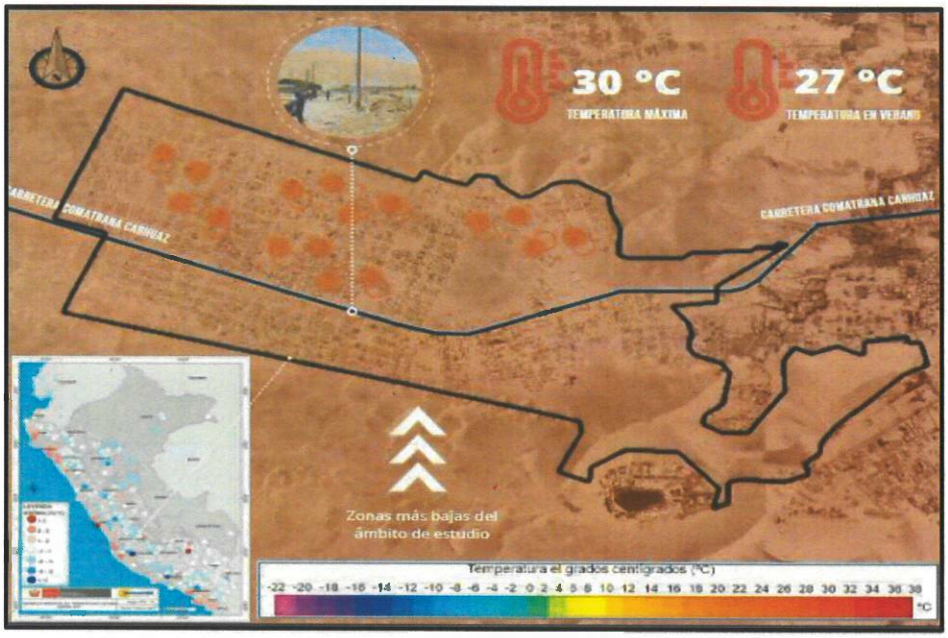
En general, el clima de Ica es cálido y seco, tipo desértico, siendo la humedad atmosférica alta en el litoral y disminuyendo hacia el interior. Su temperatura promedio máxima es de 32.3° C a 14° C y en la mínima de 14° C a 8° C.
La humedad atmosférica es alta en el litoral y disminuye hacia el interior. Las precipitaciones son escasas y normalmente inferiores a 15mm, anuales.

Gráfico 19: *Condiciones climáticas bajas del ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021, GORE – ICA y SENAMHI.

Gráfico 20: *Condiciones climáticas altas del ámbito de estudio.*

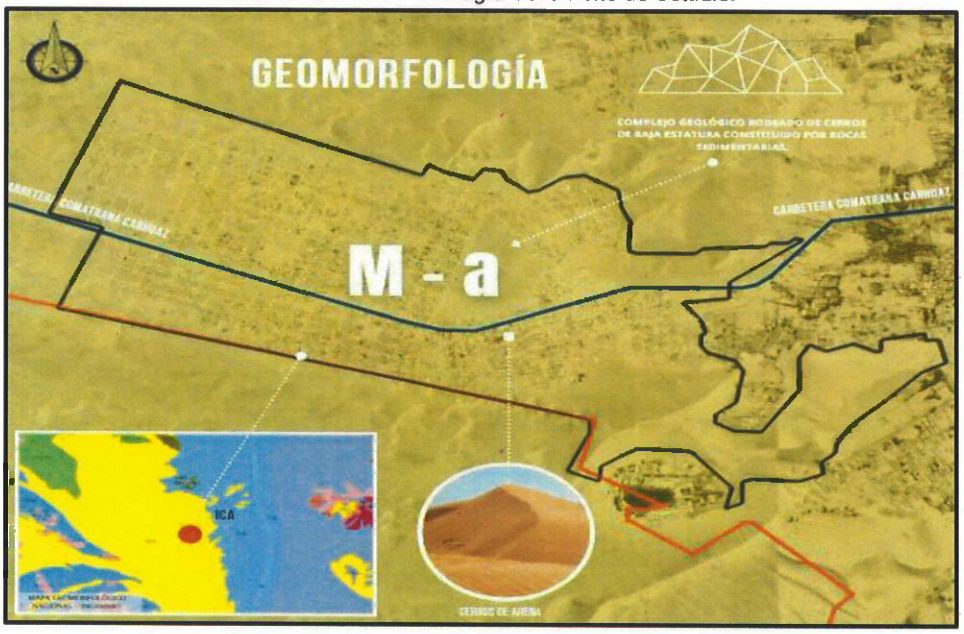


Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021, GORE – ICA y SENAMHI.

4.7.3 Geomorfología

Obstante notable configuración geográfica, ya que es el único departamento de la región costa sur que está formado por planicies o llanuras costeñas, donde destacan extensos desiertos como las Pampas de Lancha y Villacurí, toda vez que la Cordillera de los Andes se levanta muy al interior. Asimismo, algunos plegamientos geológicos han determinado la formación de terrenos que avanzan hasta el mar, dando lugar al complejo de Marcona, donde están los más grandes depósitos de hierro en la costa del Pacífico.

Gráfico 21: *Geomorfología del ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021, GORE – ICA y INGEMMET.

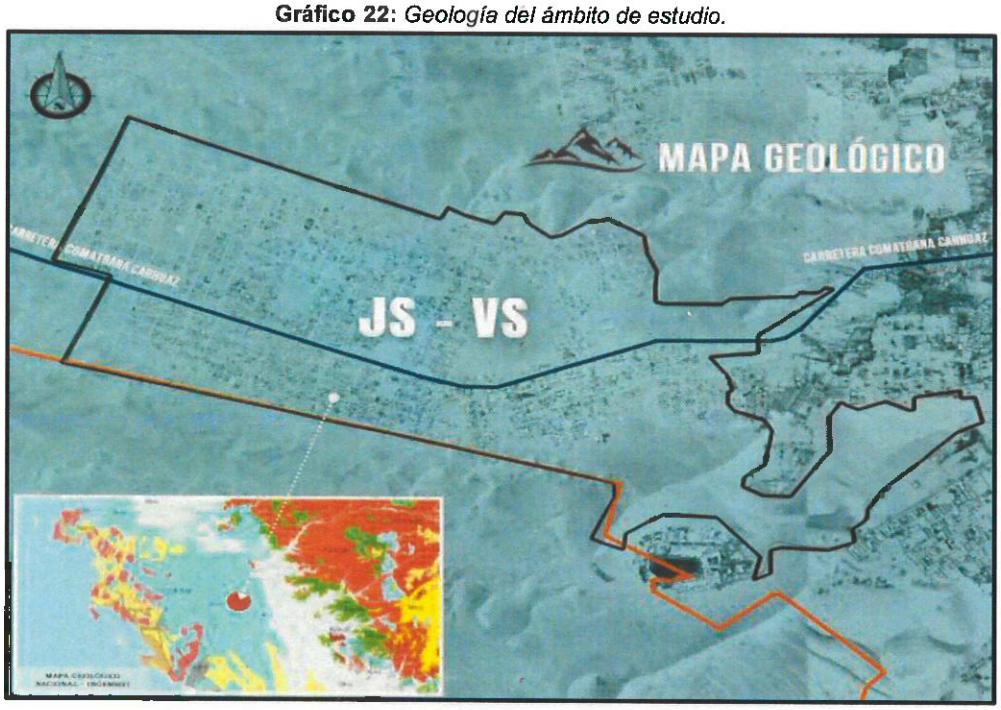
290

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

4.7.4 Geología

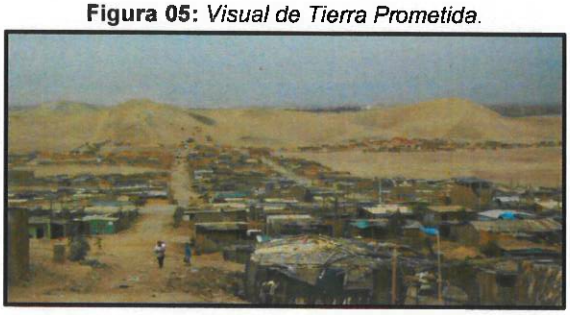
Desde el punto de vista geológico, el área de la zona estudiada constituye una gran cuenca de sedimentación, en donde se depositaron unidades litológicas de orígenes cuaternaria y continentales, las que posteriormente fueron perturbadas por la intrusión batolítica y por movimientos geológicos tanto del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

Gráfico 22: *Geología del ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021, GORE – ICA y INGEMMET.

Figura 05: *Visual de Tierra Prometida.*

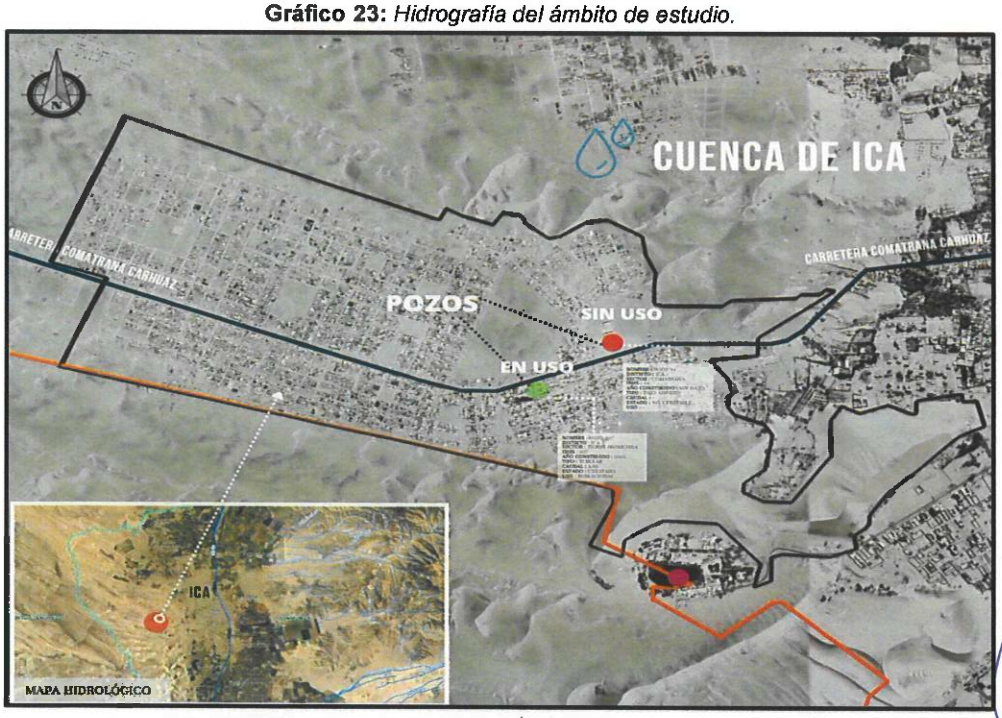


Fuente: Buscador Google.

4.7.5 Hidrografía

El sector Tierra Prometida se encuentra ubicada dentro de la cuenca del río Ica que tiene su origen en un grupo de pequeñas lagunas situadas en la parte alta (Huancavelica), además el ámbito de influencia tiene como particularidad que colinda por el sur con el humedal de la Laguna Huacachina, cuyas aguas que la abastecen son de avenidas que se trasladan en forma subterránea desde la parte alto andina por el río Ica hacia el sector de Rincón Grande, cuyas fluctuaciones se ven afectadas por la sobreexplotación del recurso lo que perjudica de manera directa la diversidad acuática.

Gráfico 23: *Hidrografía del ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021, PDU – ICA 2020 y SIGRID.

4.7.6 Características estructurales del proyecto

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

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

Cuadro 13: *Sistema Estructural.*

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

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

292

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

4.7.7 Características dinámicas de sismicidad

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

Cuadro 14: *Clasificación de tipos de suelos de cimentación.*

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

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

4.7.8 Características del tipo de suelo

- Planicies marinas plano-onduladas con cobertura eólica superficial (Pm-1)

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

- Planicies con cobertura eólica superficial (Pale)

Estas geoformas se encuentran al norte del área de estudio, asociadas a campos de cultivo.

- Campos de Dunas (Cdn)

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

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

4.7.9 Tipo de muestras extraídas del área de estudio

Para el presente estudio, se ha tomado en cada calicata una muestra tipo Mab por estrato, hasta el plano de apoyo de la cimentación prevista Df, y a partir de esta se ha procedido a tomar una muestra Mib, en la profundidad p.

El presente trabajo ha consistido en la ejecución del proyecto: primera etapa del plan específico del sector tierra prometida cómo está constituida según la clasificación **SC** por el tipo de suelo predominante en todas las áreas investigadas se encontró arena mal graduada con limo, arena mal graduada, arena bien graduada y en estado sólido se realizaron pruebas de campo qué consistieron en 10 calicatas a cielo abierto, la calicata se realizaron hasta una profundidad máxima de 3 m a partir de la superficie inicial del terreno, las calicatas se han ubicado convenientemente en área de terreno con el plano de ubicación del ámbito de estudio.

Cuadro 15: *Calicatas realizadas en el ámbito de estudio.*

CALICATAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN	Calicatas	UBICACIÓN	DIMENSIONES (m)			ANÁLISIS ESTÁTICO
			L	B	Df	(Kg/cm2)
Corrido	C-1	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-2	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-3	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-4	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-5	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-6	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-7	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-8	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-9	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826
Corrido	C-10	Ámbito de Estudio		1.00	1.30	0.826

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y Estudio de Mecánica de suelos.

Tipos de suelo: el perfil estratégico estratigráfico que se presenta ha sido elaborado mediante la interpretación de la estratigrafía encontrada en las calicatas. El subsuelo del área de estudio es homogéneo y predominante en toda el área, la profundidad de 3 m ejecutados, de conformación y eólica estando conformado por arena mal graduada, suelo predominante, no plástico de compacidad medio en estado suelto, el material subrasante clasifica como suelo regular.

Datos de la exploración de terreno:

El reconocimiento del área de investigación consistió en observar la topografía y el perímetro del área a edificar. Seguidamente se determinó la ubicación de la perforación a realizar.

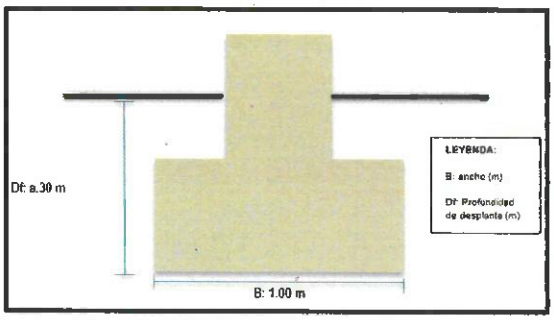
Efectuándose las calicatas a una profundidad de 1.50 veces el ancho de la cimentación, contando a partir del fondo de la base, según la Norma E-050.

Se determina de la siguiente manera:

294

- Sin sótano.
- Prof. =h+Df+Z.
- Prof. =h+Df+1.5(B).
- Prof. =0.00+1.30+1.5(1.0) =2.80 m profundidad alcanzada.
- Df = en el edificio sin sótano, es la distancia vertical de la superficie del terreno al Fondo de la cimentación.
- Z=1.5B, siendo B el ancho de la cimentación prevista de mayor área.

Gráfico 24: *Cimentación.*



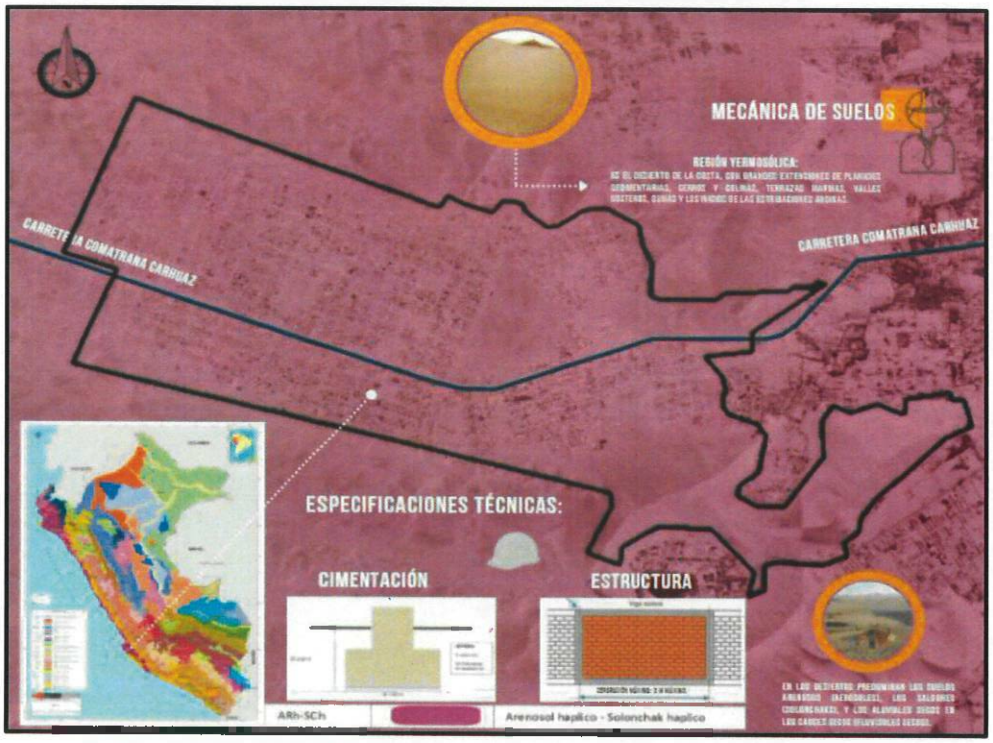
Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y Estudio de Mecánica de suelos.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Nivel Freático

Dentro del área investigada, no se registró posición de NIVEL FREÁTICO de agua subterránea, por lo tanto; no existe riesgo que el agua subterránea ejerza influencia al bulbo de presiones de la cimentación superficial, siendo necesario evaluar riesgo de Licuación.

Gráfico 25: *Estudio de Mecánica de Suelo en el ámbito de estudio.*



Fuente: MINAM, MIDAGRI, Mecánica de Suelos y Equipo Técnico del P.E. 2021.

Pedro Javier Astocondor Rojas ARQUITECTO CAP 19230

295

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO MECÁNICA DE SUELOS:

- Se recomienda cimentar en base a zapatas conectadas con vigas de cimentación asimismo la decisión y el criterio del ingeniero estructural son decisivos ya que podrían encontrarse diversos factores que conllevaron al uso de elementos de conexión zapatas conectadas tales como giros en las zapatas torsión en la planta asimetría de la estructura.
- La separación entre columnas no debe pasar los 3.00m. y se debe utilizar concreto de f'c=210kg/cm2.
- El espesor de la loza para pisos debe tener como mínimo 10cm de espesor.
- Cimentación:
  Se empleará zapatas corridas armadas con vigas conectadas y sobrecimientos armados mínimos de 1.30 m. Asimismo, la opción por el empleo de zapatas conectadas depende de giros en la zapata, torsión en planta y la asimetría de la estructura.
- Estrato de apoyo de la cimentación:
  El tipo de cimentación: En base cimientos corrido, bajo una adecuada densidad en ambas direcciones de muro portantes, los cuales pueden distribuir uniformemente las cargas. En el caso de estructuras porticadas mediante zapatas conectadas. Asimismo la opción por el empleo de zapatas conectadas depende de giros en la Zapata, torsión en planta, asimetría de la estructura. La resistencia es f´c = 210 kg/cm^2.
- Parámetro de diseño de la cimentación:
  - Profundidad de cimentación 1.30 m.
  - Presión admisible de la Zapata corrido: 0.826 kg/cm^2.
  - Factor de seguridad por corte: 3.0.
  - Asentamiento diferencial máximo aceptable: 0.46 cm.
  - Zona sísmica: 04.
  - Tipo de perfil de suelos: S2.
  - Factor de suelos (S):1.05.
  - Periodo TP(s): 0.60.
  - Periodo TL(s): 2.0.
- Agresividad del suelo a la cimentación:
  El tipo de cemento recomendable para la cimentación es el Tipo I, empleando una relación máxima de agua y cemento igual a 0.50.
- Problemas especiales de cimentación:
  - Licuación: No se detectó.
  - Colapso: No se detectó.
  - Expansión: Bajo.
- Indicaciones adicionales:
  No debe cimentarse sobre turba, suelo orgánico, tierra vegetal, desmonte, relleno sanitario o relleno artificial y estos materiales inadecuados deberán ser removidos en su totalidad, antes de construir la estructura y ser reemplazado con materiales adecuados debidamente compactados.
- Se recomienda un sistema de cimentación lo suficiente arriostrado en las dos direcciones, para minimizar los efectos del asentamiento producido por efectos dinámicos (post-construcción).

MARCOS SERGIO CHÁVEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javis Asbocc Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19250

4.8 IMPACTO AMBIENTAL

El impacto ambiental es el resultado de una actividad humana que genera un efecto sobre el medio ambiente que supone una ruptura del equilibrio ambiental.

Algunos de los impactos ambientales más frecuentes son:

- **Contaminación del aire.**

  En el ámbito de estudio podemos observar que existen fuentes y actividades emisoras de gases contaminantes (fijas y móviles), por ejemplo el incremento del parque automotor y la quema de residuos sólidos, la solución a estos factores con el cumplimiento de los estándares de calidad y asfaltado de calles.

- **Contaminación de las aguas (mares, ríos, aguas subterráneas).**

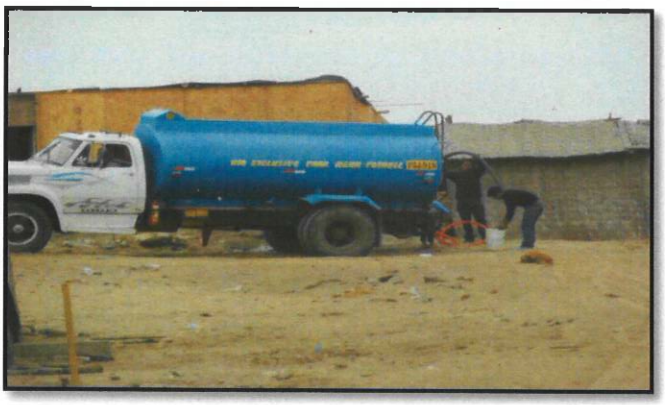
  En el sector se observa los siguientes problemas: fuentes emisoras de afluentes contaminantes (contaminación del agua subterránea debido a la no existencia de una planta de tratamiento de aguas servidas, inexistencia de recursos hídricos de la zona), servicio de saneamiento básico (baja calidad del agua de consumo humano, inexistencia de saneamiento) y tratamientos de aguas residuales (este sector no cuenta con este servicio y hay un ineficiente monitoreo, vigilancia y fiscalización generado por aguas servidas o residuales)

- **Contaminación del suelo.**
- **Generación de residuos.**
- **Contaminación acústica.**
- **Empobrecimiento de los ecosistemas y pérdida de biodiversidad.**

Como sabemos Tierra prometida en sus inicios fue ocupada por pobladores que llegaron a la zona producto de la inundación del 29 de enero de 1998. Su repoblamiento es constante por la necesidad de contar con una vivienda, surgiendo las nuevas asociaciones.

La mayor parte de casas son de esteras, se carece de servicios básicos; **agua, luz y desagüe**, situación que hace que la población sea vulnerable a los cambios climatológicos y enfermedades.

Figura 06: *Camión cisterna brindando servicio del agua.*



Fuente: Buscador Google.

Esta problemática se está tratando a través de talleres conformado por pobladores locales que han construido participativamente su realidad socio ambiental demandando frente al problema de la basura con presencia de camiones recolectores, también establecer centros de acopio y realizar talleres de reciclaje y reutilización de residuos sólidos.

Frente a la escasez de agua se plantea la inmediata atención de EMAPICA en el abastecimiento de agua, ser vigilantes de la calidad de agua que reciben, exigir que el agua sea clorificada y establecer que su venta a un menor costo.

El proyecto **Gestión sostenible de Recursos Naturales y Cambio Climático** busca empoderar a las organizaciones sociales a través de procesos de interaprendizaje, revaloración de la identidad, fortalecer el tejido social y promover plataformas de acción a partir de las experiencias, necesidades y alternativas locales sobre la gestión del agua y el territorio.

Figura 07: *Talleres de reciclaje y apoyo social.*

Fuente: Buscador Google.

A la propuesta se suman las redes ambientalistas; CEIA (Círculo de Estudios de Ingeniería Ambiental), RUA (Red de Universitarios ambientalistas), Cultura del Gas, que integran la plataforma Impulso Juvenil; jóvenes universitarios con ganas de aportar desde sus conocimientos y saberes de la gente.

La Vulnerabilidad ambiental en el sector 5 es baja.

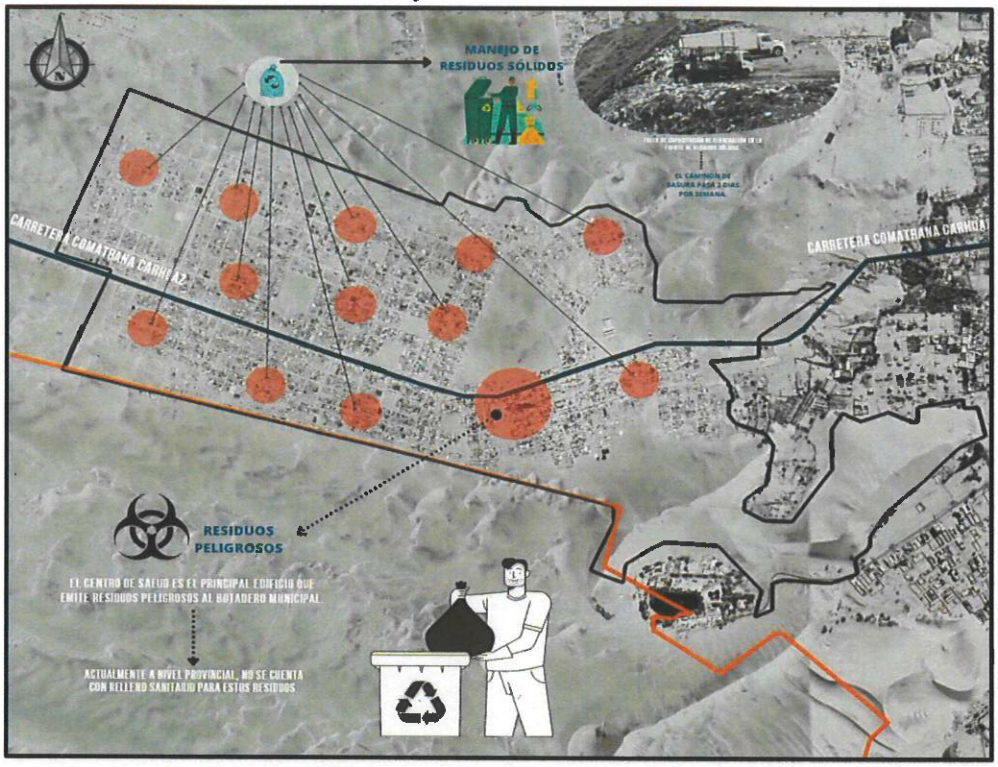
Cuadro 16: *Distribución de niveles de vulnerabilidad.*

SECTOR	VULNERABILIDAD AMBIENTAL	VIVIENDA	POBLACIÓN
SUB TOTAL		44086	148284
5	BAJO	13207	30867

Fuente: PDU – ICA 2020.

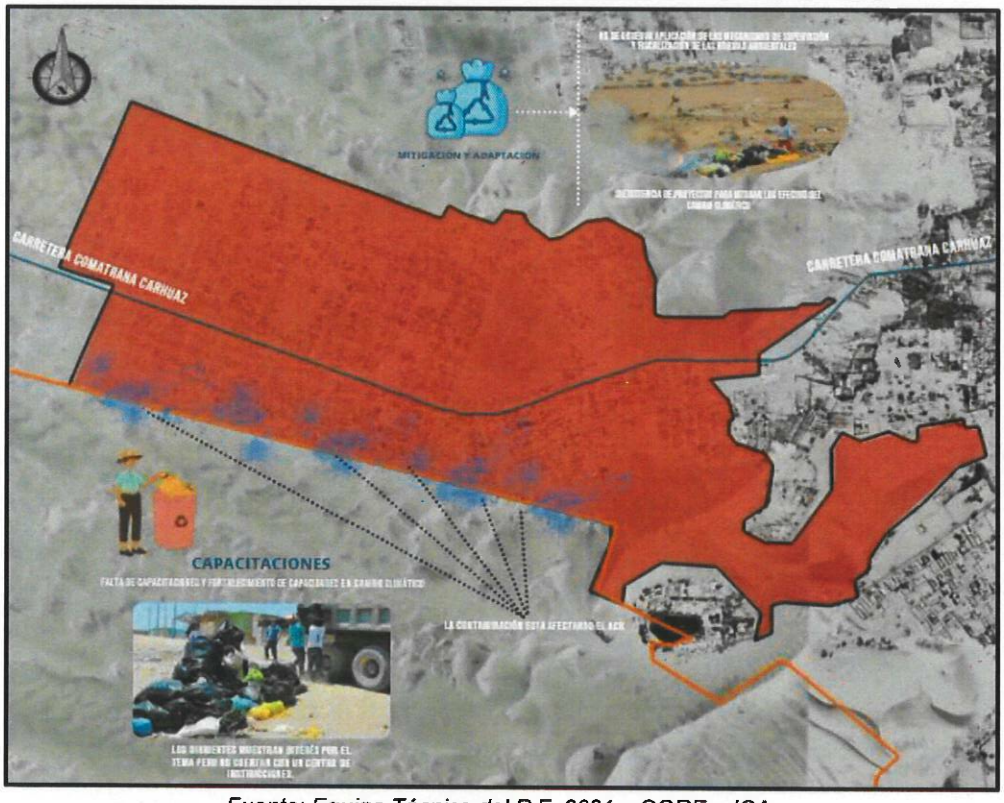
298

Gráfico 26: *Gestión de manejo de residuos sólidos en el ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y GORE – ICA.

Gráfico 27: *Situación actual frente al cambio climático en el ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y GORE – ICA.

4.9 ANÁLISIS POBLACIONAL

El estudio de la población es un campo de conocimiento que tiene el propósito de brindar información sobre las características demográficas de las comunidades, y sus relaciones con los contextos sociales, económicos y ambientales que configuran los procesos de desarrollo local, regional y nacional. La revisión de la información estadística demográfica del INEI permite conocer la composición de la población del centro urbano, fundamentalmente en cuanto a su distribución espacial, composición por género y grupo etario. Esta información corresponde a la obtenida de los Censos Nacionales de Población y Vivienda, y algunas otras estadísticas demográficas disponibles de fuentes confiables.

La población actual del centro urbano se determina estableciendo la proyección desde el último año censal hasta el año base de estudio (i.e. 2020). Para este fin utiliza la tasa de crecimiento estimada en base al análisis del comportamiento histórico del crecimiento de la población.

4.9.1 Estructura poblacional actual

El ámbito de estudio del presente diagnóstico corresponde al distrito de Ica junto a 12 distritos como se mostrará a continuación. La información a nivel de manzanas se obtiene del censo nacional del INEI 2017, el cual alberga una población de 344.711 habitantes, de los cuales 166.567 son hombres y 178.144 son mujeres, según los datos del censo nacional 2017. La población indicada según los datos por manzana se extiende sobre una superficie de 3.718,32 Ha.

Cuadro 17: *Población del ámbito de estudio.*

Distrito	Género		Total	Porcentaje
	Hombre	Mujer		
Total - Provincia de Ica	166.567	178.144	344.711	100,00%
ICA	66.762	73.411	140.173	40,66%
LA TINGUIÑA	17.372	18.376	35.748	10,37%
LOS AQUIJES	8.600	9.010	17.610	5,11%
OCUCAJE	1.393	1.488	2.881	0,84%
PACHACUTEC	3.729	3.790	7.519	2,18%
PARCONA	25.591	26.820	52.411	15,20%
PUEBLO NUEVO	1.961	2.132	4.093	1,19%
SALAS	9.972	10.157	20.129	5,84%
SAN JOSE DE LOS MOLINOS	2.406	2.488	4.894	1,42%
SAN JUAN BAUTISTA	5.639	6.095	11.734	3,40%
SANTIAGO	9.297	9.689	18.986	5,51%
SUBTANJALLA	11.890	12.592	24.482	7,10%
TATE	1.955	2.096	4.051	1,18%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

4.9.2 Tasa de crecimiento

A continuación, se muestra la evaluación de la población recogida en los últimos censos realizados en el país:

Cuadro 18: *Crecimiento poblacional del distrito.*

Ámbito	Población Censo 2007[18]	Población Censo 2017	Factor Crec.
PDU Ica	238.601	344.711	3,75%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Gráfico 28: *Crecimiento poblacional del distrito.*

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

La población aumentó de 238.601 habitantes en 2007 a 344.711 habitantes en 2017. Esto muestra en general una tendencia poblacional creciente (i.e. 3,75% de crecimiento promedio anual). En ese sentido, considerando el factor de crecimiento y las tasas de crecimiento entre los dos últimos períodos inter - censales, la tendencia a un aumento de la población se mantendrá por los siguientes años. El crecimiento poblacional viene fundamentado principalmente en el fortalecimiento del aparato productivo en la provincia de Ica. En los últimos 10 años, la agricultura y la agroindustria han sido de vital importancia para el desarrollo de la provincia, para su población local y para la población venida de las regiones colindantes para trabajar en las campañas agrícolas. Población migrante que con los años se han ido estableciendo en el ámbito de estudio.

Como se mostrará en la sección **4.9.10 Proyecciones de población (corto, mediano y largo plazo)**, dado que los cambios significativos no se dan en dos años, la composición poblacional proyectada para el 2020 se espera que no tenga muchas diferencias con aquella del 2017. Se espera que, en el 2020, la población aumente en aproximadamente 46.884 personas, dejando el PDUS de la ciudad de Ica con 391.595 habitantes, de los cuales 202.373 personas son mujeres (i.e. 51.68%). en términos etarios, el grupo con mayor representación de la población será el de personas menores de 15 años con 101.128 personas, seguido de los grupos entre 15 y 29 años (100.091 personas), con entre 30 y 44 años (82.265 personas), con entre 45 y 64 años (73.544 personas) y mayores de 64 años (34.567 personas).
Usando la información de los censos del 2007 y 2017 proporcionada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, se calculó la población que vivía en los años de estudio según los sectores identificados para el estudio.
En los sectores identificados para el ámbito de estudio, la población se distribuye de la siguiente manera:

Cuadro 19: *Población a nivel de sectores.*

Sector	Habitantes 2017	%
1	54.553	15,83%
2	5.890	1,71%
3	88.738	25,74%
4	135.028	39,17%
5	6.937	2,01%
6	20.128	5,84%
7	26.231	7,61%
8	7.206	2,09%
PDU Ica	344.711	100,00%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

301

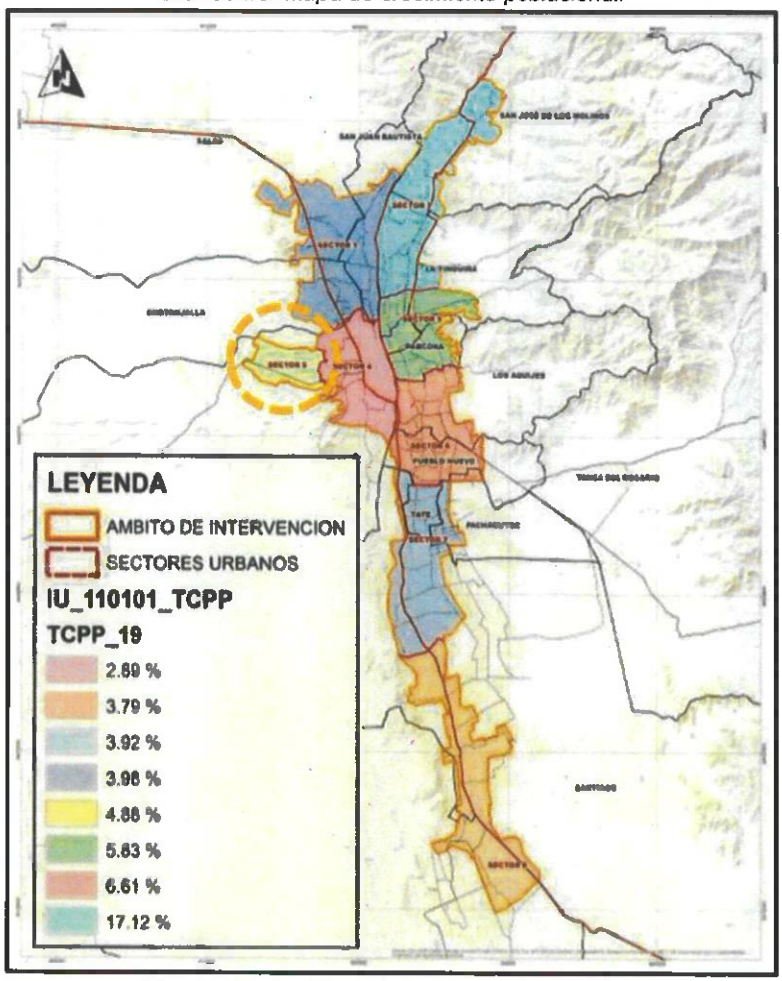
Cuadro 20: *Crecimiento poblacional del ámbito de estudio por sectores.*

	Tamaño de población		
Sector	2007	2017	Tasa de crecimiento anual promedio
01	34.798	54.553	4,60%
02	2.616	5.890	8,45%
03	72.449	88.738	2,05%
04	101.778	135.028	2,87%
05	762	6.937	24,72%
06	9.264	20.128	8,07%
07	14.777	26.231	5,91%
08	2.157	7.206	12,82%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

El sector 5, correspondiente a Tierra Prometida, presenta una tasa de crecimiento importante lo cual hace que la tasa del ámbito sea elevada, está tasa refleja las dinámicas de altas expansión actual del territorio. Por lo anterior, se espera que el territorio crezca a una tasa sustancialmente mayor a la del promedio y en el largo plazo, esta se estabilice.

Gráfico 29: *Mapa de crecimiento poblacional.*



Fuente: Equipo Técnico de PDU_2-3 Ica (2020).

4.9.3 Estructura etaria y de género

La pirámide, dependiendo de su forma, puede dar una visión general de la juventud, madurez o vejez de una población. Permite saber más acerca de lo joven o envejecida que tiene su población, el grado de desarrollo que posee, el porcentaje de mujeres que hay respecto a los hombres, elaborar estadísticas sobre la población, etc.

Por su forma, la pirámide de Ica puede asemejar a una pirámide progresiva y también regresiva. Por un lado, presenta una base ancha frente a unos grupos superiores que se van reduciendo, consecuencia de una natalidad alta y de una mortalidad, progresiva según la edad; indica una estructura de población eminente joven y con perspectivas de crecimiento. Por otro lado, es una pirámide regresiva, ya que es ancha en la edad superior, por el incremento de la población adulta por encima de los 65 años.

En el gráfico, se puede observar que la población adulta crece lentamente de 65 años a más, siendo casi igual que la base comprable con las poblaciones de 0 a 4 años.

Por lo tanto, esta forma es absolutamente particular que se parece a un tonel con una tapa, donde se amplía en la cima. La cima es un poco más ancha, lo que indica una mayor esperanza de vida. Ello indica que la natalidad se acerca a la longevidad y al mismo tiempo hay un fenómeno de disminución de la mortalidad infantil (mejoras higiénicas, sanitarias, alimentación). De continuar este fenómeno, estaríamos viendo que la provincia de Ica estaría correspondiendo a una población que se va envejeciendo de manera progresiva.

La cima es un poco más ancha y alta, lo que indica una gran esperanza de vida, pero también un envejecimiento de la población y problemas para mantenerla (necesidad de más pensiones, servicios sociales y sanitarios) si la base sigue siendo estrecha (hay menos jóvenes en edad laboral).

La distribución por sexos tiene una ventaja mayor hacia las mujeres. El 48.32% son varones y 51.68% mujeres. 107 mujeres por cada 100 varones, la esperanza de vida de las mujeres es más alta, por lo que los tramos intermedios se equilibran y en los trazos altos superan el número de mujeres al de hombres.

Conforme cambian los grupos etarios se va dando una metamorfosis, en los años iniciales hay más varones que mujeres, entre 0 a 14 años, luego comienza a disminuir entre los 15 - 64 y los que están por encima de 65 años, la población femenina es superior. Ello no implica que la natalidad sea alta, sino que se ha dado un fenómeno particular donde es también alta la población muy adulta. La población del área de estudio del PDU de Ica ha mantenido proporción entre hombre y mujeres en los dos últimos censos realizados, siendo el segundo género el que tiene mayor porcentaje:

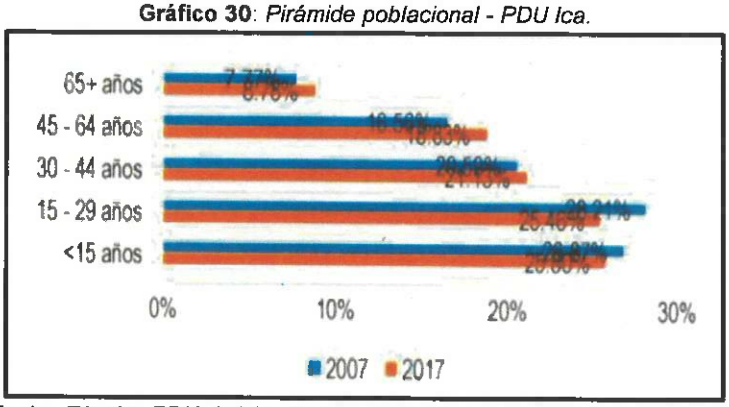
Cuadro 21: *Población por género en habitantes.*

	2007		2017	
Género	Frecuencia	%	Frecuencia	%
Hombres	115.253	48,30%	166.567	48,32%
Mujeres	123.348	51,70%	178.144	51,68%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

La población del ámbito de estudio del PDU Ica ha ido modificando su composición etaria evidenciándose un envejecimiento paulatino de la población. Mientras que en 2007 la población que era menor a 45 años era del 76,34%, en el 2017 esta población correspondía al 72,39% de la población. En términos de fuerza del trabajo, la proporción de habitantes entre 15 y 64 años se mantuvo constante entre 2007 y 2017, rondando el 65% de la población. Adicional a esto, el índice de dependencia poblacional se mantuvo por encima de 50 puntos entre los años de estudio y su valor fue de 53,03; es decir que, por cada 2 personas en edad de trabajar, hay aproximadamente una persona menor de 15 años o mayor a 65 años.

Gráfico 30: *Pirámide poblacional - PDU Ica.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Cuadro 22: *Pirámide poblacional- PDU Ica.*

Grupo Etario	2007	2017
<15 años	65.826	89.020
15 - 29 años	67.267	88.107
30 - 44 años	49.059	72.416
45 - 64 años	38.592	64.739
65+ años	17.857	30.429

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

4.9.4 Índice de envejecimiento

En cuanto al ámbito del PDU, usando el censo de hogares y viviendas 2017 del Perú, se calcula que el índice de envejecimiento para el ámbito de estudio del PDU Ica es de 47,93 puntos; es decir por cada 2 personas menores de 15 años, hay aproximadamente una persona mayor de 59 años. Este índice es heterogéneo por sector. La siguiente tabla muestra el índice de envejecimiento al interior de cada uno de los sectores del PDU Ica.

Cuadro 23: *Índice de envejecimiento por sectores.*

SECTOR	POBLACIÓN, EDAD MAYOR O IGUAL A 60 AÑOS	POBLACIÓN, EDAD MENOR A 15 AÑOS	IE
1	5.487	15.424	35,57%
2	713	1.625	43,88%
3	9.699	23.789	40,77%
4	20.507	30.998	66,16%
5	439	2.238	19,62%
6	2.271	5.665	40,09%
7	2.895	7.070	40,95%
8	657	2.211	29,72%
PDU Ica	42.668	89.020	47,93%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Se observa que el sector con menor índice es el 5, el cual tiene mayor proporción de población joven comparado con otros sectores. El sector 5, Tierra Prometida, es una de es una zona de pobladores activos que se encuentran, muchos de ellos, en búsqueda de formar nuevas familias.

4.9.5 Distribución espacial de la población

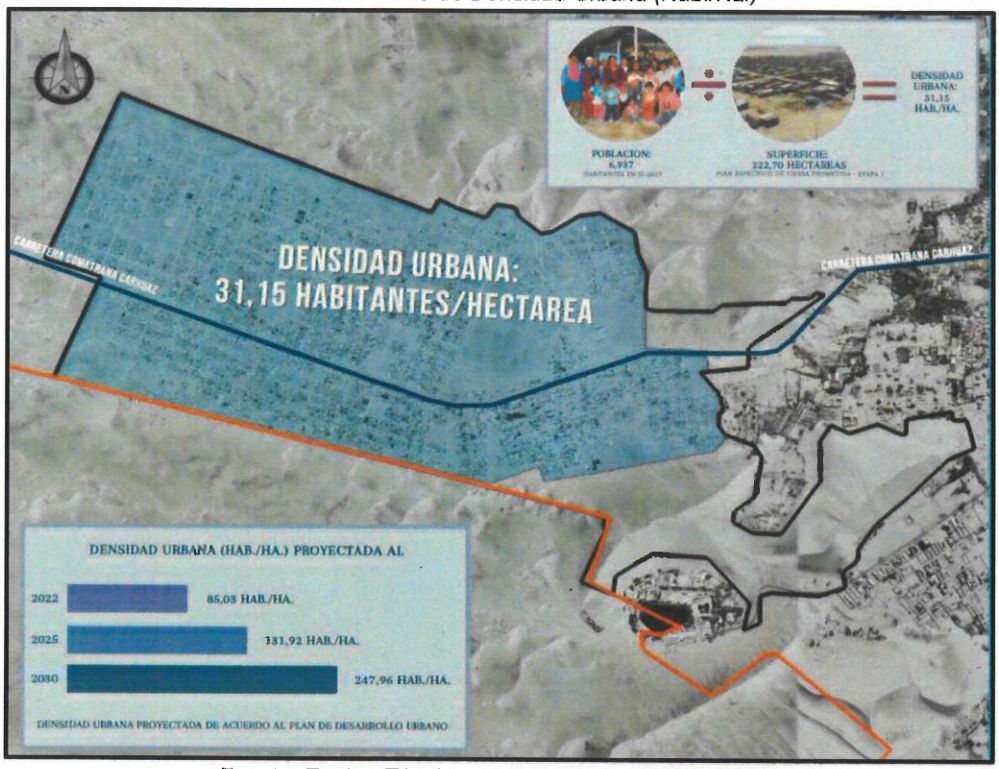
En la siguiente tabla se muestra la distribución de la población por cada uno de los sectores urbanos para el ámbito de Ica, con relación al área sobre la cual están distribuidas.

Cuadro 24: *Distribución Espacial de la Población.*

Sector	Área (Ha)	Habitantes	DU (Hab/Ha)
1	515,33	54.553	105,86
2	73,60	5.890	80,02
3	698,95	88.738	126,96
4	1.156,17	135.028	116,79
5	222,70	6.937	31,15
6	355,63	20.128	56,60
7	297,45	26.231	88,19
8	91,43	7.206	78,82
PDU Ica	3.411,26	344.711	101,05

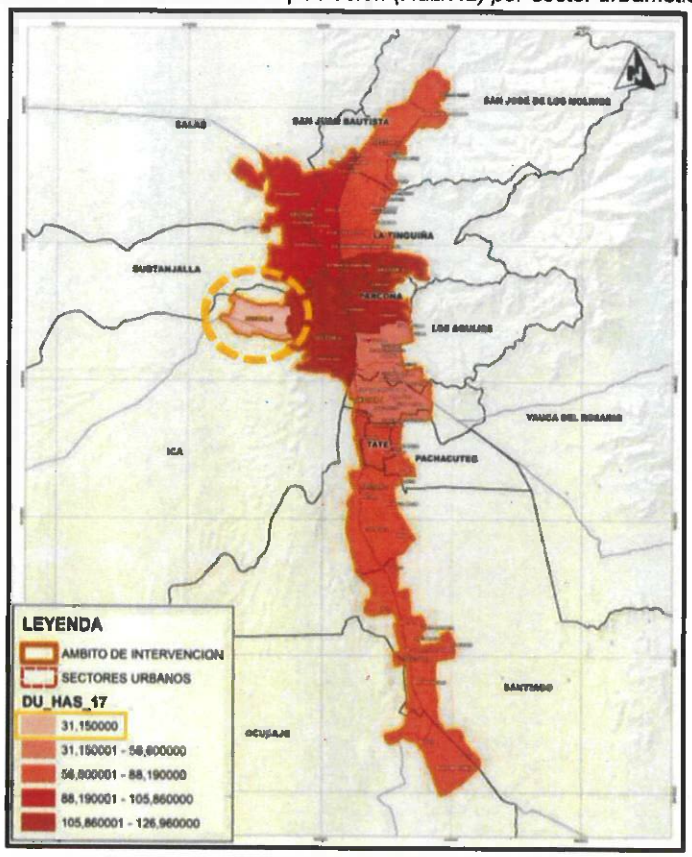
Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Gráfico 31: *Plano de Densidad Urbana (Hab./Ha.)*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU-ICA 2020

Gráfico 32: *Distribución de la población (Hab/Ha) por sector urbanístico.*

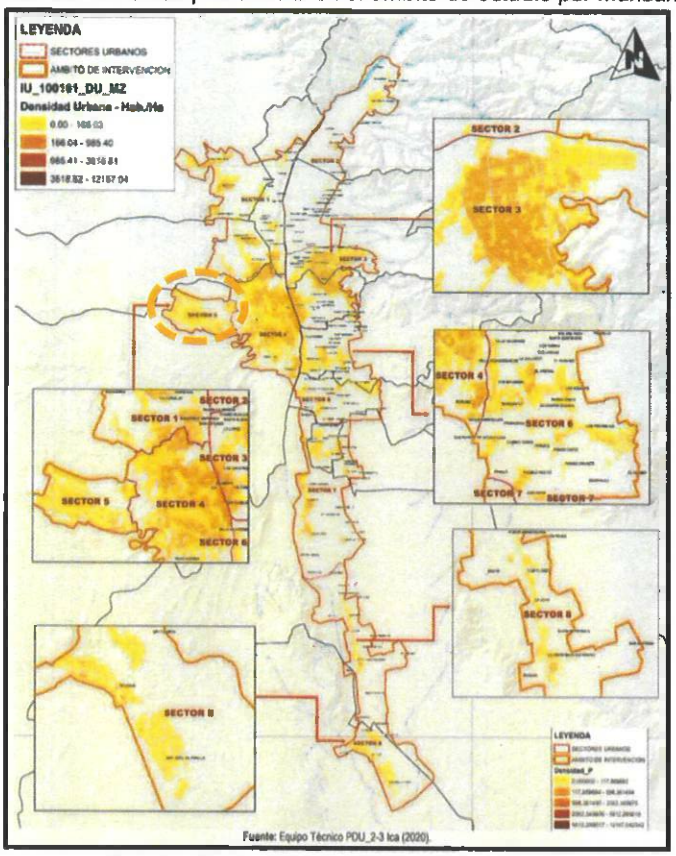


Fuente: Equipo Técnico de PDU_2-3 Ica (2020).

306

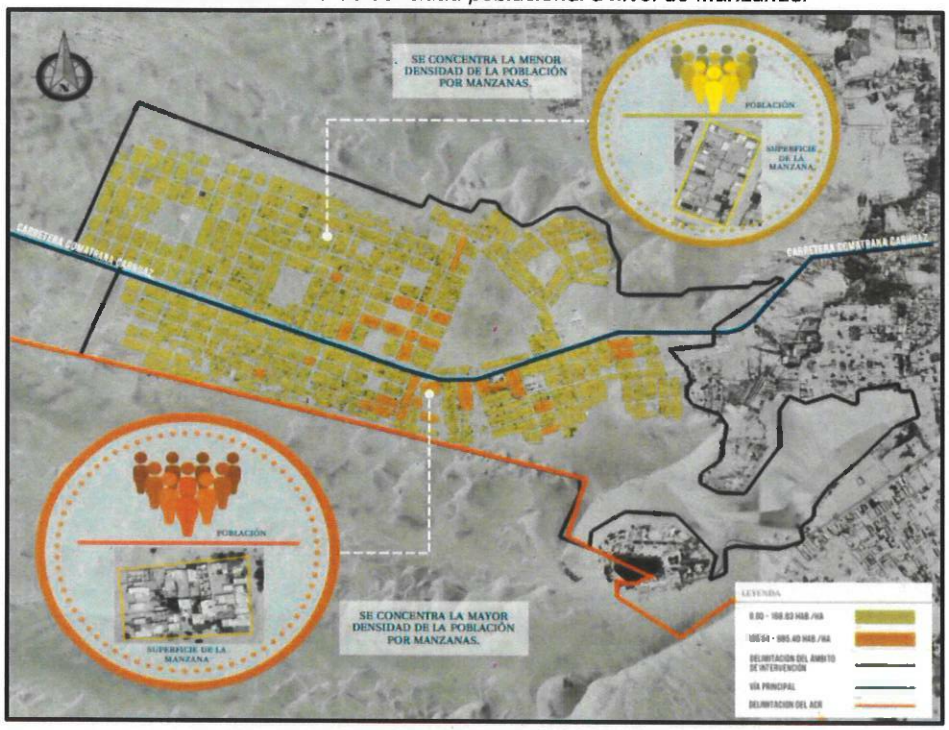
4.9.6 Plano de densidad poblacional a nivel de manzanas

Gráfico 33: *Densidad poblacional en el ámbito de estudio por manzanas.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Grafico 34: *Plano de densidad poblacional a nivel de manzanas.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU-ICA 2020

Del gráfico anterior, se determina el análisis de la densidad poblacional que nos permite saber la cantidad de población por hectárea que habita en cada manzana del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.

Esta densidad se encuentra en un rango de 0.00 - 985.40 hab./ha.

4.9.7 Grado de la calificación de la población

El GCP expresa el grado de preparación de la población para participar en forma activa y calificada en las actividades que se planifiquen para conseguir el desarrollo económico del territorio. "Se asume que mientras mayor es el grado de calificación de la población de territorio, mayor es su posibilidad de desarrollo económico".

Este indicador mide el grado de calificación de la población activa, es decir, de aquella que está en edad de trabajar (de 15 a 64 años). Se expresa como el cociente entre la población en edad de trabajar que ha declarado haber cursado estudios básicos, superiores universitarios y no universitarios terminados sobre el total de población en edad de trabajar.

El grado de calificación de la población representa un aspecto muy importante que influye directamente al desarrollo económico de las zonas urbanas, debido a las actuales exigencias de mano de obra calificada que se ha generado hoy en día debido a la competitividad global.

Usando la información de los censos de 2007 y 2017 proporcionada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, en la siguiente tabla se puede apreciar el grado de calificación de la población por sectores:

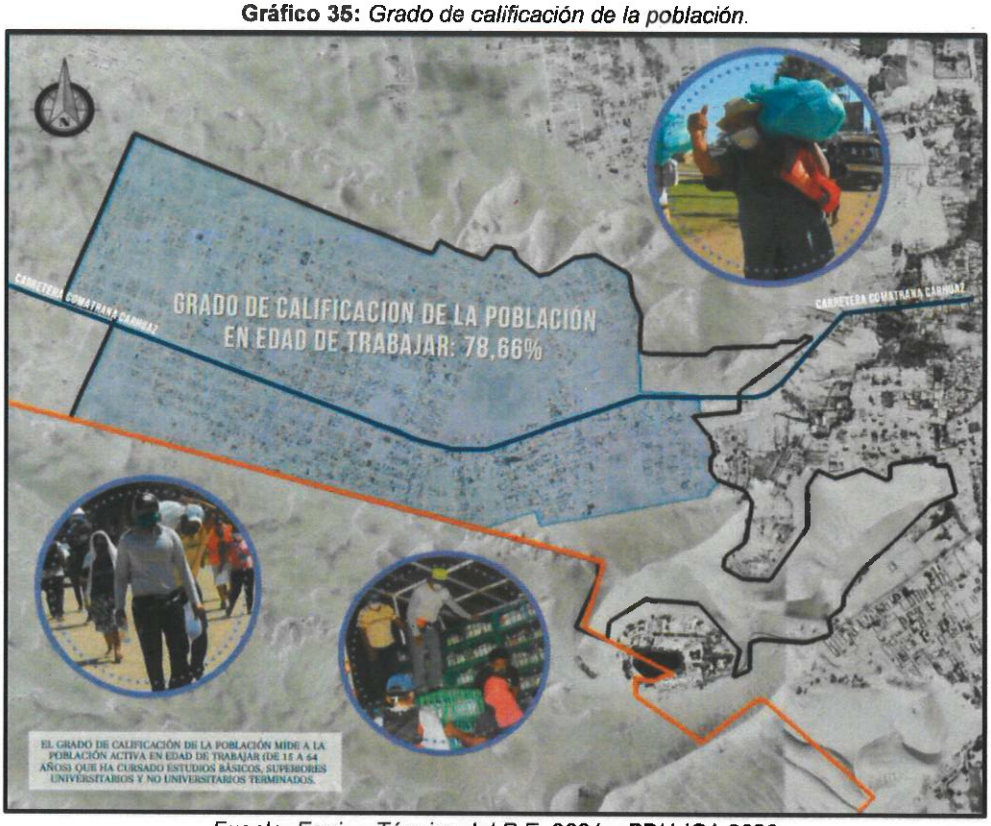
Cuadro 25: *Grado de calificación de la población por sectores.*

Sector	GCP
01	82,74
02	84,98
03	83,70
04	87,32
05	78,66
06	83,07
07	84,37
08	83,63
PDU Ica	**84,92**

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

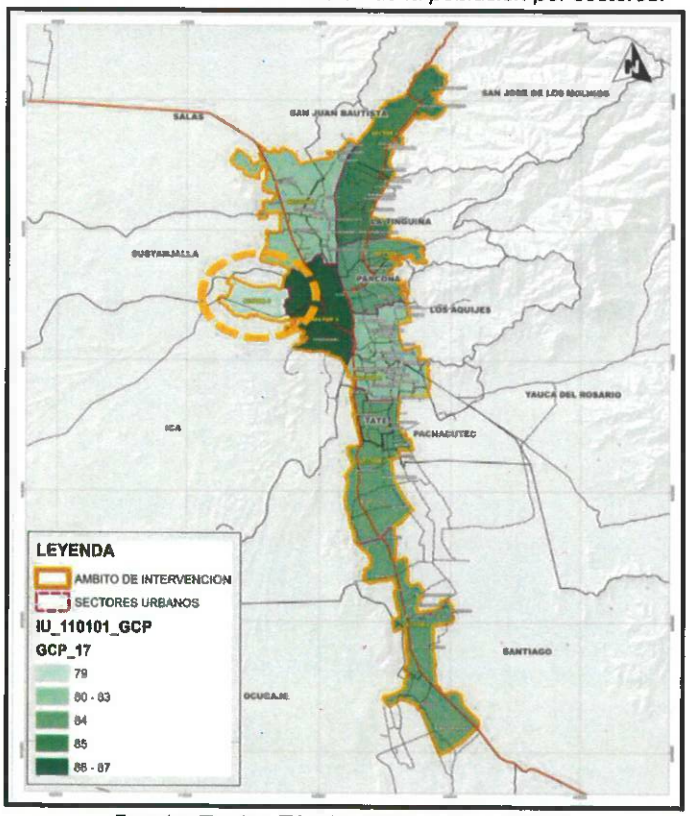
El cuadro anterior muestra que, si bien tiene el segundo mercado laboral más empleado, el sector 05 tiene la GCP más baja del ámbito de estudio debido al gran tamaño de la población entre 15 y 64 años.

Gráfico 35: *Grado de calificación de la población.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU-ICA 2020

Grafico 36: *Grado de calificación de la población por sectores.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

205

4.9.8 Tasa de dependencia

La Tasa de Dependencia expresa la relación existente entre la población dependiente (menores de 15 años y mayores de 65 años) y la población productiva (entre 15 y 64 años), de la que aquella depende.

Para el ámbito del PDU, usando la información de manzanas del censo de hogares y viviendas 2017 del Perú, se calcula la tasa de dependencia poblacional que es de 53.03 puntos; es decir, por cada dos personas menores de 15 años, hay aproximadamente una persona mayor de 59 años. Comparado con la información provista por el censo 2007, este índice cayó pues para ese año la tasa de dependencia de la población era 54.02 puntos. Este decrecimiento está sustentado por el proceso de la inmigración de población económicamente activa que viene en busca de mejores oportunidades laborales, donde el grupo de habitantes de entre 15 a 64 años aumentó proporcionalmente hablando.

Este índice es heterogéneo por sector. La siguiente tabla muestra la tasa de dependencia al interior de cada uno de los sectores del PDU Ica.

Cuadro 26: *Tasa de dependencia por sectores.*

Sector	TD
01	54,22
02	56,61
03	52,85
04	51,33
05	57,34
06	57,08
07	53,43
08	59,21
PDU Ica	53,03

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

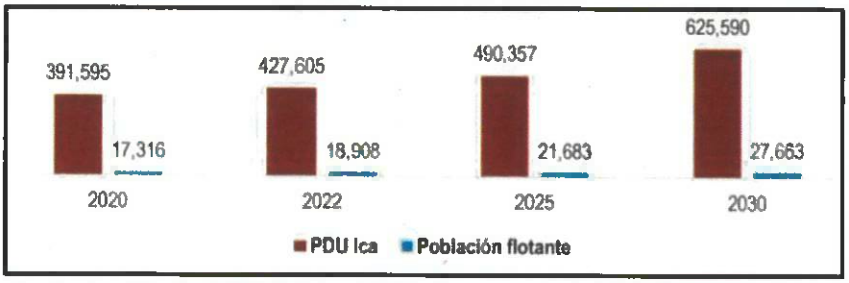
MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16418

Como podemos observar el sector 5 se mantiene en una tasa de dependencia medio alta, debido al número de habitantes.

4.9.9 Población Flotante

Usando el censo de hogares y viviendas 2017 y 2007 del Perú, se puede apreciar que la proporción flotante en la provincia de Ica se ha mantenido constantemente a través del tiempo. El 4,44% de la población afirmó en esta encuesta que no vivía permanente en el distrito en el que fueron entrevistados.

Gráfico 37: *Población flotante.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

4.9.10 Proyecciones de población (corto, mediano y largo plazo)

Las proyecciones de población son estimaciones de la población futura, a corto (2022), mediano (2025) y largo plazo (2030), basadas en el conocimiento de los fenómenos demográficos y utilizando los indicadores demográficos de mortalidad, fecundidad y migraciones. Las cifras de población por edad y sexo se proyectan bajo diversa hipótesis denominada escenarios.

4.9.10.1 Tasa de crecimiento proyectada

Los dos últimos períodos intercensales han mostrado una tendencia creciente en la población del ámbito de estudio PDU Ica. Usando los censos de 2007 y 2017 del Perú, se estimó una tasa de crecimiento para cada uno de los sectores del ámbito de estudio y esta se proyectó para los años 2020, 2022, 2025 y 2030 y así se calculó la población total del PDU Ica.

La fórmula de crecimiento poblacional proyectado es:

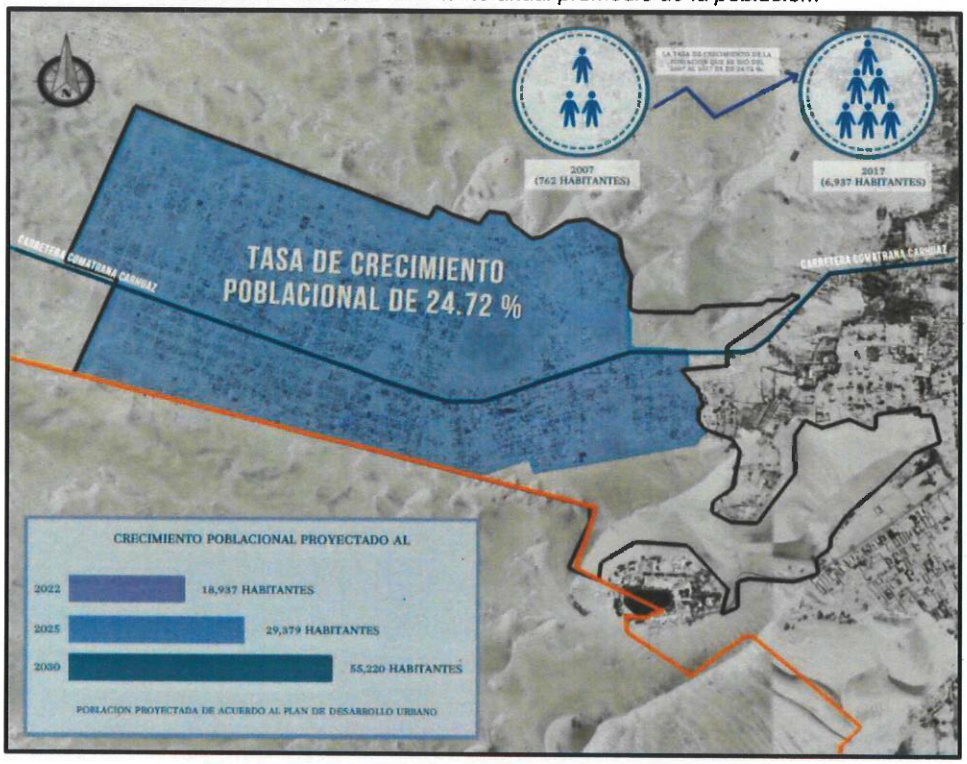
$$TCPP = \left(\sqrt[t]{\frac{P_2}{P_1}} - 1\right) * 100$$

$$\text{TASA DE CRECIMIENTO} = \left(\sqrt[10]{\frac{6,937}{762}} - 1\right) * 100$$

$$\text{TASA DE CRECIMIENTO} = 24.72\%$$

Donde TCPP es la tasa de crecimiento poblacional proyectada, P1 es la población inicial del año de referencia (2007), P2 es la población final del año de referencia (2017) y t es la diferencia entre el año final y el inicial del periodo de referencia.

Gráfico 38: *Tasa de Crecimiento anual promedio de la población.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021 y PDU-ICA 2020

En los siguientes cuadros se aplicó la fórmula donde se estima la población proyectada a corto, mediano y largo plazo de cada sector respectivamente:

Cuadro 27: *Referente a la distribución espacial.*

Sector	2020	2022	2025	2030
01	62.431	68.305	78.168	97.873
02	7.514	8.838	11.275	16.917
03	94.305	98.208	104.369	115.507
04	146.979	155.528	169.293	194.996
05	13.457	18.937	29.379	55.220
06	25.404	29.669	37.446	55.195
07	31.159	34.949	41.514	55.311
08	10.348	13.171	18.913	34.569
PDU Ica	391.595	427.605	490.357	625 590

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Cuadro 28: *Referente a la distribución espacial - sector urbano.*

	Proyección poblacional - Urbana			
Sector	2020	2022	2025	2030
01	62.151	67.999	77.818	97.435
02	7.480	8.798	11.224	16.842
03	93.882	97.769	103.902	114.990
04	146.321	154.832	168.535	194.123
05	13.396	18.852	29.247	54.973
06	25.290	29.536	37.278	54.948
07	31.020	34.792	41.328	55.063
08	10.301	13.112	18.829	34.415
PDU Ica	389.842	425.690	488.162	622.789

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Cuadro 29: *Referente a la distribución espacial - sector rural.*

	Proyección poblacional - Rural			
Sector	2020	2022	2025	2030
01	279	306	350	438
02	34	40	50	76
03	422	440	467	517
04	658	696	758	873
05	60	85	132	247
06	114	133	168	247
07	139	156	186	248
08	46	59	85	155
PDU Ica	1.753	1.914	2.195	2.801

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Referente al plano de densidad poblacional a nivel de sectores se calcula lo siguiente:

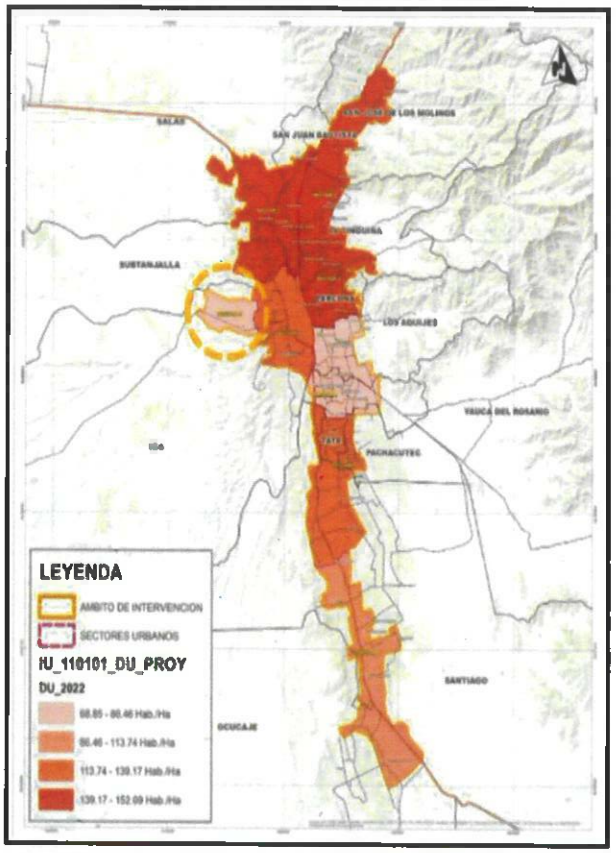
Al analizar la densidad urbana proyectada por sector urbanístico, para el 2030 el ámbito del PDU tendrá una densidad de 189,69 Hab/ha. Se puede apreciar en los planos el cambio de densidad urbana a lo largo del tiempo en el ámbito de estudio: mientras que en el año base los sectores 1, 2 y 3 son los más densos, en el largo plazo los sectores más densos serán el **sector 5** y el sector 7, los cuales van enfocados en el sector primario y terciario de la economía.

Cuadro 30: *Densidad urbana proyectada por sector urbanístico (Hab/ha)*

Sector	2020	2022	2025	2030
01	121,15	132,55	151,69	189,92
02	102,09	120,08	153,18	229,85
03	134,92	140,51	149,32	165,26
04	127,13	134,52	146,43	168,66
05	60,43	85,03	131,92	247,96
06	71,43	83,43	105,29	155,20
07	104,76	117,50	139,57	185,95
08	113,18	144,06	206,87	378,11

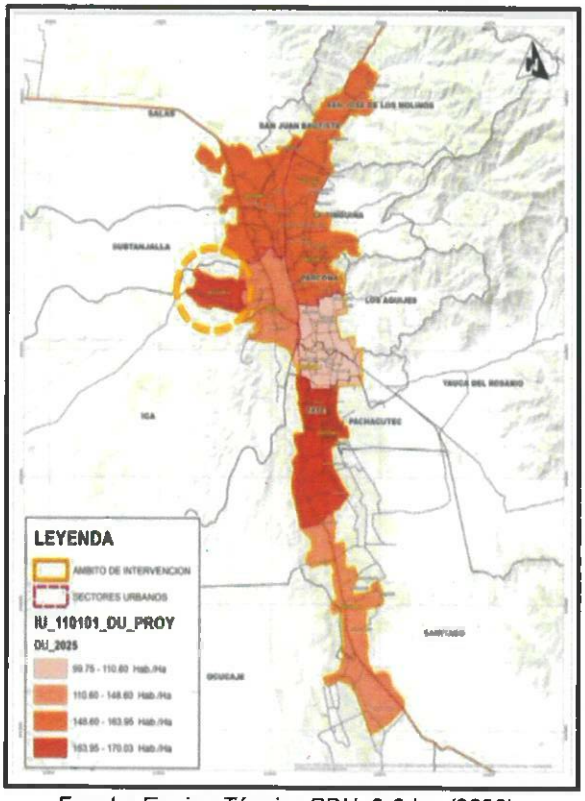
Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Gráfico 39: *Densidad Urbana al 2022.*



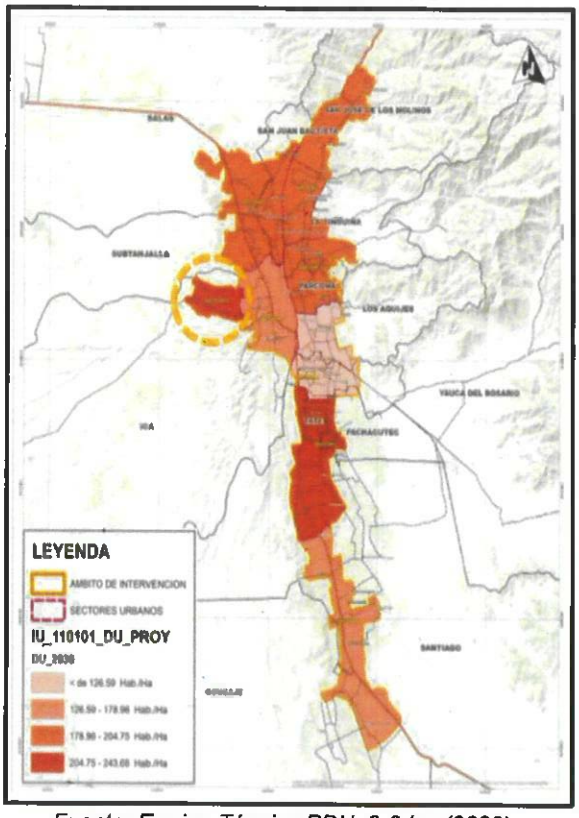
Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Gráfico 40: *Densidad Urbana al 2025.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Gráfico 41: *Densidad Urbana al 2030.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18419

Pedro Javier Astocaza Yerasca
ARQUITECTO
CAP 19290

4.10 ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y OFERTA HABITACIONAL

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

4.10.1 Estructura de la demanda habitacional

El déficit o demanda habitacional se define como la necesidad que tiene la población de contar con una vivienda digna, con materiales adecuados y acceso a los servicios básicos, definiéndose así los dos componentes más importantes del déficit habitacional: Componente cuantitativo y Componente cualitativo.

4.10.1.1 Déficit Cuantitativo y Cualitativo por estratos económicos

El ámbito de estudio del Plan de Desarrollo Urbano de Ica se encuentra compuesto por 8 sectores (13 distritos); los análisis a continuación se están considerando en base a la distribución de los sectores mencionados.

La población considerada en la zona de estudio para los siguientes cálculos es de 344,711 habitantes (INEI, 2017) distribuidos en 86,376 viviendas. La distribución de la población por sectores se ha realizado con apoyo del Sistema de Información Geográfica (SIG).

Así mismo, para comprender las lógicas de habitabilidad en el ámbito de estudio se ha realizado el análisis de la Tasa de Habitabilidad. Para ello se ha aplicado información en base al censo del INEI del 2017 a escala de manzanas del cual se han tomado los datos de población y número de viviendas para el cálculo de la tasa como se muestra a continuación:

Cuadro 31: *Cálculo de la tasa de habitabilidad.*

SECTOR	TASA DE HABITABILIDAD (TH)		
	POBLACIÓN (2017)	N. DE VIVIENDAS	TH
SECTOR 1	54,553	15,267	3.57
ICA	4,892	1,352	3.62
SALAS	20,129	5,697	3.53
SAN JUAN BAUTISTA	11,734	3,254	3.61
SUBTANJALLA	17,798	4,964	3.59
SECTOR 2	5,890	1,671	3.52
LA TINGUIÑA	996	281	3.54
SAN JOSE DE LOS MOLINOS	4,894	1,390	3.52
SECTOR 3	88,738	23,461	3.78
LA TINGUIÑA	34,752	9,362	3.71
LOS AQUIJES	1,575	454	3.47
PARCONA	52,411	13,665	3.84
SECTOR 4	135,028	37,226	3.63
ICA	128,344	35,406	3.62
SUBTANJALLA	6,684	1,820	3.67
SECTOR 5	6,937	2,449	2.83
ICA (HURANGO-TIERRA PROMETIDA)	6,937	2,449	2.83
SECTOR 6	20,128	5,632	3.57
LOS AQUIJES	16,035	4,505	3.56
PUEBLO NUEVO	4,093	1,127	3.63
SECTOR 7	26,231	7,321	3.58
PACHACUTEC	7,519	2,035	3.69
SANTIAGO	14,661	4,112	3.57
TATE	4,051	1,174	3.45
SECTOR 8	7,206	2,015	3.58
OCUCAJE	2,881	825	3.49
SANTIAGO	4,325	1,190	3.63
TOTAL:	344,711	95,062	3.51

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017.

Pedro Javier Astocaza Varasca ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18478

Los valores obtenidos en la Tasa de Habitabilidad permiten identificar un promedio de 3.51 habitantes por vivienda en el ámbito de estudio.

- **Déficit Cuantitativo:**
  Según lo considerado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI,2017) el déficit cuantitativo se presenta ante identificar la carencia de las viviendas que puedan albergar un solo hogar en su interior y la identificación de viviendas que no cumplan con la función de proteger a sus habitantes.
  Los datos mostrados a continuación muestran el déficit cuantitativo calculado a partir del número de hogares y viviendas identificadas en el ámbito de estudio. Cabe mencionar, que, en esta etapa del estudio, no se ha considerado el estado de las viviendas.
  Componente cuantitativo: Considera la carencia de viviendas aptas para cubrir las necesidades habitacionales de los hogares que no poseen viviendas, de tal manera que cada vivienda pueda albergar en su interior a un solo hogar.

Cuadro 32: *Déficit cuantitativo al 2017.*

				Tipo de Vivienda				
Sector	Total viviendas[24]	Total Hogares[25]	Déficit Tradicional	Otro tipo	Local no destinado para habitación Humana	Viviendas improvisadas	Tipo de vivienda	Déficit Cuantitativo (2017)
01	14,178	15,267	1,089	0	13	231	244	1,333
02	1,633	1,671	38	0	0	5	5	43
03	20,781	23,481	2,700	0	14	46	60	2,760
04	33,381	37,226	3,845	0	61	151	212	4,057
05	2,376	2,449	73	0	6	671	677	750
06	5,284	5,632	348	0	2	26	28	376
07	6,801	7,321	520	1	2	2	5	525
08	1,942	2,015	73	0	0	0	0	73
Total:	86,376	95,062	8,686	1	98	1,132	1,231	9,917

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censo de Población y Vivienda 2017.

Así mismo, con los valores obtenidos en la tasa de habitabilidad nos permiten realizar los cálculos con respecto a la nueva población (proyectada al 2030) para obtener la demanda de viviendas que se requieren en cada uno de los sectores en estudio para la nueva población mostrado a continuación:

Cuadro 33: *Cálculo de la demanda de vivienda en Ica de la población proyectada.*

	Población Proyectada	Población Proyectada	Nueva Población	Tasa De Habitabilidad	Demanda De Vivienda De La Nueva Población
SECTOR	2020	2030	2030	TH	DV
SECTOR 1	62,431	97,873	35,442	3.57	9,919
SECTOR 2	7,514	16,917	9,404	3.52	2,668
SECTOR 3	94,305	115,507	21,203	3.78	5,611
SECTOR 4	146,979	194,996	48,017	3.63	13,238
SECTOR 5	13,457	55,220	41,764	2.83	14,744
SECTOR 6	25,404	55,195	29,792	3.57	8,336
SECTOR 7	31,159	55,311	24,152	3.58	6,741
SECTOR 8	10,348	34,569	24,222	3.58	6,773
TOTAL:	391,595	625,590	236,024	3.51	68,029

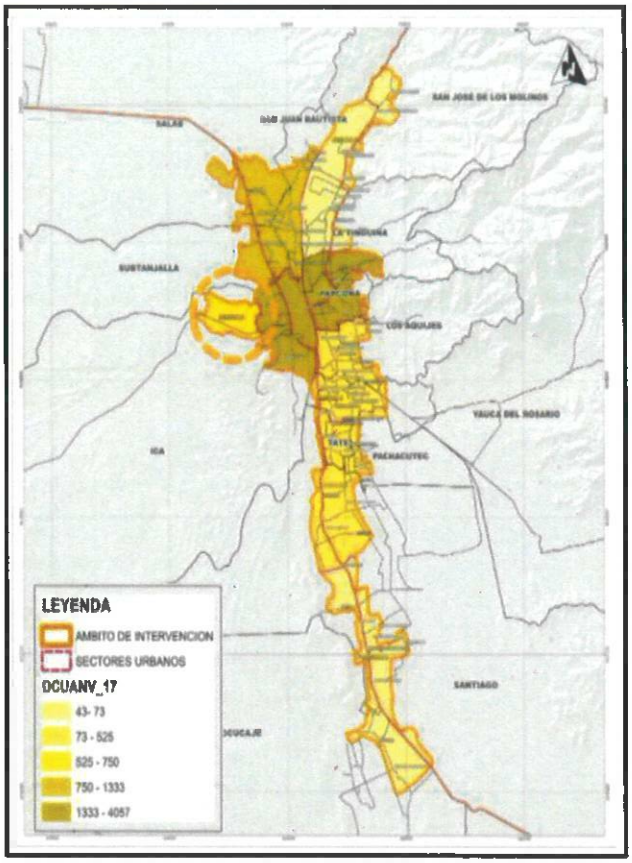
Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censo de Población y Vivienda 2017.

Pedro Javier Astocaza Tarazona ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO S. GÓMEZ AMENANTE ARQUITECTO CAP 16[illegible]

216

Gráfico 42: *Déficit cuantitativo de vivienda.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

En base a las inspecciones realizadas en campo se cuantificó un estimado de 1006 viviendas en estado de abandono o derrumbadas.
Para este cálculo se tomó en consideración a los lotes que predominan en cada manzana del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.

- Total de viviendas: 5029

- Por manzana predominan 20 viviendas.
- De acuerdo a inspección, 4 de 20 viviendas están en estado de abandono o derrumbadas.

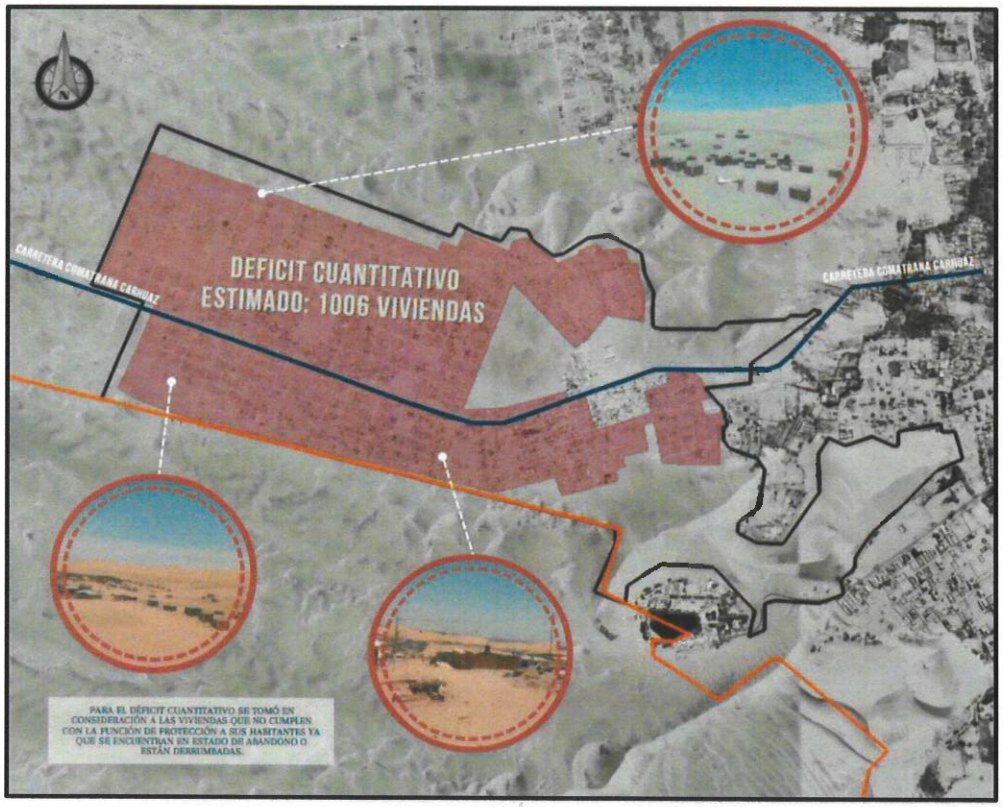
  * 4 equivale al 20 % de las viviendas abandonadas o derrumbadas.

  ∴ 20 % de 5029 (total de viviendas)

  = 1006 viviendas en estado de abandono o derrumbadas

Pedro Javier Astocaza Terasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Gráfico 43: *Deficit cuantitativo de la vivienda del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

- **Déficit Cualitativo**

a) *Cálculo por material y cobertura de servicios de viviendas*

En cuanto al déficit cualitativo son consideradas aquellas viviendas que presentan deficiencias por el material constructivo en paredes y pisos, el espacio habitable y la existencia de conexiones a los servicios básicos (agua potable, desagüe y electricidad) (INEI, 2017).

Componente cualitativo: Considera las deficiencias en la calidad de la vivienda ya sea materialidad (paredes y pisos), espacio habitable (hacinamiento) y servicios básicos (agua potable, desagüe y electricidad). Este cálculo busca determinar (identificar) aquellas viviendas que requieren ser mejoradas en cuanto a su infraestructura en los aspectos mencionados.

Para el cálculo del déficit cualitativo se tomó en cuenta la información disponible en el INEI 2017 a nivel de manzana sobre materiales de la vivienda, identificando aquellos materiales inadecuados para el hábitat humano. En esta medida se suma el déficit de material irrecuperable asociado a las paredes y el déficit en el acceso a al menos uno de los servicios básicos de: agua, alcantarillado y electricidad.

De esta manera, el valor del déficit indicará las viviendas que requieren ser mejoradas en los aspectos mencionados y que hoy presentan deficiencias de forma cualitativa como se puede ver en el cuadro a continuación:

Cuadro 34: *Cálculo del déficit cualitativo de la vivienda.*

Sector	Déficit De Material Irrecuperable (Paredes)	Déficit De Abastecimiento De Agua	Déficit De Alcantarillado	Déficit De Servicio De Electricidad	Déficit Cualitativo
01	4,637	3,061	3,878	972	8,515
02	425	198	530	145	955
03	4,787	2,707	2,693	1,083	7,494
04	4,637	5,470	5,505	841	10,142
05	1,850	1,838	2,152	754	4,002
06	1,571	1,313	2,766	425	4,337
07	1,497	1,537	1,661	323	3,158
08	622	526	743	141	1,365
ICA	20,026	16,650	19,928	4,684	39,968

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda 2017.

4002 viviendas son consideradas como déficit cualitativo debido a las deficiencias en la calidad de la vivienda; como materialidad, espacio habitable y servicios básicos.

b) Cálculo por hacinamiento en la vivienda

Para realizar el cálculo de hacinamiento se ha considerado el número de habitantes por sector con respecto a la sumatoria de áreas de las manzanas del sector. Cabe mencionar que para obtener una cifra más cercana a la realidad y obtener el área habitable, se ha realizado el cálculo con el 40% del área total de las manzanas como se puede mostrar en el cuadro a continuación:

Cuadro 35: *Cálculo por hacinamiento en la vivienda.*

Sector	Área (Ha)	Habitantes	Área Habitable 40% (Ha)	Hab/Ha	M2/Hab
1	515.33	54,553.00	206.13	0.0038	37.79
2	73.60	5,890.00	29.44	0.0050	49.98
3	698.95	88,738.00	279.58	0.0032	31.51
4	1,156.17	135,028.00	462.47	0.0034	34.25
5	222.70	6,937.00	89.08	0.0128	128.41
6	355.63	20,128.00	142.25	0.0071	70.67
7	297.45	26,231.00	118.98	0.0045	45.36
8	91.43	7,206.00	36.57	0.0051	50.75
TOTAL:	3,411.26	344,711.00	1,705.63		

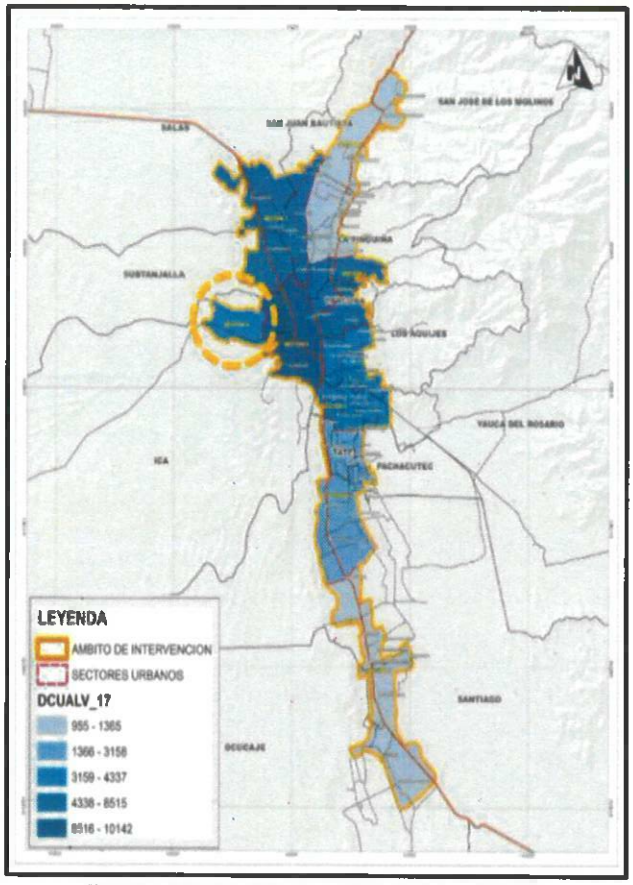
Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI, Censos de Población y Vivienda de los años 2017.

En el cuadro se muestran los cálculos de hectáreas por habitantes y metros cuadrados por habitantes teniendo como referencia las consideraciones mínimas reglamentarias para la vivienda y el programa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de módulos básicos de vivienda "Bono Familiar Habitacional" menciona que "mínimo con 3 ambientes de dormitorio y un ambiente de baño, no es exigible el crecimiento progresivo vertical, debiendo tener un área mínima de 42.00m² techada y construida".

Estas consideraciones de vivienda están dirigidas a familias de hasta 5 personas, ofreciendo como promedio 8.4m² por habitante.

El sector 5, Tierra Prometida, cuenta con 128.01m² por habitante. Esto responde a lo que ha podido verificarse en las visitas de campo en las que los pobladores habitan en grandes lotes y se siguen ofertando terrenos de 200m² a más.

Gráfico 44: *Déficit cualitativo de vivienda.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

En base a las inspecciones realizadas en campo se estima que 5029 viviendas son consideradas como déficit cualitativo debido a que estas viviendas están construidas con materiales precarios como las esteras y la madera.

- Viviendas de esteras: 3348
- Viviendas de madera: 1681

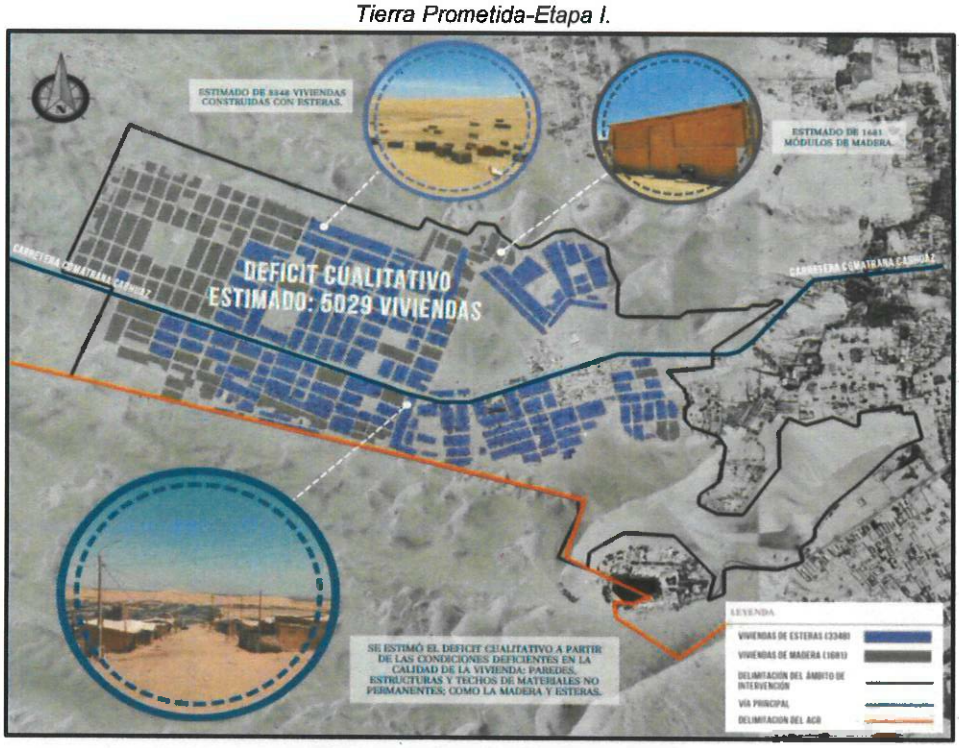
Este cálculo busca identificar a las viviendas que requieren mejoramiento en su infraestructura.

MARCOS SERGIO S. SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astogaza Yanasca
ARQUITECTO
CAP 19290

320

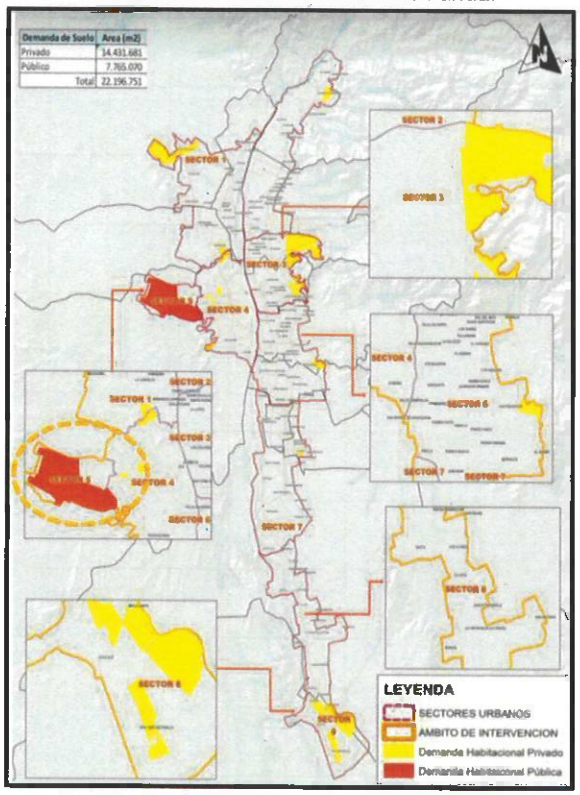
Gráfico 45: *Deficit cualitativo de la vivienda del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

4.10.2 Plano de localización de la demanda

Gráfico 46: *Localización de la demanda.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astorayme Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

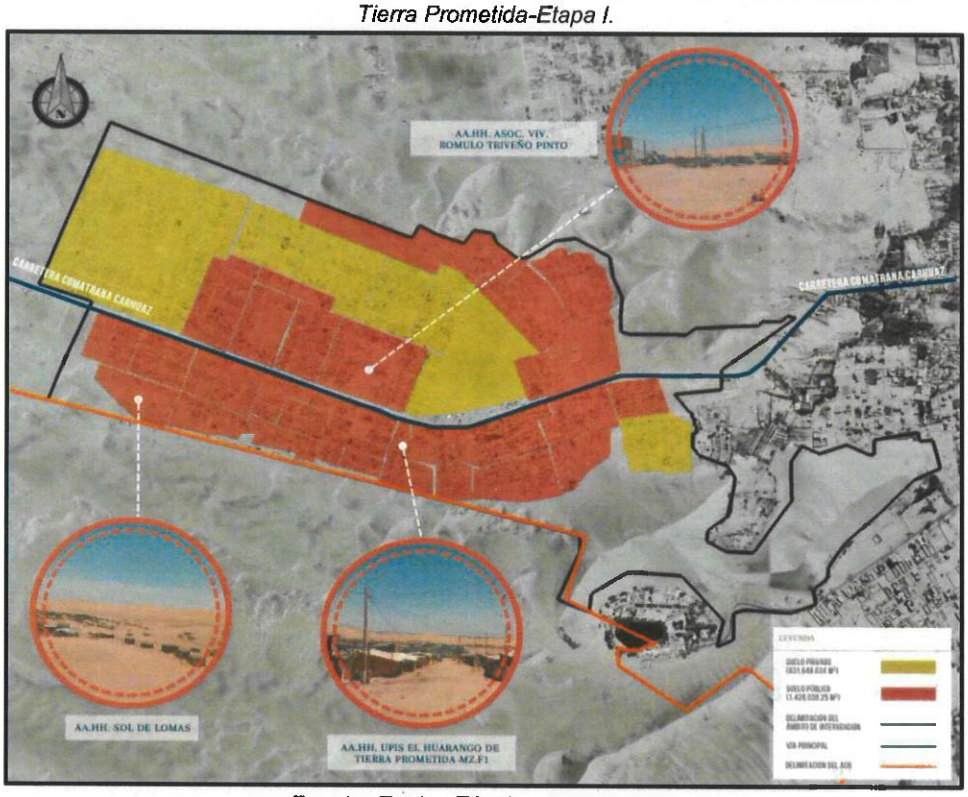
En el anterior plano se puede visualizar de forma gráfica la demanda de vivienda en rangos identificados de acuerdo con la población por atender en cada uno de los sectores, se puede identificar que el sector 5, distrito de Ica, requiere de mayor cantidad de viviendas para los próximos años.

4.10.3 Identificación de suelo privado y público disponible

Se identifica el suelo de carácter público y privado con un área total estimada de 2,259,687.284 m².

- Suelo Público: 1,428,038.25 m²
- Suelo Privado: 831,649.034 m²

Gráfico 47: *Identificación del suelo del ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.*

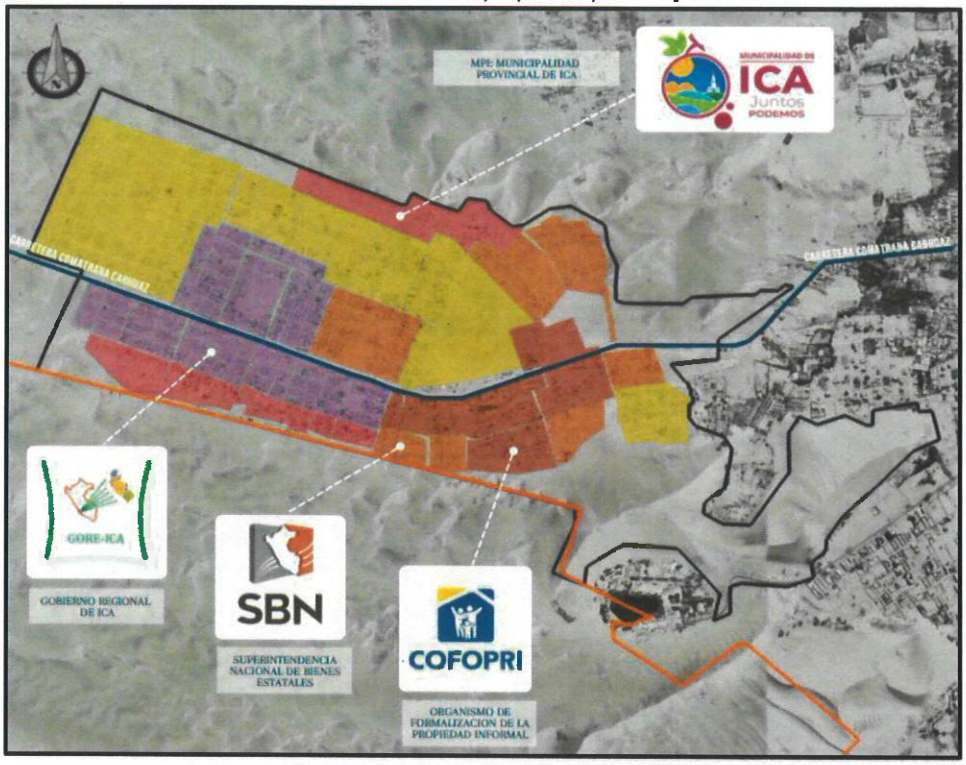


Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

En el siguiente gráfico se identifican:

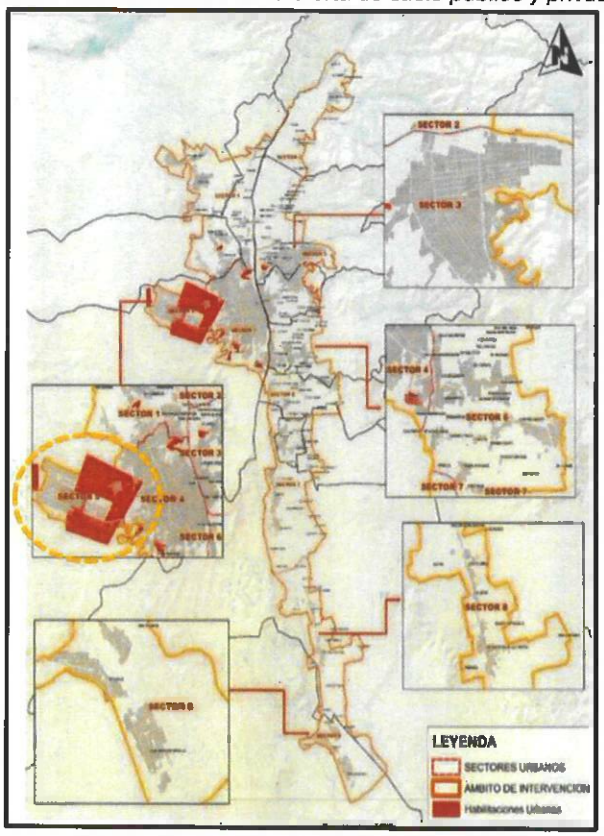
- Propietarios privados
- Propietarios del Estado:
  - MPI: Municipalidad Provincial de Ica.
  - GORE: Gobierno Regional de Ica.
  - SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
  - COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

Gráfico 48: *Identificación de la propiedad privada y del Estado.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

Gráfico 49: *Localización de la oferta de suelo público y privado.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 16418

Pedro Javier Asiocaza Terasa
ARQUITECTO
CAP 19290

4.10.4 Oferta de proyectos habitacionales

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

Se ha podido identificar en el ámbito de estudio del PDU Ica los siguientes proyectos privados de vivienda dentro de los sectores en estudio.

Cuadro 36: *Proyectos Privados.*

PROYECTOS PRIVADOS						
Sec	Distrito	Proyecto	Área Bruta M2	Empresa Urbanizadora	Oferta	Demanda
1	Salas San Juan Bautista Subtanjalla	Prados del Este.	229,956.39	Inversiones Ch&M Sac	199 familias	-
2	San José de los Molinos	-	-	-	-	x
3	La Tinguiña/Parcona	Villa Club.	89,363.03	Paz Centenario	100 familias	-
4	Ica	El Haras de Cachiche.	126,213.00	Centenario	744 lotes (57.95%)/3000 familias/Área de Recreación 7 parques(8%)/2 lotes de Educación(2.04%)/Áreas Vías - Calles, Jardines y Pasajes(31.52%)/Área Agua y Desagüe EMAPICA(29%)	-
		Villa Sajora.	157,449.15	Menorca	117 familias	-
		Los Huarangos. Urb. Los Huaranhos.	93,772.15	D&D Constructores	258 familias	-
		Urb. Huacachina.	51,886.62	Los Portales	S/D	-
		Sol De Ica.	23,834.78	Los Portales	126 lotes (47.82%), 2 parques(8%), Educación (2%), Otros fines (3%), Circulación (39.18%)	-
5	Tierra Prometida	Urb. Las Castellanas y Coprodeli	383,482.58	Coprodeli Empresa Inmobiliaria Cimenta House Inversiones SAC	S/D	-
6	Los Aquijes Pueblo Nuevo	-	-	-	-	x
7	Pachacutec Santigo Tate	-	-	-	-	x
8	Ocucaje	-	-	-	-	x

Fuente: Equipo Técnico del P.E. Recuperado de información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Ica – Subgerencia de Obras Públicas y Privadas.

4.11 MATERIALES Y ALTURA DE EDIFICACIONES

4.11.1 Materiales de edificación predominantes por manzana

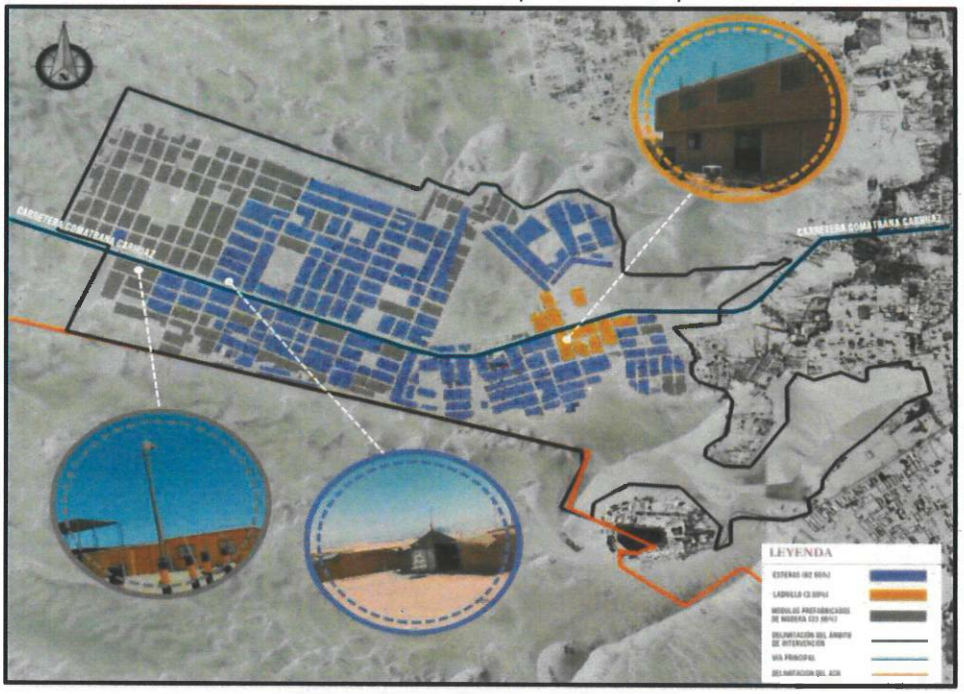
En el sector predominan las construcciones precarias hechas de esteras con un porcentaje de 64,65 %.

Los módulos prefabricados de madera representan un 32,32 % y son más abundantes en la zona más alejada del sector.

Se observa, en menor cantidad, que las construcciones de ladrillos representan un 3,03 % y se encuentran casi ingresando al ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I.

Para la elaboración de este diagnóstico se ha tomado en consideración el material predominante por manzana en el sector.

Gráfico 50: *Materiales de edificación predominantes por manzanas.*

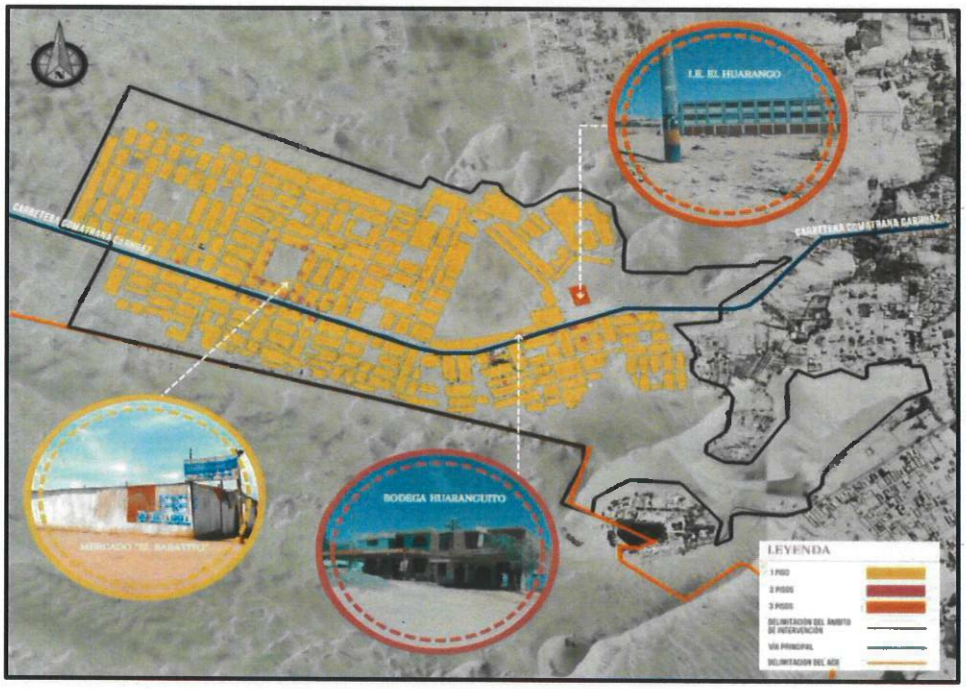


Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

4.11.2 Altura de edificaciones

Se observa que las edificaciones de un piso son las que predominan en el sector, mientras que las edificaciones de tres pisos, como por ejemplo la I.E. El Huarango, se encuentran en menor proporción. Hay una mayor concentración de viviendas de dos pisos alrededor de un descampado.

Gráfico 51: *Altura de edificaciones.*



Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021

4.12 ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS.

4.12.1 Equipamiento urbano: análisis de la oferta y determinación del déficit.

A partir de la información de MINEDU, MINSA e INEI se construyó una base de datos para el ámbito de estudio donde se localiza en el sector de tierra prometida – Etapa I, un equipamiento educativo que cuenta con un total de **27** aulas tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 37: *Cantidad de equipamientos.*

Tipo Equipamiento	Sector 1	Sector 2	Sector 3	Sector 4	Sector 5	Sector 6	Sector 7	Sector 8	Total
Equipamiento educativo (AULAS)	537	121	591	1268	27	273	405	193	3415
Equipamiento administrativo	0	0	4	28	0	0	0	0	32
Equipamiento comercial	1	0	10	9	0	0	0	0	20
Equipamiento cultural	7	1	4	10	0	6	4	2	34
Equipamiento de salud	12	3	7	7	0	9	10	1	49
Equipamiento de seguridad	5	1	2	3	0	2	2	1	16
Equipamiento de transporte	1	0	0	9	0	0	0	0	10
Equipamiento deportivo	4	2	5	11	0	4	6	0	32
Equipamiento otros	7	2	3	4	0	4	5	4	22
Total general	574	130	626	1349	27	298	432	201	3630

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017

4.12.2 Servicios públicos complementarios.

Servicios públicos complementarios a la vivienda, como servicios de educación y salud fundamentales para el desarrollo humano de la población.

Educación:

De acuerdo con la información del MINEDU existen **813** equipamientos educativos en los distritos incluidos en el ámbito de intervención, que atienden a aproximadamente **96.326** personas. La distribución por distritos se muestra así:

Cuadro 38: *Cantidad de alumnos y equipamientos.*

Distrito	Número de equipamientos	Número de Alumnos
ICA	430	61098
LA TINGUIÑA	73	8558
LOS AQUIJES	38	4117
PARCONA	108	9826
PUEBLO NUEVO	10	284
SALAS	55	5712
SAN ISIDRO	1	3
SAN JOSE DE LOS MOLINOS	15	1644
SAN JUAN BAUTISTA	34	1665
SANTIAGO DE CHOCORVOS	5	51
SUBTANJALLA	44	3368
Total general	813	96326

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017

En el cercado de Ica es donde se encuentra la mayor cantidad de establecimientos educativos que atienden al mayor número de población, debido a la centralidad y la concentración de diversas actividades. A continuación, se presenta el análisis por cada nivel de educación para establecer el déficit a nivel de aulas que se requiere para la I etapa del Plan específico.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

326

Educación básica

Cuadro 39: *Equipamiento educativo existente.*

NIVEL DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR		OFERTA DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR	
		Matriculas	Número de Aulas Existentes
Inicial	Cuna	1765	303
	Jardín	15885	832
Primaria		31245	1273
Secundaria		19319	716

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017

Demanda de equipamiento educativo o nivel inicial:

Para el cálculo de la demanda según la normativa del MVCS que establece los estándares urbanos y el porcentaje de población a ser atendida por el sistema público para la educación inicial le corresponde la atención del **70%** de la población del rango de 3 meses a 5 años. Para el cálculo de aulas se considera 20 y 25 alumnos por aula, para el caso de cunas y jardines, según lo que establece la resolución de secretaría general.

Cuadro 40: *Demanda de equipamiento educativo nivel inicial- cuna*

Grupo especial de población de 3 meses a 3 años	Demanda Poblacional de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública							
	Actual		Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas
Sector 1	2600	130	3032	152	3403	170	4124	206
Sector 2	329	16	385	19	433	22	526	26
Sector 3	3198	160	3711	186	4149	207	4997	250
Sector 4	3891	195	4361	218	4750	237	5477	274
Sector 5	205	10	385	19	619	31	1364	68
Sector 6	1059	53	1281	64	1478	74	1876	94
Sector 7	1090	54	1408	70	1706	85	2349	117
Sector 8	484	24	607	30	719	36	955	48
TOTAL	12856	643	15170	759	17257	863	21669	1083

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017

Cuadro 41: *Demanda de equipamiento educativo nivel inicial- jardín*

Grupo especial de población de 3 a 5 años	Demanda Poblacional de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública							
	Actual		Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas
Sector 1	2913	117	3397	136	3812	152	4802	192
Sector 2	409	16	479	19	538	22	680	27
Sector 3	3705	148	4299	172	4807	192	6009	240
Sector 4	4643	186	5203	208	5668	227	6724	269
Sector 5	244	10	460	18	739	30	1907	76
Sector 6	1196	48	1447	58	1670	67	2223	89
Sector 7	1250	50	1614	65	1956	78	2872	115
Sector 8	557	22	699	28	828	33	1164	47
TOTAL	14917	597	17599	704	20018	801	26380	1055

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

En el ámbito de estudio se ha identificado la demanda actual de inicial-cuna con un total de 10 aulas proyectándose para el 2030 con **68** aulas. Más adelante se analiza la oferta existente que contrastada con la demanda nos resulta un déficit de equipamiento.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

- **Oferta de Equipamiento Educativo Nivel Inicial:**

Según lo establecido se considera como oferta de equipamiento educativo inicial, a los de gestión pública. En nuestro ámbito de estudio cabe mencionar que la menor oferta la presenta el sector de tierra prometida del Plan específico que está constituida por la zona de expansión urbana, donde solo cuentan con 2 locales educativos y **11 aulas** para servir a la creciente población de este sector.

Cuadro 42: *Oferta de equipamiento educativo nivel inicial- cuna*

Nivel de Equipamiento de Educación Básica Regular		Oferta de Equipamientos de E.B.R.	
Inicial	Cuna	Matriculas	Número de Aulas Existentes
Sector 1		281	57
Sector 2		15	2
Sector 3		487	78
Sector 4		524	84
Sector 5		0	0
Sector 6		76	11
Sector 7		251	52
Sector 8		131	19
TOTAL		1765	303

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017

Cuadro 43: *Oferta de equipamiento educativo nivel inicial- jardín*

Nivel de Equipamiento de Educación Básica Regular		Oferta de Equipamientos de E.B.R.	
Inicial	Jardín	Matriculas	Número de Aulas Existentes
Sector 1		2986	169
Sector 2		549	38
Sector 3		3528	180
Sector 4		4829	203
Sector 5		289	11
Sector 6		1244	75
Sector 7		1714	102
Sector 8		746	54
TOTAL		15885	832

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Déficit de equipamiento educativo Nivel Inicial-Cuna:

Para obtener el déficit de aulas que faltarían para satisfacer la demanda de población escolar en este nivel, por sectores al corto, mediano y largo plazo durante los años 2022, 2025 y 2030 respectivamente, se restan a las aulas requeridas, las aulas que existen.

Se observa que el sector de tierra prometida es el menos deficitario en cuanto a número de aulas que necesita para cubrir la demanda de este nivel de equipamiento. Por lo cual se requieren en el corto plazo de **19** aulas, en el mediano plazo se necesitan **31** aulas y para el largo plazo de **68** aulas.

Cuadro 44: *Déficit de equipamiento educativo inicial -cuna*

Nivel de Equipamiento de E.B.R. Inicial-Nido	Actual			Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo		
	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit
Sector 1	57	130	73	57	152	95	57	170	113	57	206	149
Sector 2	2	16	14	2	19	17	2	22	19	2	26	24
Sector 3	78	160	82	78	186	108	78	207	130	78	250	172
Sector 4	84	195	111	84	218	134	84	237	153	84	274	190
Sector 5	0	10	10	0	19	19	0	31	31	0	68	68
Sector 6	11	53	42	11	64	53	11	74	63	11	94	83
Sector 7	52	54	3	52	70	19	52	85	33	52	117	66
Sector 8	19	24	5	19	30	11	19	36	17	19	48	29
TOTAL	303	643	340	303	759	456	303	863	560	303	1083	780

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Cuadro 45: *Déficit de equipamiento educativo inicial -jardín*

Nivel de Equipamiento de E.B.R. Inicial-Jardín	Actual			Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo		
	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit
Sector 1	169	117	-52	169	136	-33	169	152	-17	169	192	23
Sector 2	38	16	-21	38	19	19	38	22	-16	38	27	-10
Sector 3	180	148	-32	180	172	-8	180	192	12	180	240	60
Sector 4	203	186	-17	203	208	5	203	227	24	203	269	66
Sector 5	11	10	-1	11	18	7	11	30	19	11	76	65
Sector 6	75	48	-27	75	58	-17	75	67	-8	75	89	14
Sector 7	102	50	-52	102	65	-38	102	78	-24	102	115	13
Sector 8	54	22	-31	54	28	-26	54	33	-21	54	47	-7
TOTAL	832	597	-235	832	704	-128	832	801	-31	832	1056	223

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Requerimientos de áreas de terreno para establecimientos educativos de inicial.

Según los estándares establecidos por el MINEDU se ha considerado para el equipamiento inicial-cuna , el tipo CU-1 que considera 3 aulas por local, lo cual nos resulta un número de locales para cubrir la cantidad de aulas requeridas para el corto ,mediano y largo plazo, así mismo la norma considera un área estándar para cada tipo de local, que en el caso de cuna es de **548m2** de terreno y al ser multiplicado por el número de establecimientos resulta áreas de terreno a requerir de **3836m2** a corto plazo, **5654m2** a mediano plazo y **12459m2** a largo plazo en el sector de Tierra prometida.

Cuadro 46: *Requerimientos de áreas de terreno*

Requerimiento de Áreas a Ccorto Plazo				Requerimiento de Áreas a Mmediano				Requerimiento de Áreas a Largo Plazo			
Déficit de Aulas Cuna	Tipo CU-1 3 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total	Déficit de Aulas Cuna	Tipo de L CU-1 3 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total	Déficit de Aulas Cuna	Tipo de L CU-1 3 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total
95	32	548	17536	113	38	548	20667	149	50	548	27255
17	6	548	3288	19	6	548	3515	24	8	548	4367
108	36	548	19728	130	43	548	23721	172	57	548	31487
134	45	548	24660	153	51	548	28036	190	63	548	34678
19	7	548	3836	31	10	548	5654	68	23	548	12459
53	18	548	9864	63	21	548	11493	83	28	548	15125
19	7	548	3836	33	11	548	6118	66	22	548	11995
11	4	548	2192	17	6	548	3063	29	10	548	5214
456	155		84940	560			102266	780			142560
		Há	8,49				10,23				14,26

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Cuadro 47: *Requerimientos de áreas de terreno para equipamiento educativo*

Requerimiento de Áreas a Ccorto Plazo				Requerimiento de Áreas a Mediano Plazo				Requerimiento de Áreas a Largo Plazo			
Déficit de Aulas Jardin	Tipo JU-1 3 aulas	Área Requerida Unitario	Total	Déficit de Aulas Jardin	Tipo de L CU-1 3 aulas	Area Requerida Unitario	Total	Déficit de Aulas Jardin	Tipo de L CU-1 3 aulas	Área Requerida Unitario	Total
-33	-12		0	-17	-6		0	23	8	774	5950
-19	-7		0	-16	-5		0	-10	-3		0
-8	-3		0	12	4	774	3082	60	20	774	15487
5	2	774	1548	24	8	774	6118	66	22	774	17022
7	3	774	2322	19	6	774	4785	65	22	774	16838
-17	-6		0	-8	-3		0	14	5	774	3586
-38	-13		0	-24	-8		0	13	4	774	3240
-26	-9		0	-2	-7		0	-7	-2		0
-128	-45		3870	-31			13985	223			62124
		Há	0,39				1,40				6,21

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Educación primaria

Nivel educativo considerado 6 años de estudio comprendido en el rango de 6 a 11 años por cada distrito y a su vez acumulada por sectores.

Demanda de equipamiento Educativo Primario

De acuerdo con la información disponible de los censos 2017 en el siguiente cuadro se establece la cantidad de aulas que se demandan para la primera etapa del plan específico en el sector de tierra prometida en el que se analiza a corto, mediano y largo plazo, siendo estos los años 2022, 2025, y 2030 respectivamente.

Cuadro 48: *Demanda de equipamiento educativo nivel primario*

Grupo especial de población de 6 a 11 años Primaria	Demanda Poblacional de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública							
	Actual		Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas
Sector 1	2836	71	3437	86	3857	96	4675	117
Sector 2	431	11	524	13	590	15	717	18
Sector 3	3910	98	4710	118	5266	132	6342	159
Sector 4	5197	130	5993	150	6528	163	7527	188
Sector 5	274	7	603	15	968	24	2134	53
Sector 6	1730	43	2196	55	2533	63	3215	80
Sector 7	1403	35	1932	48	2341	59	3223	81
Sector 8	564	14	749	19	888	22	1178	29
TOTAL	16345	409	20143	504	22970	574	29011	725

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Del cuadro de análisis de demanda se deduce que la demanda de aulas para educación primaria a corto plazo en el sector de intervención de tierra prometida es de 15 aulas, a mediano plazo es de 24 aulas y para el largo plazo es de 53 aulas, siendo este sector y el sector 2 los que demandan menor cantidad de aulas.

- **Oferta de equipamiento Educativo Primario**

Cuadro 49: *Oferta de equipamiento educativo nivel primario*

Nivel de Equipamiento de Educación Básica Regular	Oferta de Equipamientos de E.B.R.	
Primaria	Matrículas	Número de Aulas Existentes
Sector 1	4204	182
Sector 2	984	55
Sector 3	6472	212
Sector 4	12745	448
Sector 5	272	11
Sector 6	2175	119
Sector 7	3077	164
Sector 8	1336	82
TOTAL	31245	1273

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Del anterior cuadro se deduce que existe en Ica una población de alumnos de nivel primario de 31245 distribuidos en 1273 aulas, siendo el sector de tierra prometida el de menos cantidad de equipamientos con una total de 11 aulas.

Déficit de Equipamiento Educativo Primario:

El siguiente cuadro se muestra el resultado del déficit, si este es negativo, significa que las aulas existentes son más que las requeridas y se considera un superávit como es el caso de la mayoría de los sectores a excepción del sector 5 de tierra prometida, que es un caso especial donde si presenta déficit por ser una zona en proceso de formación, crecimiento y no cuenta con la mayoría de los servicios.

Cuadro 50: *Déficit de aulas a nivel de educación primaria*

Nivel de Equipamiento de E.B.R.	Actual			Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo		
Primaria	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit
Sector 1	182	71	-111	182	86	-96	182	96	-86	182	117	-65
Sector 2	55	11	-44	55	13	-42	55	15	-40	55	18	-37
Sector 3	212	98	-114	212	118	-94	212	132	-80	212	159	-54
Sector 4	448	130	-318	448	150	-298	448	163	-285	448	188	-260
Sector 5	11	7	-4	11	15	4	11	24	13	11	53	42
Sector 6	119	43	-76	119	55	-64	119	63	-56	119	80	-39
Sector 7	164	35	-129	164	48	-116	164	59	-106	164	81	-84
Sector 8	82	14	-68	82	19	-63	82	22	-60	82	29	-52
TOTAL	1273	409	-864	1273	504	-769	1273	574	-699	1273	725	-548

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Requerimientos de áreas de terreno para establecimientos educativos de primaria

Según los estándares establecidos por el MINEDU, se ha considerado para el equipamiento de primaria el tipo LEP-U3 que considera 12 aulas por local, lo cual nos resulta un número de locales para cubrir la cantidad de aulas requeridas para el corto, mediano y largo plazo tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

Cuadro 51: *Requerimiento de áreas a nivel de educación primaria*

Requerimiento de Áreas a Corto Plazo				Requerimiento de Áreas a Mediano				Requerimiento de Áreas a Largo Plazo			
Déficit de Aulas Primaria	Tipo LEP-U3 12 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total	Déficit de Aulas Primaria	Tipo LEP-U3 12 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total	Déficit de Aulas Primaria	Tipo LEP-U3 12 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total
-96	-9		0	-86	-8		0	-65	-6		0
-42	-4		0	-40	-4		0	-37	-4		0
-94	-8		0	-80	-7		0	-54	-5		0
-298	-25		0	-285	-24		0	-260	-22		0
4	1	4000	4000	13	2	4000	8000	42	4	4000	16000
-64	-6		0	-56	-5		0	-39	-4		0
-116	-10		0	-106	-9		0	-84	-7		0
-63	-6		0	-60	-5		0	-52	-5		0
-769	-67		4000	-699			8000	-548			16000
		Há	0,40				0,80				1,60

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

La norma considera un área estándar para cada tipo de local y en el caso del nivel primario es de 4000 m2 de terreno y que al ser multiplicado por el número de establecimientos deficitarios resulta áreas de terreno a requerir. Entonces a corto plazo resulta un área total de 4000m2 para el 2022 a mediano plazo, 8000 m2 para el 2025 y 16000 m² para el 2030 a largo plazo. En este caso estas áreas corresponden al sector 5 de tierra prometida que es el único sector que requiere equipamiento de este nivel, en el resto de los sectores por tener superávit no requieren de nuevas áreas de terreno.

Educación secundaria

Nivel de educación se considera a la población comprendida en el rango de 12 a 16 años. A Continuación, se analizará el cálculo de la demanda de este tipo de equipamiento.

Análisis de la demanda de educación secundaria

El porcentaje de población a ser atendida por el sistema público para educación secundaria corresponde la atención del 40% de la población del rango de 12 a 16 años. Para el cálculo de aulas se considera 40 alumnos por aula, según lo establece el MINEDU. De acuerdo con la información disponible en los censos 2017 y los estándares se aprecia en el siguiente cuadro la cantidad de aulas que se demandan por sector de análisis al corto, mediano y largo plazo siendo esto para los años 2022, 2025 y 2030 respectivamente.

Cuadro 52: *Demanda de equipamientos educativo nivel secundario*

Grupo especial de población de 12 a 16 años	Demanda Poblacional de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública							
	Actual		Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas	Población x PPSP	Aulas
Sector 1	2078	52	2338	58	2481	62	2739	68
Sector 2	315	8	383	10	430	11	523	13
Sector 3	2962	74	3568	89	3969	100	4804	120
Sector 4	4122	103	4753	119	5177	129	5970	149
Sector 5	217	5	478	12	768	19	1693	42
Sector 6	923	23	1172	29	1352	34	1715	43
Sector 7	987	25	1359	34	1646	41	2267	57
Sector 8	440	11	584	15	693	17	919	23
TOTAL	12044	301	14634	366	16536	413	20631	516

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Pedro Javier Astocaza Tarazona ARQUITECTO CAP 19290

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16419

Según el cálculo de la demanda para educación secundaria se van a requerir para el corto plazo 12 aulas, mediano plazo 19 aulas y 42 para el largo plazo, 2030.
Respecto al ámbito de estudio de Tierra Prometida es el que tiene menor demanda.

- **Oferta de equipamiento educativo secundaria**

Cuadro 53: *Oferta de equipamiento educativo nivel secundaria*

Nivel de Equipamiento de Educación Básica Regular	Oferta de Equipamientos de E.B.R.	
	Matrículas	Número de Aulas Existentes
Secundaria		
Sector 1	2240	85
Sector 2	699	26
Sector 3	1805	64
Sector 4	9900	362
Sector 5	93	5
Sector 6	1528	60
Sector 7	2098	76
Sector 8	956	38
TOTAL	19319	716

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Según el cuadro anterior se deduce que existe en Ica una población de nivel secundario de 19319 matriculados, distribuidos en 716 aulas, siendo el sector 5 de Tierra Prometida, correspondiente al distrito de Ica el de menor cantidad de aulas (5) y matriculas (93).

Déficit de equipamiento educativo secundaria

En el siguiente cuadro se muestra los resultados de déficit, si este resultado es negativo, significa que las aulas existentes son más que las requeridas, por lo tanto no hay déficit, si no superávit, como es el caso de la mayoría de los sectores a excepción del sector 5, Tierra Prometida, que es un caso especial donde se presenta déficit por ser una zona en proceso de formación y crecimiento de Asentamientos Humanos y no cuenta con la mayoría de servicios.

Cuadro 54: *Calculo del déficit de establecimientos de educación secundaria.*

Nivel de Equipamiento de E.B.R.	Actual			Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo		
Secundaria	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit	Aulas Existentes	Aulas Requeridas	Déficit
Sector 1	85	52	-33	85	58	-27	85	62	-23	85	68	-17
Sector 2	26	8	-18	26	10	-16	26	11	-15	26	13	-13
Sector 3	64	74	10	64	89	25	64	100	36	64	120	56
Sector 4	362	103	-259	362	119	-243	362	129	-233	362	149	-213
Sector 5	5	5	0	5	12	7	5	19	14	5	42	37
Sector 6	60	23	-37	60	29	-31	60	34	-26	60	43	-17
Sector 7	76	25	-51	76	34	-42	76	41	-34	76	57	-19
Sector 8	38	11	-27	38	15	-24	38	17	-21	38	23	-15
TOTAL	716	301	-415	716	366	-350	716	413	-303	716	516	-200

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

Requerimientos de áreas de terreno para establecimientos educativos de secundaria

Según los estándares establecidos por el MINEDU se ha considerado para equipamiento de secundaria, el tipo de LES-U2 que considera 10 aulas por local, lo cual nos resultara un número de locales para cubrir la cantidad de aulas

requerida para el corto, mediano y largo plazo, tal como se aprecia en el cuadro que viene posteriormente.

Cuadro 55: *Requerimiento de áreas a nivel de educación secundaria*

Requerimiento de Áreas a Ccorto Plazo				Requerimiento de Áreas a Mmediano				Requerimiento de Áreas a Largo Plazo			
Déficit de Aulas Secund.	Tipo LES-U2 10 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total	Déficit de Aulas Secund.	Tipo LES-U2 10 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total	Déficit de Aulas Secund.	Tipo LES-U2 10 aulas	Área Requerida (m2) Unitario	Total
-27	-3		0	-23	-3		0	-17	-2		0
-16	-2		0	-15	-2		0	-13	-2		0
25	3	3500	10500	36	4	3500	14000	56	6	3500	21000
-243	-25		0	-233	-24		0	-213	-22		0
7	1	3500	3500	14	2	3500	7000	37	4	3500	14000
-31	-4		0	-26	-3		0	-17	-2		0
-42	-5		0	-34	-4		0	-19	-2		0
-24	-3		0	-21	-3		0	-15	-2		0
-350	-38		14000	-303			21000	-200			35000
		Há	1,40				2,10				3,50

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017 y Minedu.

La norma considera áreas estándar para cada tipo de local, como es el caso de secundaria es de 3500m2 de terreno, que multiplicado por el número de establecimientos deficitarios resulta áreas de terreno a requerir de 1.4HA, para el 2022, 2.1 HA para el 2025 y 3.5 HA para el 2030. En este caso estas áreas corresponden a los sectores 3 y 5 de tierra prometida que es el único sector que requiere equipamiento de este nivel.

Salud

El segundo tipo de servicio público complementario a la vivienda es el de salud, por lo cual se procederá al análisis con cálculo de la demanda, oferta y déficit de tierra prometida, así como los estándares urbanos como el índice de nivel de servicio para establecimientos de salud el cual, para una ciudad de Ica de 3° rango, por tener población de más de 250.000 habitantes, corresponde lo siguiente:

Cuadro 56: *Estándares de equipamientos de salud*

Niveles de Atención	1 er Nivel				2 do Nivel			3 ero
Códigos de Categoría	I-1	I-2	I-3	I-4	II-1	II-2	II-E	II-1
Nomenclatura en Planos de Zonificación	H1		H2		H3		H4	H3
Categoría	Puesto de salud	Puesto de salud con medico	Centro de Salud sin internamiento	Centro de Salud con internamiento	Hospital I	Hospital II	Hospital III Especializado	Hospital III.1
Porcentaje de Población Atendida (PPSP)	30%	30 %	20 %	20%	20%	20%	20%	20%
Índice de Nivel de Servicios (INS) Población	3,000	3,000	10,000	10,000	30,000	30,000	30,000	40,000
Área mínima de Terreno con fines de Reserva-m2	500		2,800		10,000 (*)			20,000

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Cuadro 57: *Establecimientos de salud*

Distritos	Puestos de Salud		Centros de Salud		Hospital		Total
	I-1	I-2	I-3	I-4	II-1	II-2	
ICA	1	2	1	1	1	1	7
LA TINGUIÑA	1	1	2				4
OCUCAJE			1				1
LOS AQUIJES	3	1	1				5
PACHACUTEC	1		1				2
PARCONA		1	1	1			3
PUEBLO NUE	2	1	1				4
SALAS	2		1				3
LOS MOLINOS	1	1	1				3
SAN JUAN BA	1	1	1				3
SANTIAGO	2	1		1			4
SUBTANJALLA	3	1	2				6
TATE	2	1	1				4
Total general	19	11	14	3	1	1	49

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

En todos los distritos anteriormente mencionados en el cuadro, existen un total de 49 establecimientos de salud, entre puestos de salud, centros de salud y hospitales. A nivel distrital el cercado de Ica cuenta con un total de 7 equipamientos de salud por el cual al sector de tierra prometida etapa I le corresponde un puesto de salud de categoría I-2.

Primer nivel de atención:

- **Categoría I-1(H1), Puestos de salud, sin médico**
  Para esta categoría el área base construida para el ámbito urbano es de 92.17m2 y terreno mínimo es 350m2, el rango poblacional de servicio en el ámbito urbano es de 2000 a 3000 habitantes y su radio de influencia en transporte es de 10 minutos.

- **Cálculo de demanda, Puestos de salud I-1**

Cuadro 58: *Demanda de los equipamientos de puesto de salud*

Nivel de Atención: Primer Nivel. I-1 / H-1 / Puestos de Salud										
Sectores Urbanos	PPSP	Población Demandante (PD) (Población Total x PPSP) Habitantes				INS	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/NS) Nº de Equipamientos			
		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	30%	19870	22299	25026	30331	3000	7	7	8	10
Sector 2	30%	2920	3283	3691	4486	3000	1	1	1	1
Sector 3	30%	29327	32790	36661	44155	3000	10	11	12	15
Sector 4	30%	45384	49433	53844	62088	3000	15	16	18	21
Sector 5	30%	2883	4631	7440	16396	3000	1	2	2	5
Sector 6	30%	9403	10848	12515	15882	3000	3	4	4	5
Sector 7	30%	10030	12153	14726	20280	3000	3	4	5	7
Sector 8	30%	4041	4790	5677	7537	3000	1	2	2	3
TOTAL		123858	140228	159580	201155		41	47	53	67

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Para el cálculo de la demanda se basa en las normativas que establece los estándares urbanos y el porcentaje de población a ser atendida por el sistema público para puestos de salud I-1, corresponde la atención del 30% de la población demandante por cada sector de análisis de corto, mediano y largo plazo, resultando la demanda de

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Marasco ARQUITECTO CAP 19290

equipamiento, de dividir la población demandante entre el INS, que en este caso es de 3000 habitantes.

Para el sector de intervención de tierra prometida se determina que a corto plazo tendría 2 equipamientos de salud, a mediano plazo 2 y a largo plazo 5.

- **Cálculo de la oferta, puestos de salud I-1**

Cuadro 59: *Oferta de equipamientos de puesto de salud I-1*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-1 / H-1				
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento			
	Categoría de Equipamiento	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	I-1	6	3000	18000
Sector 2	I-1	1	3000	3000
Sector 3	I-1	1	3000	3000
Sector 4	I-1	1	3000	3000
Sector 5	I-1	0	3000	0
Sector 6	I-1	5	3000	15000
Sector 7	I-1	5	3000	15000
Sector 8	I-1	0	3000	0
TOTAL		19		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

El sector de intervención actualmente no cuenta con un equipamiento de puesto de salud I-1 por lo tanto al multiplicar el número de equipamientos por el índice de nivel se servicio su resultado sería cero al no contar con un establecimiento que determine la oferta en este sector.

- **Cálculo del déficit, Puestos de salud I-1**

  El déficit del sector 5 a corto, mediano y largo plazo se determina con la diferencia entre la cantidad de establecimientos requeridos y los establecimientos existentes, siendo el resultado el déficit, si el caso sea negativo, significa que los locales existentes son más que los requeridos sin embargo en este sector si hay déficit.

Cuadro 60: *Déficit de equipamientos de puestos de salud.*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-1 / H-1 / Puestos de Salud									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento. (Oferta)	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	6	7	7	8	10	1	1	2	4
Sector 2	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Sector 3	1	10	11	12	15	9	10	11	14
Sector 4	1	15	16	18	21	14	15	17	20
Sector 5	0	1	2	2	5	1	2	2	5
Sector 6	5	3	4	4	5	-2	-1	-1	0
Sector 7	5	3	4	5	7	-2	-1	0	2
Sector 8	0	1	2	2	3	1	2	2	3
TOTAL	19	41	47	53	67	22	28	34	48

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

- **Categoría I-2 (H1), Puestos de salud, con médico**

  En el sector de tierra prometida primera etapa cuenta con un establecimiento de salud de categoría I-2. Este puesto de salud con médico el área del ámbito

326

urbano es de 92.17m2 y terreno mínimo de 350m3, el rango poblacional de servicio en el ámbito urbano es de 2000 a 3000 habitantes y su radio de influencia en transporte es de 10 minutos.

- **Cálculo de demanda, Puestos de salud I-2**

  Al sector 5 de tierra prometida le corresponde la atención del 30% de la población demandante para el análisis de corto, mediano y largo plazo, resultando la demanda de equipamiento de dividir la población demandante entre el INS, que en este caso es 3000 habitantes.

Cuadro 61: *Demanda de los equipamientos de puesto de salud*

Nivel de Atención: Primer Nivel. I-2 / H-1 / Puestos de Salud con medico										
Sectores Urbanos	PPSP	Población Demandante (PD) (Población Total x PPSP)				INS	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/NS)			
		Habitantes					Nº de Equipamientos			
		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	30%	19870	22299	25026	30331	3000	7	7	8	10
Sector 2	30%	2920	3283	3691	4486	3000	1	1	1	1
Sector 3	30%	29327	32790	36661	44155	3000	10	11	12	15
Sector 4	30%	45384	49433	53844	62088	3000	15	16	18	21
Sector 5	30%	2883	4631	7440	16396	3000	1	2	2	5
Sector 6	30%	9403	10848	12515	15882	3000	3	4	4	5
Sector 7	30%	10030	12153	14726	20280	3000	3	4	5	7
Sector 8	30%	4041	4790	5677	7537	3000	1	2	2	3
TOTAL		123858	140226	159580	201155		41	47	53	67

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18416

- **Cálculo de la oferta, puestos de salud I-2**

  El sector de intervención actualmente no cuenta con un equipamiento de puesto de salud I-2 por lo tanto al multiplicar el número de equipamientos por el índice de nivel se servicio su resultado sería cero al no contar con un establecimiento que determine la oferta en este sector.

Cuadro 62: *Oferta de equipamientos de puestos de salud.*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-2 / H-1				
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento			
	Categoria de Equipamiento	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	I-2	2	3000	6000
Sector 2	I-2	1	3000	3000
Sector 3	I-2	2	3000	6000
Sector 4	I-2	2	3000	6000
Sector 5	I-2	0	3000	0
Sector 6	I-2	2	3000	6000
Sector 7	I-2	2	3000	6000
Sector 8	I-2	0	3000	0
TOTAL		11		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

337

- **Cálculo del déficit, Puestos de salud I-2**

Cuadro 63: *Déficit de equipamientos de puestos de salud*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-2 / H-1 / Puestos de Salud con medico									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento. (Oferta)	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	2	7	7	8	10	5	5	6	8
Sector 2	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Sector 3	2	10	11	12	15	8	9	10	13
Sector 4	2	15	16	18	21	13	14	16	19
Sector 5	0	1	2	2	5	1	2	2	5
Sector 6	2	3	4	4	5	1	2	2	3
Sector 7	2	3	4	5	7	1	2	3	5
Sector 8	0	1	2	2	3	1	2	2	3
TOTAL	11	41	47	53	67	30	36	42	56

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Según el cuadro de déficit de equipamiento el sector 5 de tierra prometida, es el que menos requerimientos tiene, con 1 en la actualidad y 5 a largo plazo en 2030.

- **Categoría I-3 (H2), Centros de salud, Sin internamiento**
  Para el centro de salud sin internamiento el área base construida para el ámbito urbano es de 529.00 m2 y terreno mínimo es de 1200.00m2, el rango poblacional de servicio es de 10.000 a 60.000 habitantes y su radio de influencia en transporte es de 20 minutos.

- **Cálculo de demanda, Centros de salud sin internamiento I-3**
  Para centros de salud I-3 corresponde la atención del 20% de la población demandante para el sector 5 de tierra prometida en que se analiza a corto, mediano y largo plazo, resultando la demanda de equipamiento, de dividir la población demandante entre el INS, que en este caso es 10 000 habitantes.

Cuadro 64: *Demanda de los equipamientos de centros de salud*

Nivel de Atención: Primer Nivel, I-3 / H-2 / Centros de Salud										
Sectores Urbanos	PPSP	Población Demandante (PD) (Población Total x PPSP)				INS	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/NS)			
		Habitantes					Nº de Equipamientos			
		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	20%	13247	14866	16684	20220	10000	1	1	2	2
Sector 2	20%	1947	2189	2461	2991	10000	0	0	0	0
Sector 3	20%	19551	21860	24441	29437	10000	2	2	2	3
Sector 4	20%	30256	32956	35896	41392	10000	3	3	4	4
Sector 5	20%	1922	3087	4960	10931	10000	0	0	0	1
Sector 6	20%	6269	7232	8343	10588	10000	1	1	1	1
Sector 7	20%	6587	8102	9817	13520	10000	1	1	1	1
Sector 8	20%	2694	3193	3765	5025	10000	0	0	0	1
TOTAL		82572	93485	106387	134103		8	9	11	13

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Asiocaza Yerasca ARQUITECTO CAP 19290

- **Cálculo de oferta, Centros de salud sin internamiento I-3**

  El sector 5 no cuenta con algún equipamiento de esta categoría por lo tanto en el siguiente cuadro muestra el total de población cubierta como 0.

Cuadro 65: *Oferta de equipamientos de centros de salud*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-3 / H-2				
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máximax Equipamiento			
	Categoría de Equipamiento	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	I-3	4	10000	40000
Sector 2	I-3	1	10000	10000
Sector 3	I-3	3	10000	30000
Sector 4	I-3	1	10000	10000
Sector 5	I-3	0	10000	0
Sector 6	I-3	2	10000	20000
Sector 7	I-3	2	10000	20000
Sector 8	I-3	1	10000	10000
TOTAL		14		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

- **Cálculo de déficit, Centros de salud sin internamiento I-3**

Cuadro 66: *Déficit de equipamientos de centros de salud*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-3 / H-2 /Centros de Salud									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento. (Oferta)	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	4	1	1	2	2	-3	-3	-2	-2
Sector 2	1	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1
Sector 3	3	2	2	2	3	-1	-1	-1	0
Sector 4	1	3	3	4	4	2	2	3	3
Sector 5	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Sector 6	2	1	1	1	1	-1	-1	-1	-1
Sector 7	2	1	1	1	1	-1	-1	-1	-1
Sector 8	1	0	0	0	1	-1	-1	-1	0
TOTAL	14	8	9	11	13	-6	-5	-3	-1

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

De acuerdo con el análisis del anterior cuadro de déficit de equipamientos de centros de salud tierra prometida ubicándose en el sector 5 en todo el ámbito urbano es el que presenta déficit en equipamiento actualmente no cuenta con este tipo de equipamientos por lo tanto a largo plazo se determina que contaría con 1 establecimiento de salud en esta categoría.

- **Cálculo I-4(h2), Centros de salud, con internamiento**

  Para centro de salud con internamiento el área base construida para el ámbito urbano es de 727.00m2 y el terreno mínimo es de 1500.00m2, el rango poblacional de servicio en el ámbito urbano es de 10.000 a 60.000 habitantes y su radio de influencia en transporte es de 20 minutos.

339

- **Cálculo de demanda, Centros de salud, con internamiento I-4**

Cuadro 67: *Demanda de equipamientos de centros de salud*

Nivel de Atención: Primer Nivel, I-4 / H-2 / Centros de Salud con internamiento										
Sectores Urbanos	PPSP	Población Demandante (PD) Habitantes				INS	Demanda de Equipamientos de Salud Nº de Equipamientos			
		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	20%	13247	14866	16684	20220	10000	1	1	1	2
Sector 2	20%	1947	2189	2461	2991	10000	0	0	0	0
Sector 3	20%	19551	21860	24441	29437	10000	1	2	2	2
Sector 4	20%	30256	32956	35896	41392	10000	3	3	3	4
Sector 5	20%	1922	3087	4960	10931	10000	0	0	0	1
Sector 6	20%	6269	7232	8343	10588	10000	0	0	0	1
Sector 7	20%	6687	8102	9817	13520	10000	0	0	0	1
Sector 8	20%	2694	3193	3785	5025	10000	0	0	0	0
TOTAL		82572	93485	106387	134103		5	6	6	11

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Para el centro de salud I-4 corresponde la atención del 20% de la población en el caso del sector 5 sería una población demandante actual de 1922 , a corto plazo es de 3087 a mediano plazo es de 4960 y a largo plazo de 10931, de esto resulta la demanda de equipamientos , al dividir la población demandante entre el INS , que en este caso es de 10 000 habitantes tendría como resultado los números de equipamientos a corto , mediano y largo plazo siendo 0 , 0 y 1 respectivamente para tierra prometida .

- **Cálculo de oferta, Centros de salud, con internamiento I-4**

El sector 5 no cuenta con algún equipamiento de esta categoría de centros de salud con internamiento I-4, por lo tanto, en el siguiente cuadro muestra el total de población cubierta como 0.

Cuadro 68: *Oferta de equipamientos de centros de salud*

Nivel de Atención: 1er. Nivel, I-4/ H-2				
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento			
	Categoría de Equipamiento	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipam. (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	I-4	0	10000	0
Sector 2	I-4	0	10000	0
Sector 3	I-4	1	10000	10000
Sector 4	I-4	1	10000	10000
Sector 5	I-4	0	10000	0
Sector 6	I-4	0	10000	0
Sector 7	I-4	1	10000	10000
Sector 8	I-4	0	10000	0
TOTAL		3		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

- **Cálculo del déficit, Centros de salud, con internamiento I-4**

Cuadro 69: *Oferta de equipamientos de centros de salud*

Nivel de Atención: 1er. Nivel I-4 / II-2 / Centros de Salud con internamiento									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento. (Oferta)	Demanda de Equipamientos de Salud (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	0	1	1	1	2	1	1	1	2
Sector 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sector 3	1	1	2	2	2	0	1	1	1
Sector 4	1	3	3	3	4	2	2	2	3
Sector 5	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Sector 6	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Sector 7	1	0	0	0	1	-1	-1	-1	0
Sector 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	3	5	6	6	11	2	3	3	8

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

De acuerdo con el análisis del cuadro anterior se concluye que se requiere de uno de estos equipamientos a largo plazo.

4.12.3 Recreación pública.

Se puede apreciar que los parques locales son los que más están presentes, sólo existe un parque zonal, que contiene un zoológico y cuyo terreno pasa las 5 has que es la condición para ser considerado Zonal. En el siguiente cuadro de recreación pública, se tiene los tipos de parques, ubicados por distritos donde se aprecia que el distrito de Ica posee mayor cantidad de establecimientos, principalmente los parques locales, donde estén incluidas áreas destinadas a áreas verdes.

Cuadro 70: *Parques existentes por distritos*

Distritos	RECREACION PUBLICA			
	PARQUE ZONAL	PARQUE SECTOR	PARQUE LOCAL	PARQUE ZOOLOGICO
ICA	1	1	212	1
LA TINGUIÑA		1	7	
OCUCAJE			4	
LOS AQUIJES		1	20	
PACHACUTEC			3	
PARCONA		1	10	
PUEBLO NUEVO			6	
SALAS		1	5	
LOS MOLINOS			6	
SAN JUAN BAUTISTA		1	8	
SANTIAGO		1	14	
SUBTANJALLA		1	10	
TATE			2	
Total general	1	8	307	1

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Cálculo de demanda:

Para el cálculo de la demanda que establece los estándares urbanos denominado como Área de recreación pública por habitante que para el caso de Ica que está en el

341

3º rango de ciudad con una población mayor a 250,000 Hb le corresponde 3 m2 de área de parque por habitante.
En la siguiente tabla se realiza el cálculo para el sector de tierra prometida a corto, mediano y largo plazo.

Cuadro 71: *Demanda de recreación pasiva*

EQUIPAMIENTO DE RECREACION PUBLICA: PARQUES									
Sectores Urbanos	Población Demandante (PD) (Población Total)				ARPH m2	Demanda de Equipamientos de RP			
	Habitantes					m2			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	66233	74331	83419	101102	3	198698	222992	250258	303307
Sector 2	9735	10944	12304	14955	3	29205	32833	36911	44865
Sector 3	97757	109299	122203	147183	3	293271	327896	366608	441550
Sector 4	151279	164778	179481	206959	3	453837	494333	538442	620876
Sector 5	9609	15437	24800	54653	3	28826	46311	74401	163958
Sector 6	31344	36160	41717	52939	3	94032	108481	125150	159816
Sector 7	33433	40511	49087	67802	3	100300	121533	147261	202805
Sector 8	13470	15966	18925	25123	3	40411	47899	56774	75369
TOTAL	412860	467426	531935	670515		1238580	1402277	1595805	2011546

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Según este análisis se necesitan 123,85 Ha. actualmente para cubrir la demanda de áreas verdes para la población existente y para el largo plazo al 2030 se necesitan 201.15Ha

Cuadro 72: *Oferta de demanda de recreación pasiva*

EQUIPAMIENTO DE RECREACION PUBLICA: PARQUES				
Sectores Urbanos	Áreas(m2)			
	Parque Zonal	Parque Sector	Parque Local	Total
Sector 1			65978	65978
Sector 2				
Sector 3			0	0
Sector 4	56300		329753	386053
Sector 5				
Sector 6			7117	7117
Sector 7				
Sector 8				
TOTAL	56300		402848	459148

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Cuadro 73: *Déficit de áreas verdes en m2 de parques*

EQUIPAMIENTO DE RECREACION PUBLICA: PARQUES									
Sectores Urbanos	Oferta Actual	Demanda de Equipamientos Culturales RP				Déficit de Equipamiento RP			
		m2				m2			
	m2	Actual	Corto Plazo	Mediano	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano	Largo Plazo
Sector 1	65978	198698	222992	250258	303307	132720	157015	184280	237330
Sector 2	0	29205	32833	36911	44865	29205	32833	36911	44865
Sector 3	0	293271	327896	366608	441550	293271	327896	366608	441550
Sector 4	386053	453837	494333	538442	620876	67784	108280	152389	234823
Sector 5	0	28826	46311	74401	163958	28826	46311	74401	163958
Sector 6	7117	94032	108481	125150	158816	86915	101364	118033	151699
Sector 7	0	100300	121533	147261	202805	100300	121533	147261	202805
Sector 8	0	40411	47899	56774	75369	40411	47899	56774	75369
TOTAL	459148	1402277	1402277	1595805	2011546	779431	943129	1136657	1552398

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

En conclusión, existe en la actualidad en el sector de tierra prometida etapa I, un déficit de equipamiento a corto plazo de 46311 m2, a mediano plazo 74401 m2 y a largo plazo de 163958m2.

4.12.4 Comercio

De acuerdo con la información de la base de datos construida de equipamientos existen 18 equipamientos comerciales en los sectores 1,3,4 y 7, donde la mayor cantidad de comercio está ubicado en el sector 4 cercado de Ica sin embargo aún es escaso los establecimientos de comercio en el ámbito de estudio del sector 5 en tierra prometida.es por eso que para realizar el cálculo de la demanda para la provisión de este tipo de equipamientos se expresa en número de locales según el siguiente criterio: número de locales de los equipamientos se va a obtener al dividir la población demandante (PD) entre el índice de nivel de servicio (INS).

La población demandante quedará establecida de acuerdo con los estudios específicos del plan según el detalle del siguiente cuadro:

Cuadro 74: *Demanda de equipamiento comercial tipo mercado minorista*

Ttipología de Equipamiento: Mercado Minorista									
Sectores Urbanos	Población Demandante (PD) (Población Total x PPSP)				INS	Demanda de Equipamientos de Comercio (PD/NS)			
	Habitantes					Nº de Equipamientos			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	66233	74331	83419	101102	20000	3	4	4	5
Sector 2	9735	10944	12304	14955	20000	0	1	1	1
Sector 3	97757	109299	122203	147183	20000	5	5	6	7
Sector 4	151279	164778	179481	206959	20000	8	8	9	10
Sector 5	9609	15437	24800	54653	20000	0	1	1	3
Sector 6	31344	36160	41717	52939	20000	2	2	2	3
Sector 7	33433	40511	49067	67602	20000	2	2	3	3
Sector 8	13470	15966	18925	25123	20000	1	1	1	1
TOTAL	412860	467426	531935	670515		21	23	27	34

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Cálculo de la oferta: Mercado minorista

La oferta de este tipo de equipamientos se expresa en términos de números de establecimientos. Una aproximación a la población atendida por los locales existentes se consigue multiplicando el número de locales por el índice de nivel de servicio (INS), el cual presupone la capacidad de atención máxima para este tipo de equipamiento.

Cuadro 75: *Oferta de equipamiento comercial tipo mercado minorista*

Tipología de Equipamiento: Mercado Minorista			
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento		
	Numero de Equipamientos	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	0	20000	0
Sector 2	0	20000	0
Sector 3	5	20000	100000
Sector 4	7	20000	140000
Sector 5	0	20000	0
Sector 6	0	20000	0
Sector 7	0	20000	0
Sector 8	0	20000	0
TOTAL	12		240000

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,2018.

Cálculo del déficit. Mercado minorista

El cálculo del déficit se expresa en número de locales deficitarios, los cuales deberán ser implementados en las propuestas, resulta de la diferencia entre la cantidad de locales demandados y los existentes. El sector 5 no presenta actualmente este tipo de equipamiento.

Cuadro 76: *Déficit de equipamiento comercial tipo mercado minorista*

Tipología de Equipamiento: Mercado Minorista									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento. (Oferta)	Demanda de Equipamientos de Comercio (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	0	3	4	4	5	3	4	4	5
Sector 2	0	0	1	1	1	0	1	1	1
Sector 3	5	5	5	6	7	0	0	1	2
Sector 4	7	8	8	9	10	1	1	2	3
Sector 5	0	0	1	1	3	0	1	1	3
Sector 6	0	2	2	2	3	2	2	2	3
Sector 7	0	2	2	3	3	2	2	3	3
Sector 8	0	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	12	21	23	27	34	9	11	15	22

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,2018.

Como parte del estudio de tendencia comercial se ha identificado que en la carretera Comatrana - Carhuaz se caracteriza por ser una de las vías principales en Tierra Prometida - I Etapa, y que esta presenta un carácter tendencial ya sea por el desarrollo de los abundantes equipamientos comerciales que existe en toda esta senda vehicular principal por lo que a través de ella los pobladores obtienen ganancias de la compra y venta de sus productos.

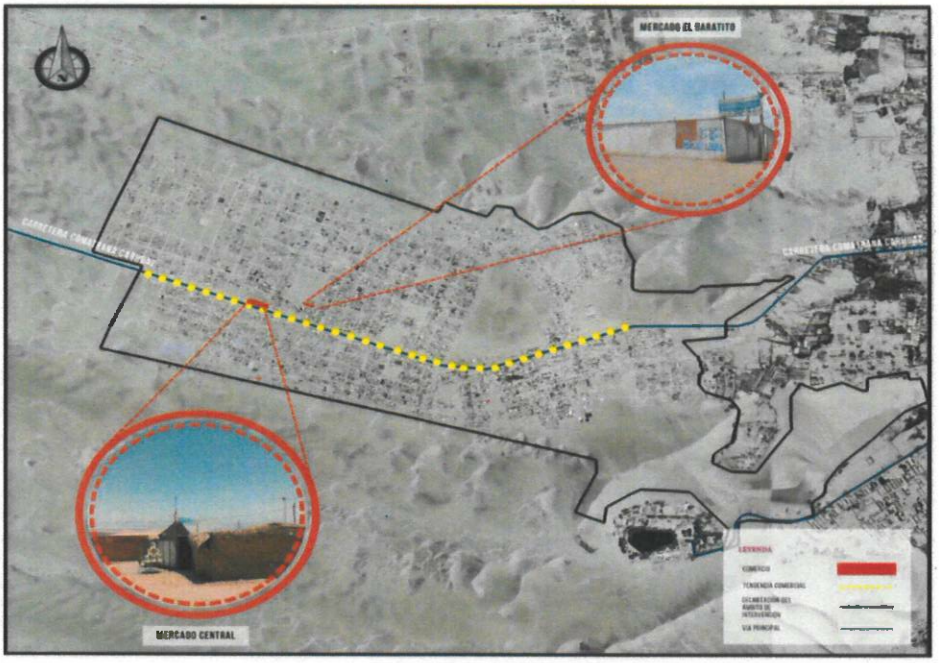
En el trayecto de esta carretera se percibe la abundancia de espacios de comercio como la existencia de dos mercados (mercado central de tierra prometida y el mercado el baratito) ambos encontrados con condiciones precarias y propensas a enfermedades, entre otros espacios de comercio se logra identificar el abundante uso de bodegas, tiendas, talleres mecánicos, uso de tubulares para el paseo a las dunas, entre otros.

Figura 08: *Mercado "El Baratito".*

Fuente: Equipo Técnico del P.E. 2021.

344

Gráfico 52: *Vía principal con tendencia comercial del ámbito de intervención.*



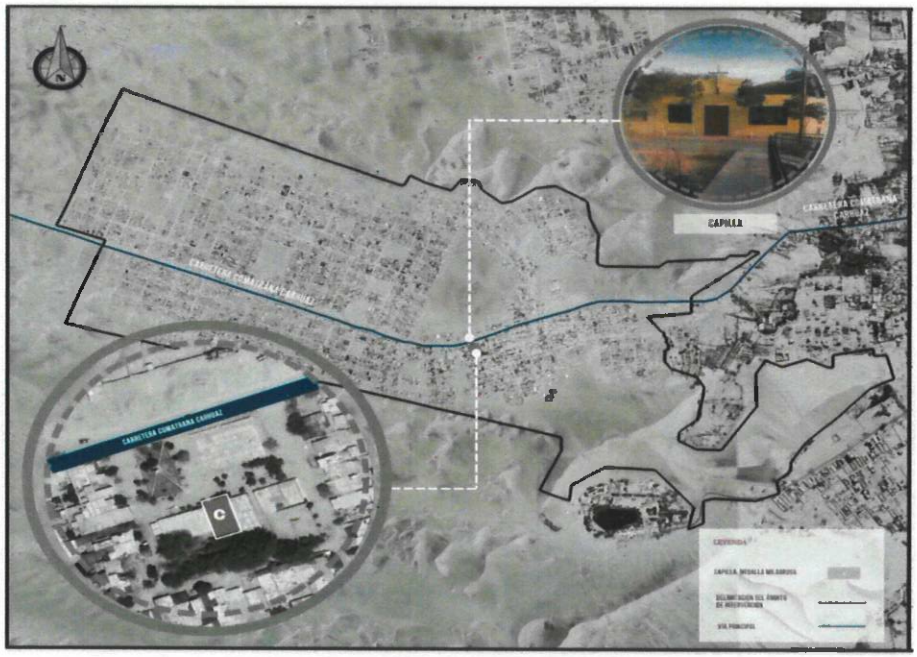
Fuente: Equipo técnico del PE.2021

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19418

4.12.5 Otros usos o usos especiales (culturales, deportes, etc.).

De acuerdo con la base de datos construida de equipamientos existen otros usos especiales como la cultura, deporte, seguridad, transporte y otros, que en su mayoría están ubicados en los sectores 1,4,6 y 7 pero al realizar este cálculo de demanda, oferta y déficit se determinará la cantidad de equipamientos a corto, mediano y largo plazo pueda presentar el sector 5 de tierra prometida.

Gráfico 53: *Otros Usos*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021

Pedro Javier Astocaza Varasca
ARQUITECTO
CAP 19290

- **Culturales**

  Museos: Para la provisión de este tipo de equipamientos es de 50.000 personas, el área mínima del terreno es de 2 400 m2 (SISNE) siendo la unidad básica del diseño de los establecimientos de 5m2/objeto a ser expuesto.

  Cálculo de demanda de equipamiento cultural-museo

  Según como se detalla en el siguiente cuadro el sector 5 presenta una población demandante de 3844 entre el índice de nivel de servicio que equivale a 40.000 la demanda de equipamientos culturales a corto, mediano y a largo plazo.

Cuadro 77: *Cálculo de la demanda de equipamientos cultural-museo*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: MUSEO										
Sectores Urbanos	PPSP	Población Demandante (PD) (Población Total x PPSP)				INS	Demanda de Equipamientos de Culturales (PD/INS)			
		Habitantes					N° de Equipamientos			
		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	40%	26493	29732	33368	40441	40.000	1	1	1	1
Sector 2	40%	3894	4378	4921	5982	40.000	0	0	0	0
Sector 3	40%	39103	43719	48881	58873	40.000	1	1	1	1
Sector 4	40%	60512	65911	71792	82783	40.000	2	2	2	2
Sector 5	40%	3844	6175	9920	21861	40.000	0	0	0	1
Sector 6	40%	12538	14464	16687	21175	40.000	0	0	0	1
Sector 7	40%	13373	16204	19635	27041	40.000	0	0	0	1
Sector 8	40%	5388	6386	7570	10049	40.000	0	0	0	0
TOTAL		165144	186970	212774	268206		4	5	5	7

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Cálculo de oferta de equipamiento Museo:

La oferta de este tipo de equipamientos se expresa en término de números de establecimientos. Una aproximación a la población atendida por los locales existentes se consigue multiplicando el número de locales por el índice de nivel de servicio, el cual presupone la capacidad de atención máxima para este tipo de equipamiento.

Cuadro 78: *Oferta de equipamientos culturales-museo.*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO:MUSEO			
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento		
	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	1	40.000	40000
Sector 2	0	40.000	0
Sector 3	0	40.000	0
Sector 4	2	40.000	80000
Sector 5	0	40.000	0
Sector 6	0	40.000	0
Sector 7	0	40.000	0
Sector 8	1	40.000	40000
TOTAL	4		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020). Recuperado de INEI Censos 2017.

Cálculo del déficit de Equipamiento cultural-Museo

Según los resultados en el largo plazo existe un déficit de este servicio en el sector 5 por el cual contaría con un equipamiento.

Cuadro 79: *Déficit de equipamientos culturales-museo*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: MUSEO									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento (Oferta)	Demanda de Equipamientos Culturales (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		N° de Equipamientos				N° de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Sector 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sector 3	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Sector 4	2	2	2	2	2	0	0	0	0
Sector 5	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Sector 6	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Sector 7	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Sector 8	1	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1
TOTAL	4	4	5	5	7	0	1	1	3

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Deportes

En el siguiente cuadro se identifican los equipamientos deportivos más importantes de la ciudad. Estos equipamientos están ubicados mayormente en los sectores centrales como el sector 4 de Ica, el sector 5 si cuenta con un establecimiento deportivo.

Cuadro 80: *Listado de equipamientos deportivos*

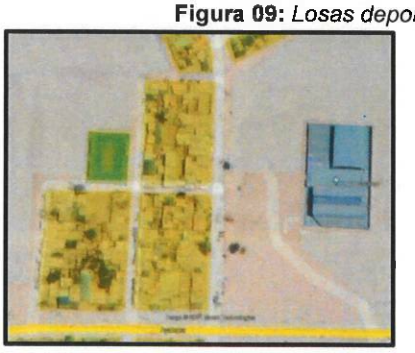
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	AREA_HAS	DISTRITO
ESTADIO DEPORTIVO DE SUBTANJALLA	2.715467	SUBTANJALLA
PISCINA MUNICIPAL GABRIELA PEREZ DEL SOLAR	0.448952	ICA
ESTADIO DE LA TINGUIÑA	2.654295	TINGUIÑA
ESTADIO HUGO SOTIL	2.288948	TINGUIÑA
DIVERTILANDIA	3.905722	TINGUIÑA
COLISEO MUNICIPAL	0.262223	ICA
ESTADIO JOSE PICASSO PERATTA	4.89006	ICA
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE C.D PISCINA	4.545249	ICA
POLIDEPORTIVO ROSA VARGAS DE PANIZO	0.474582	PARCONA
LOSA DEPORTIVA LOS AQUIJES	0.089627	LOS AQUIJES
LOSA DEPORTIVA LOS MOLINOS	0.091608	LOS MOLINOS
POLIDEPORTIVO IPD	4.932167	PARCONA
POLIDEPORTIVO ICA	0.198208	PARCONA
LOSA DEPORTIVA LA TINGUIÑA	0.143039	TINGUIÑA
CAMPO FERIAL LA VENDIMIA	3.620666	ICA
COMPLEJO DEPORTIVO SANTIAGO DE CHOCORVO	0.781374	SANTIAGO
COLISEO DEPORTIVO	0.183495	ICA

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

- Losa deportiva

Figura 09: *Losas deportivas en el ámbito de estudio.*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021

Pedro Jairo Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Este sector 5 de Tierra Prometida actualmente cuenta con dos losas deportivas.
El siguiente cuadro evidencia que existen pocos equipamientos deportivos y que la mayoría se ubican en los sectores que están en el centro generando centralización en la ciudad. Por otro lado, se aprecia que en algunos sectores no existen equipamientos de algún tipo como es el caso de tierra prometida que solo tiene dos losas deportivas.

Cuadro 81: *Cantidad de equipamientos por sector.*

Sectores	Distritos	Losa Deportiva	Skate Park	Campo Deportivo (Fútbol)	Estadio	Complejo Deportivo	Polideportivo	Piscina Deportiva	Gimnasio (Deportivo, Recreativo)	Coliseo Deportivo	Centro Recreacional	Centro De Alto Rendimiento	Total Por Sectores
1	Salas/San Juan Bautista/Subtanjalla	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	4
2	Los Molinos	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2
3	La Tinguiña/Parcona	1	0	0	2	0	0	1	0	0	1	0	5
4	Ica	1	0	1	2	2	3	0	0	1	1	0	11
5	Tierra Prometida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Los Aquijes/Pueblo Nuevo	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	4
7	Pachacutec/Santiago/Tate	1	0	0	2	2	0	0	0	1	0	0	6
8	Ocucaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	6	0	4	10	4	3	1	0	2	2	0	

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

- **Seguridad**

Comisaria

Se recomienda un establecimiento policial cada 5 000 habitantes considerando un área base para el dimensionamiento de este tipo de equipamientos de: 0.04m2/habitante, se considera para Ica los tipos A, C y D, por corresponder a la ciudad de Ica.

Cuadro 82: *Comisarias por sector.*

COMISARIAS		
DISTRITOS	NOMBRE	TIPO
ICA	COMISARIA DE ICA	A
	COMISARIA DE LA MUJER	-
	CENTRO PENITENCIARIO CRITO REY	-
LA TINGUINA	COMISARIA DE LA TINGUINA	C
OCUCAJE	COMISARIA DE OCUCAJE	C
LOS AQUIJES	COMISARIA DE LOS AQUIJES	C
PACHACUTEC	COMISARIA DE PACHACUTEC	D
PARCONA	COMISARIA DE PARCONA	A
PUEBLO NUEVO	COMISARIA DE PUEBLO NUEVO	D
SALAS	COMISARIA DE SALAS	C
	COMISARIA DE VILLACURI	D
LOS MOLINOS	COMISARIA DE LOS MOLINOS	C
SAN JUAN BAUTISTA	COMISARIA DE SAN JUAN BAUTISTA	C
SANTIAGO	COMISARIA DE SANTIAGO	C
SUBTANJALLA	COMISARIA DE SUBTANJALLA	C
TOTAL		13

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Cálculo de la demanda:

La demanda para la provisión de este tipo de equipamiento se expresa en población demandante y en número de locales. Para determinar el número de

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 48418

Pedro Javier Asbocaga Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

348

locales de equipamiento en el sector de tierra prometida se obtiene al dividir la población demandante entre el índice de nivel de servicio, de acuerdo con el análisis obtenido en los cuadros se concluye que no se contaría con una comisaría de tipo A, pero sí de tipo D y C. En el caso de una comisaría de tipo D a corto plazo se tendría 1 equipamiento, a mediano plazo 1 y a largo plazo 3. Mientras que un equipamiento de tipo C tendrá a mediano plazo 1 y a largo plazo 1 equipamiento.

Cuadro 83: *Demanda de comisaria tipo D.*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: COMISARIA TIPO D									
Sectores Urbanos	Población Demandante (PD) (Población Total) Habitantes				INS	Demanda de Equipamientos de Culturales (PD/INS) Nº de Equipamientos			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	66233	74331	83419	101102	20.000	3	4	4	5
Sector 2	9735	10944	12304	14955	20.000	0	1	1	1
Sector 3	97757	109299	122203	147183	20.000	5	6	6	7
Sector 4	151279	164778	179481	206959	20.000	8	8	9	10
Sector 5	9609	15437	24800	54653	20.000	0	1	1	3
Sector 6	31344	36160	41717	52939	20.000	2	2	2	3
Sector 7	33433	40511	49087	67602	20.000	2	2	2	3
Sector 8	13470	15966	18925	25123	20.000	1	1	1	1
TOTAL	412860	467426	531935	670515		21	23	27	34

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Cuadro 84: *Demanda de comisaria tipo C.*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: COMISARIA TIPO C									
Sectores Urbanos	Población Demandante (PD) (Población Total) Habitantes				INS	Demanda de Equipamientos de Culturales Nº de Equipamientos			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	66233	74331	83419	101102	40.000	2	2	2	3
Sector 2	9735	10944	12304	14955	40.000	0	0	0	0
Sector 3	97757	109299	122203	147183	40.000	2	3	3	4
Sector 4	151279	164778	179481	206959	40.000	4	4	4	5
Sector 5	9609	15437	24800	54653	40.000	0	0	1	1
Sector 6	31344	36160	41717	52939	40.000	1	1	1	1
Sector 7	33433	40511	49087	67602	40.000	1	1	1	2
Sector 8	13470	15966	18925	25123	40.000	0	0	0	1
TOTAL	412860	467426	531935	670515		10	12	13	17

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO S. IÑIGUEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Cálculo de oferta

Cuadro 85: *Oferta de comisaria tipo D.*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO:COMISARIA TIPO C			
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento		
	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	4	40.000	160000
Sector 2	1	40.000	40000
Sector 3	1	40.000	40000
Sector 4	0	40.000	0
Sector 5	0	40.000	0
Sector 6	1	40.000	40000
Sector 7	1	40.000	40000
Sector 8	1	40.000	40000
TOTAL	9		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Pedro Javier Asiocapa Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

349

Cuadro 86: *Oferta de comisaria tipo D.*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: COMISARIA TIPO D			
Sectores Urbanos	Cobertura Total Máxima x Equipamiento		
	Numero de Equipamiento	Cobertura por Equipamiento (INS)	Total de Población Cubierta (HAB)
Sector 1	1	20.000	20000
Sector 2	0	20.000	0
Sector 3	0	20.000	0
Sector 4	0	20.000	0
Sector 5	0	20.000	0
Sector 6	1	20.000	20000
Sector 7	1	20.000	20000
Sector 8	0	20.000	0
TOTAL	3		

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Cálculo de déficit

Cuadro 87: *Déficit de comisaria tipo c*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: COMISARIA TIPO C									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento	Demanda de Equipamientos Culturales (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	4	2	2	2	3	2	2	2	1
Sector 2	1	0	0	0	0	1	1	1	1
Sector 3	1	2	3	3	4	1	2	2	3
Sector 4	0	4	4	4	5	4	4	4	5
Sector 5	0	0	0	1	1	0	0	1	1
Sector 6	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Sector 7	1	1	1	1	2	0	0	0	1
Sector 8	1	0	0	0	1	1	1	1	0
TOTAL	9	10	12	13	17	1	3	4	8

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Cuadro 88: *Déficit de comisaria tipo d*

TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO: COMISARIA TIPO D									
Sectores Urbanos	Número Actual de Equipamiento	Demanda de Equipamientos Culturales (PD/INS)				Déficit (Oferta - Demanda)			
		Nº de Equipamientos				Nº de Equipamientos			
	Actual	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	1	3	4	4	5	2	3	3	4
Sector 2	0	0	1	1	1	0	1	1	1
Sector 3	0	5	5	6	7	5	5	6	7
Sector 4	0	8	8	9	10	8	8	9	10
Sector 5	0	0	1	1	3	0	1	1	3
Sector 6	1	2	2	2	3	1	1	1	2
Sector 7	1	2	2	2	3	1	1	1	2
Sector 8	0	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	3	21	23	27	34	18	20	24	31

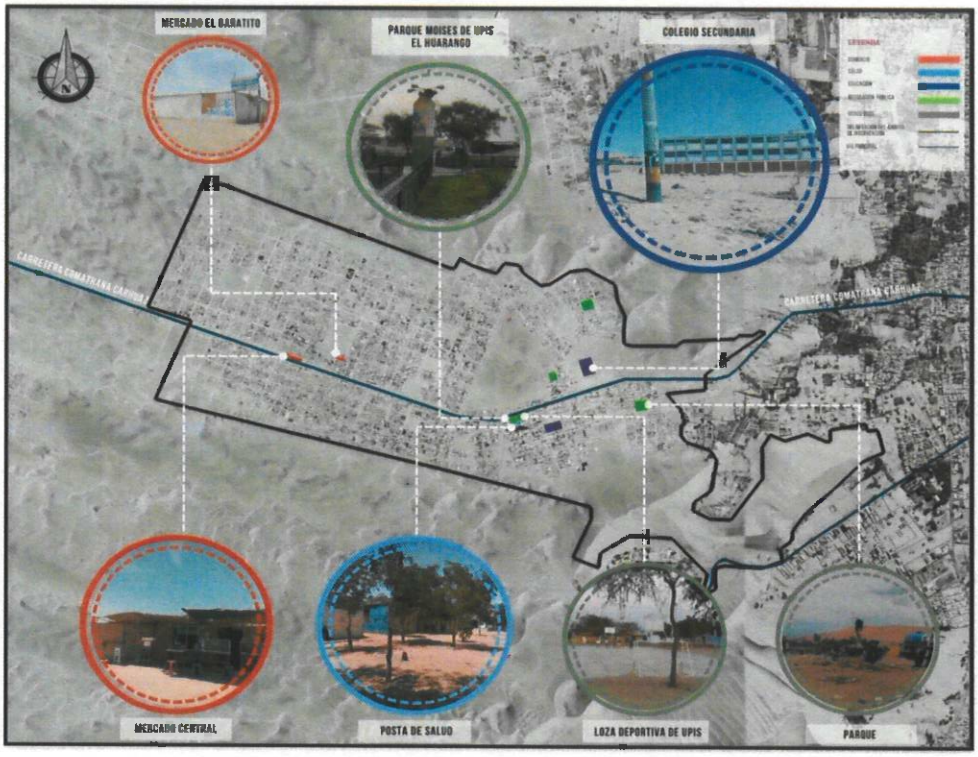
Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Del análisis anterior se puede concluir que el tipo de comisaría que predomina en Ica es la categoría C, siendo un rango medio, en el caso del sector 5 de tierra prometida predomina el Tipo c y que a mediano y largo plazo contaría con 1 equipamiento, mientras que una comisaría de tipo D a corto plazo tendría 1 equipamiento a mediano 1 y a largo plazo 3.

4.12.6 Plano de análisis cobertura y localización de los equipamientos urbanos.

Los equipamientos urbanos que se han identificado en el sector de Tierra prometida I etapa son de carácter predominante de uso público complementarios a la vivienda como los servicios de educación y salud que son los principales para el desarrollo humano de la población brindando servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas. Por ello a través del diagnóstico se logró ubicar equipamientos comerciales como dos mercados con precariedad respecto a su materialidad, parques con ausencia de mobiliarios urbanos, puesto de salud con mucho déficit y falta de espacio para la atención de sus pobladores.

Gráfico 54: *Análisis de cobertura y localización de los equipamientos urbanos*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18449

Pedro Javier Asencio Tarasca ARQUITECTO CAP 19290

- **Cobertura y localización de equipamientos educativos**

  Se han identificado instituciones educativas de nivel inicial, primaria y secundaria en el asentamiento humano upis el huarango, cuyo equipamiento no se encuentran aún en funcionamiento.

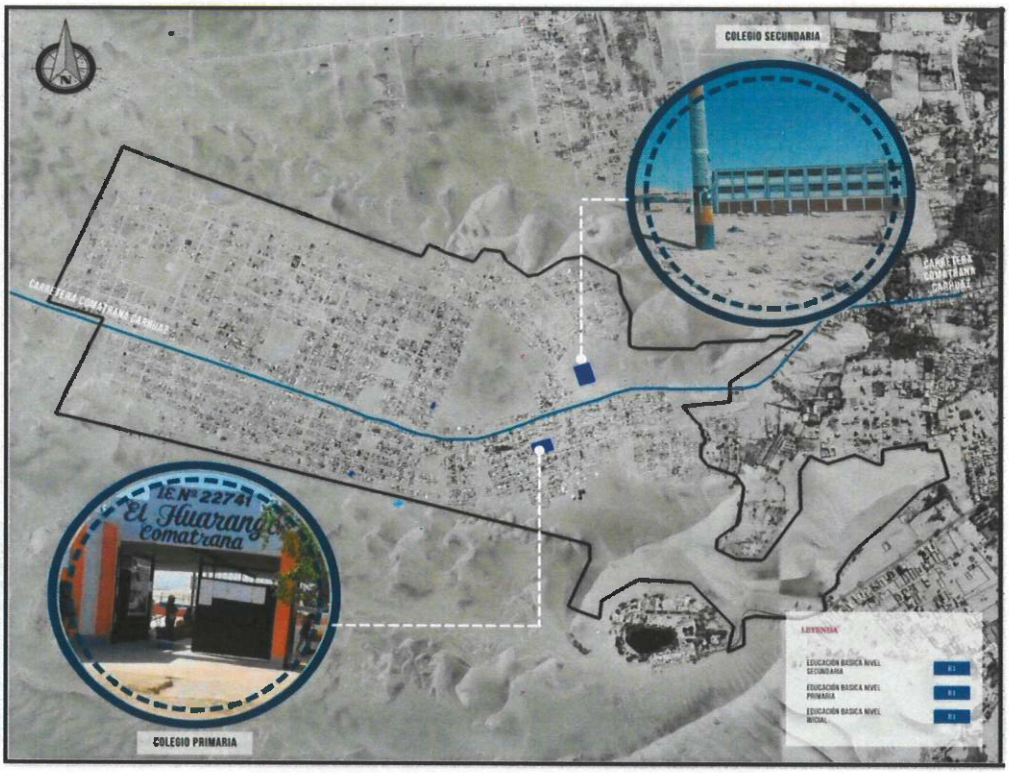
  En la etapa I de tierra prometida se han identificado las siguientes instituciones educativas:

  - Colegio 22741 - nivel primario.
  - Colegio 89 - nivel inicial.
  - Colegio 22741- nivel secundario.
  - Colegio manitos- nivel inicial.

  Colegio no escolarizado:

  - Lluvia de colores.
  - Huellita.

Gráfico 55: *Cobertura y localización de equipamientos educativos.*



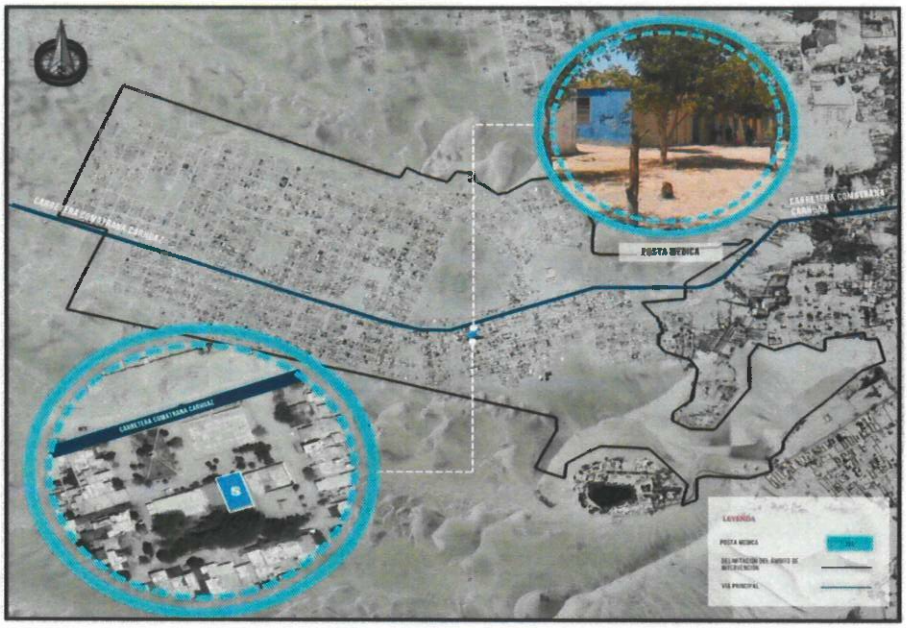
Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Cobertura y localización de equipamientos de salud**

  En el sector existe un equipamiento de salud con categoría I-2(puesto de salud) que se encuentra ubicado en el asentamiento humano upis el huarango frente a la loza deportiva de upis y el parque moisés al lado de la capilla milagrosa , siendo su acceso principal desde la carretera comatrana Carhuaz .En el análisis de este establecimiento de salud de determino que su principal problemática es de no cumplir con abastecer a toda su población, caracterizándose por la escasez de mobiliarios , equipos de trabajo, falta de espacios para su adecuada atención al paciente, en conclusión no es

apto el área de salud para atender a los usuarios con problemas de salud , por ello acceden al hospital más cercano por la Av, Ayabaca.

Gráfico 56: *Cobertura y localización de equipamientos de salud*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Cobertura y localización de equipamientos de recreación**

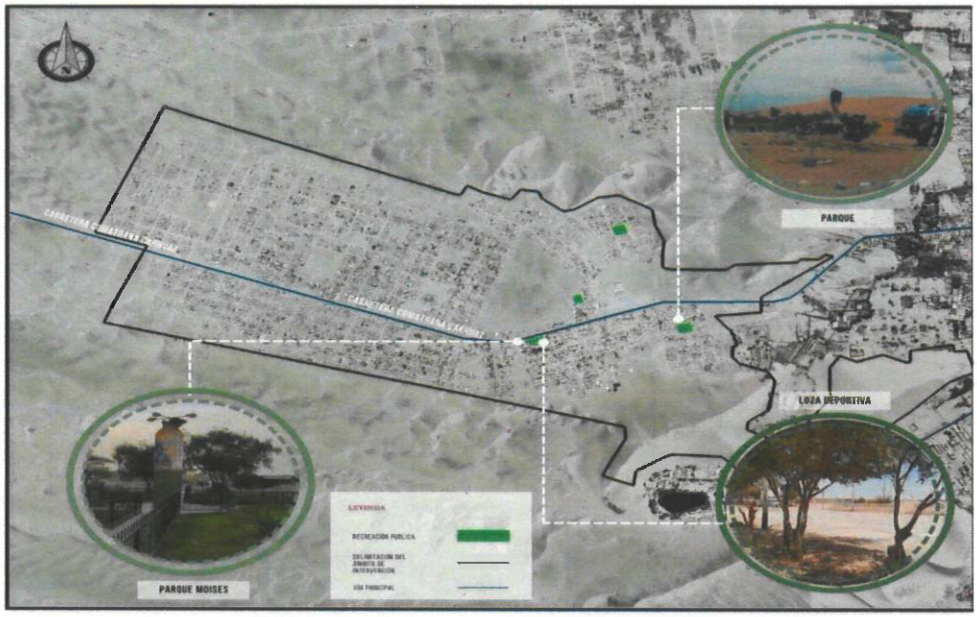
Existe una escasez de equipamientos recreativos en toda el área de intervención ya sea por los pocos parques con áreas verdes, mobiliarios urbanos y la presencia de losas deportivas que no cuentan con las adecuadas condiciones para el servicio de la población.

El parque moisés es uno de los equipamientos públicos que tiene mayor presencia de vegetación, veredas en buen estado, pero este no tiene bancas, ni juegos para la satisfacción de los niños y jóvenes, por ello al igual que los otros parques que tienen este uso presentan un déficit en común que es la falta de un parque que cumpla con todas sus características para la recreación de los usuarios.

MARCOS SERGIO S. CHEZZI ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

Gráfico 57: *Cobertura y localización de equipamientos de recreación*

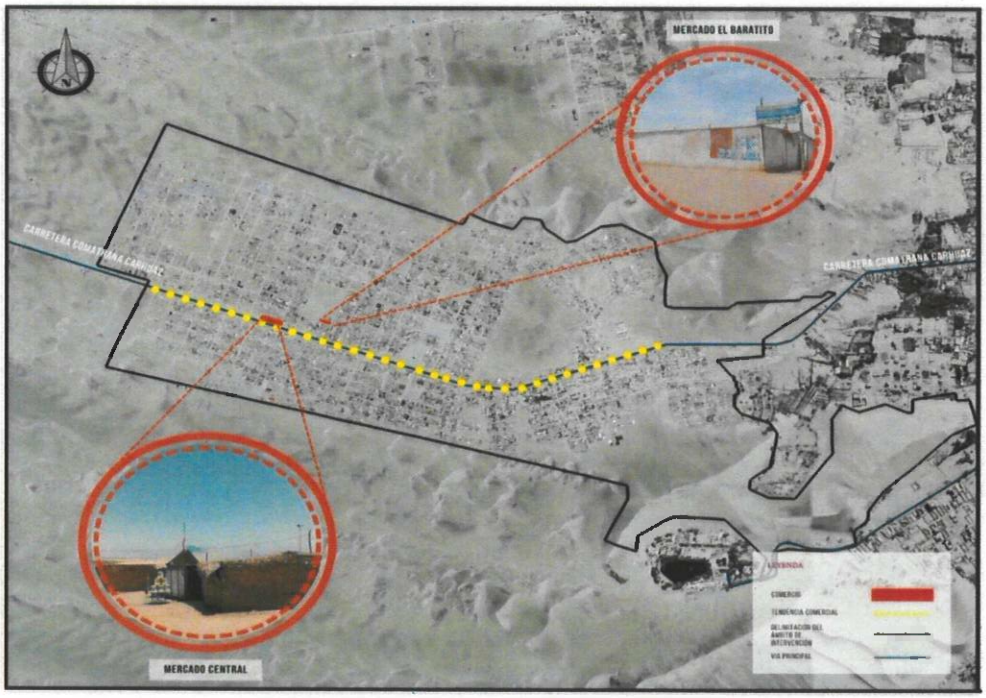


Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Cobertura y localización de equipamientos comerciales**

Existe escasez de equipamientos comerciales en tierra prometida.
En el sector hay dos mercados que no atienden a la capacidad de toda la población por lo que se requiere de un establecimiento más amplio y en mejores condiciones.

Gráfico 58: *Cobertura y localización de equipamientos comerciales*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18410

Pedro Javier Asencio Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

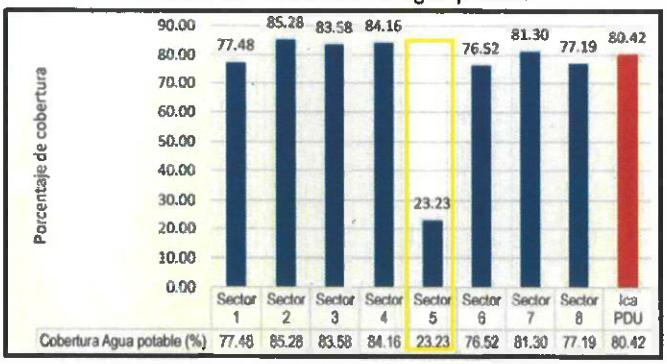
4.12.7 Infraestructura y servicios urbanos básicos.

Redes de agua potable y alcantarillado

Agua potable

De acuerdo con la información por manzanas del censo de hogares, viviendas y personas de 2017 el 94.1% de las viviendas del ámbito del PDU tienen acceso a agua potable, lo que significa que la red pública de agua potable llega a la vivienda. El 5.9% restante de las viviendas se abastecen a través de un vecino, rio, acequia, lago, laguna, camión cisterna, pilón o pileta de uso público.

Gráfico 59: *Cobertura de agua potable*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

En el anterior gráfico se aprecia que el promedio de abastecimiento de la ciudad de Ica es del 80,42%, siendo el sector 5 que se encuentra en proceso de expansión urbana hacia el oeste, el que posee el menor porcentaje de abastecimiento de agua potable mediante redes con 23.33% de su población, el resto se abastece mayormente con camiones cisterna por estar en un proceso incipiente de ocupación por parte de los AA.HH.

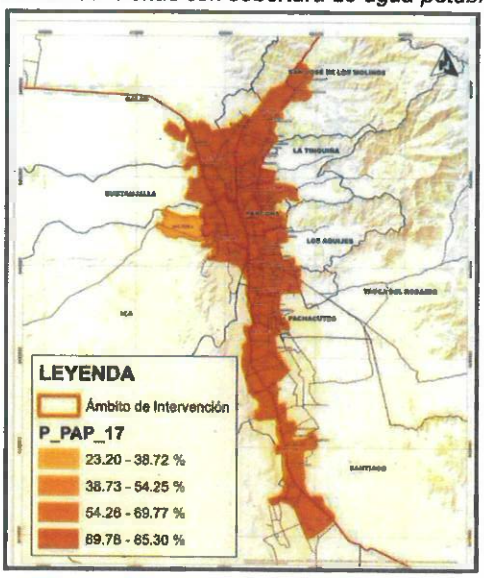
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18619

Pedro Jesús Asiocon Tarasca
ARQUITECTO
CAP 19250

355

- **Zonas con cobertura de agua potable**

Gráfico 60: *Zonas con cobertura de agua potable*

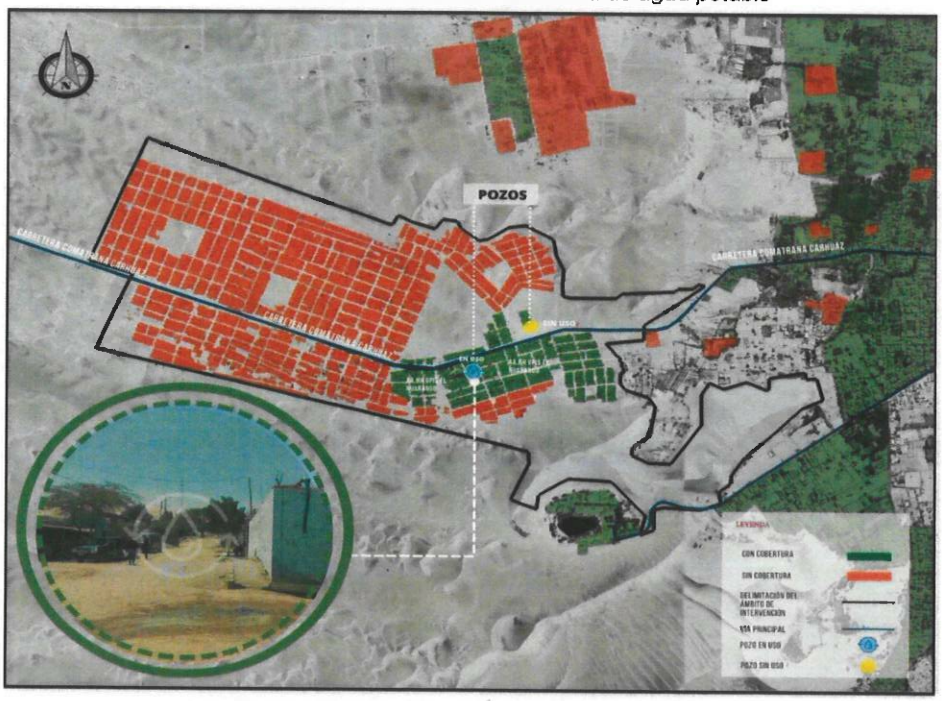


Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

MARCOS SERGIO S. CHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

El anterior mapa se muestra las zonas con cobertura de agua potable en el sector 5 de Tierra Prometida del plan específico Etapa I donde se identifica el porcentaje de cobertura que posee el sector con un total de 23.20-38.72%. se muestra de color amarillo el sector de tierra prometida que posee menor porcentaje en cuanto a la población que tiene acceso a agua, siendo este un 22.6% que abastece AA.HH Upis El Huarango por que cuenta con un pozo.

Gráfico 61: *Zonas con cobertura de agua potable*

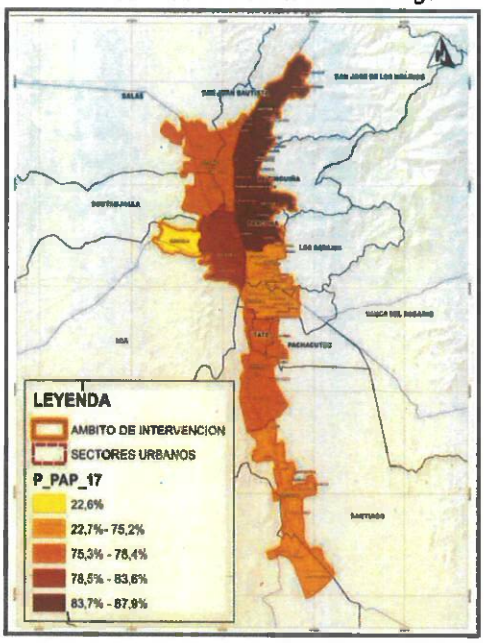


Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

Pedro Javier Mendoza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

- **Población con acceso a agua**

Gráfico 62: *Población con acceso a agua.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Del anterior mapa se aprecia que existe mayor porcentaje de zonas sin cobertura de red de agua con un total de 76.67% abasteciéndose mayormente con camiones cisterna por estar en un proceso incipiente de ocupación por parte de los AA.HH.
La mayor parte del sector de tierra prometida cuenta con energía eléctrica que es abastecida mediante un medidor comunitario, pero no tienen las redes establecidas por la empresa concesionaria.
La única asociación que tiene luz permanente es la manzana g-1 de upis el huarango.

- **Alcantarillado**

  La población con acceso a la red pública de alcantarillado resulta del producto del número de viviendas con acceso a la red pública de alcantarillado multiplicado por el promedio de ocupantes por viviendas del área de estudio. En el siguiente cuadro se muestra el porcentaje de la población del sector de tierra prometida que tiene acceso a la red pública de alcantarillado.

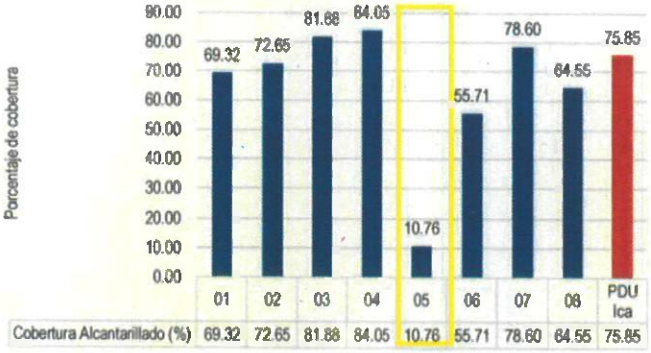
Cuadro 89: *Porcentaje de la población que tiene acceso*

SECTOR	VIVIENDA	RED DE DESAGU DENTRO DE LA VIVIENDA	%	RED DE DESAG U FUERA DE LA VIVIENDA	%	POZO SÉPTICO	%	POZO CIEGO, LETRIN A	%	RIO, ACEQUI A	%	NO TIENE	%
SECTOR 1	17.939	12.435	69,32	1.124	6,27	541	3,02	3.638	20,28	31	0,17	170	0,95
SECTOR 2	2.691	1.955	72,65	172	6,39	40	1,49	437	16,24	16	0,59	71	2,64
SECTOR 3	24.096	19.729	81,88	1.388	5,76	317	1,32	2.442	10,13	73	0,30	147	0,61
SECTOR 4	34.328	28.852	84,05	3.092	9,01	265	0,77	1.934	5,63	31	0,09	154	0,45
SECTOR 5	2.389	257	10,76	43	1,80	139	5,82	1.853	77,56	0	0,00	97	4,06
SETOR 6	6.534	3.640	55,71	441	6,75	287	4,39	2.025	30,99	11	0,17	130	1,99
SECTOR 7	7.957	6.254	78,60	661	8,31	118	1,48	819	10,29	11	0,14	94	1,18
SETOR 8	3.148	2.032	64,55	228	7,24	64	2,03	773	24,56	3	0,10	48	1,52
Total:	99.082	75.154	75,85	7.149	7,22	1.771	1,79	13.921	14,05	176	0,18	911	0,92

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

De acuerdo con el censo de hogares, viviendas y personas del 2017, el 75,85% de las viviendas en todos los sectores de Ica cuentan con alcantarillado, en el ámbito de intervención de tierra prometida tiene solo el 10.76% del acceso a la red pública de alcantarillado.

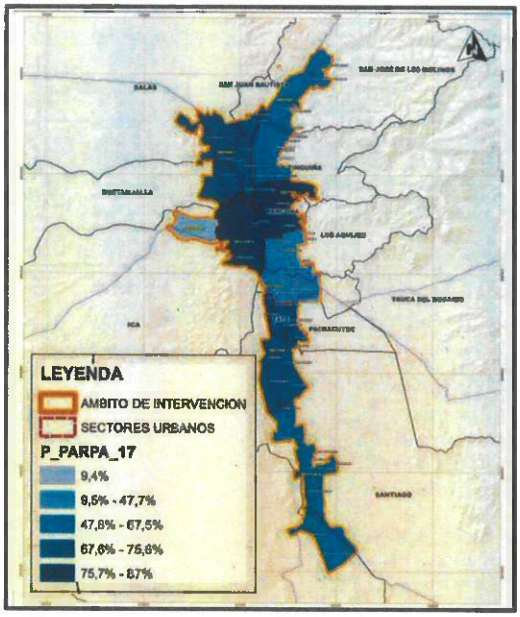
Gráfico 63: *Cobertura a alcantarillado.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

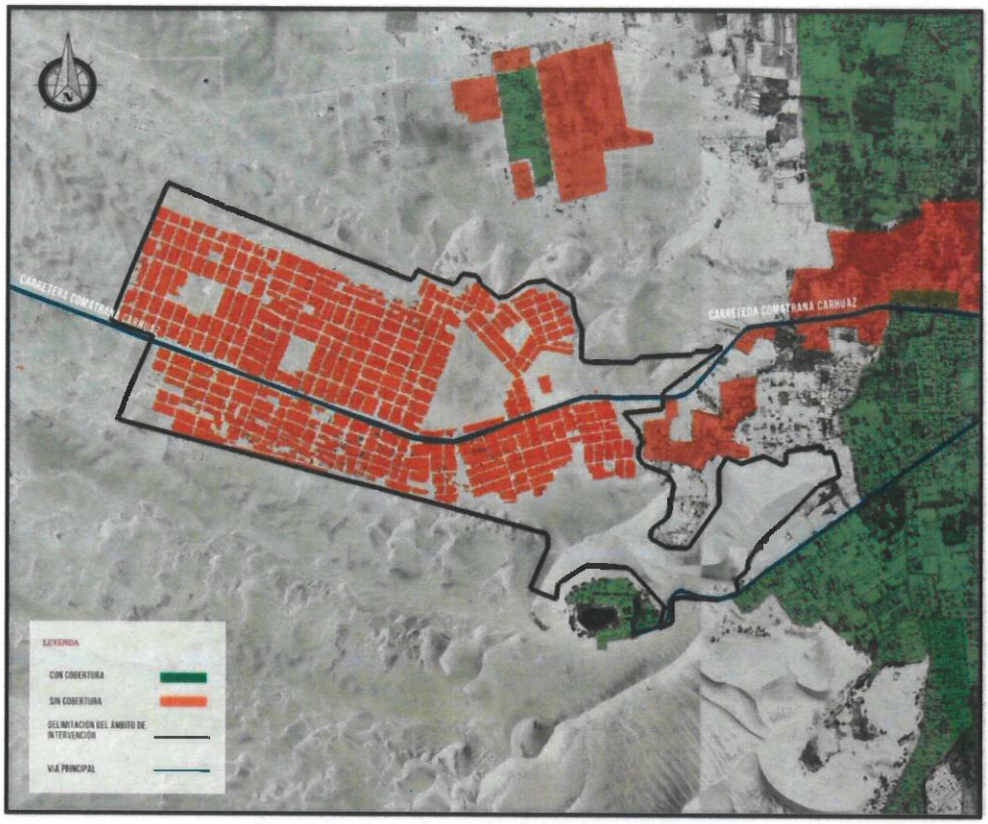
- **Población con acceso a alcantarillado**

Gráfico 64: *Población con acceso a alcantarillado.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

Gráfico 65: *Población con acceso a alcantarillado.*



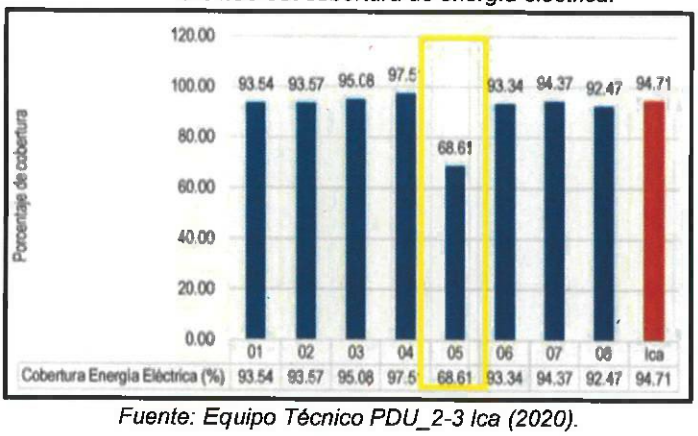
Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

Del ámbito de intervención de tierra prometida etapa I resulta que solo el 9.4% de la población tiene acceso directo al alcantarillado y el 90.6% accede a este servicio.

Redes de energía eléctrica

- **Cobertura de energía eléctrica**

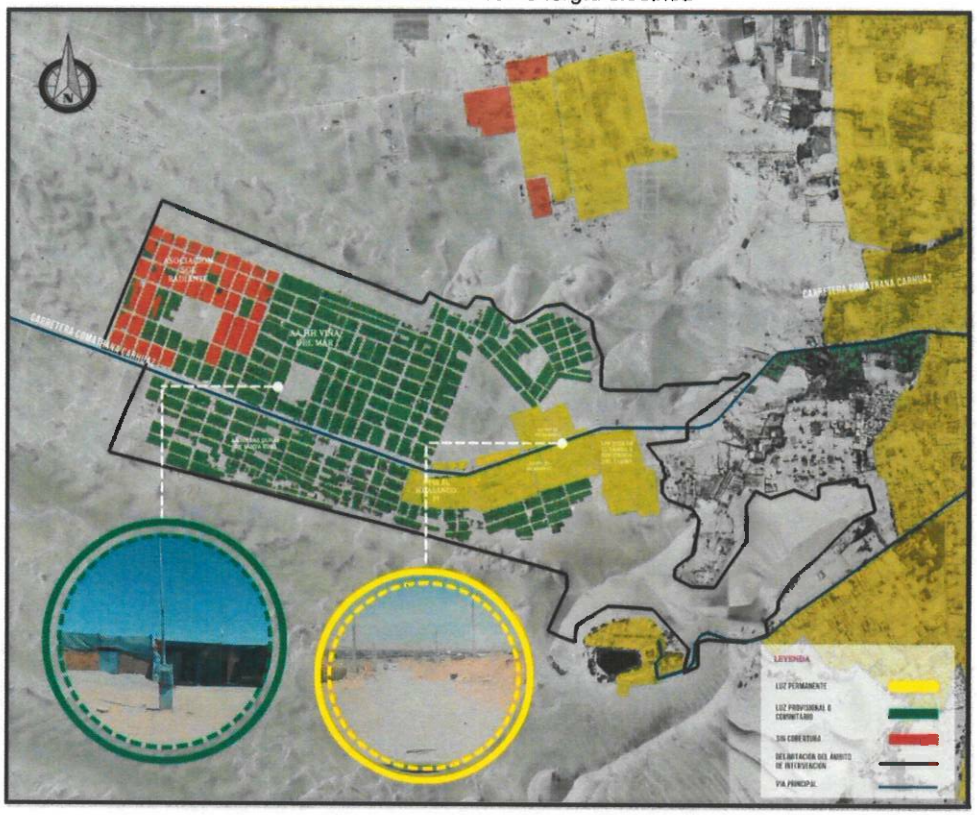
Gráfico 66: *cobertura de energía eléctrica.*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

De acuerdo con el último censo, en el sector 5 de tierra prometida etapa I el 68.61% de la población tiene acceso a energía eléctrica.

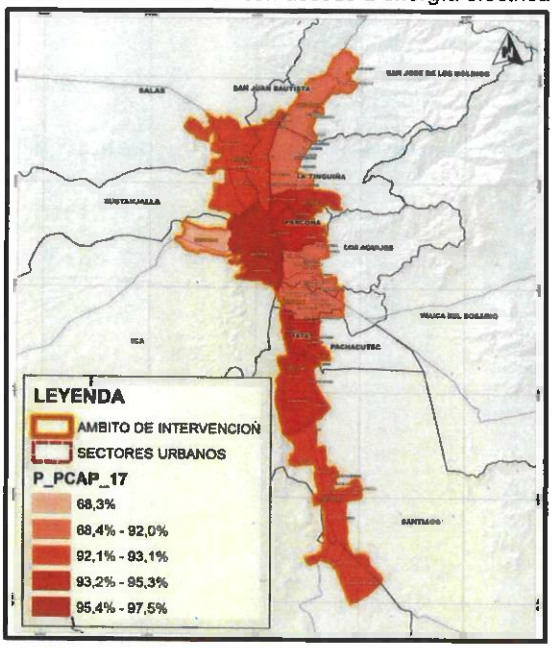
Gráfico 67: *Zonas con energía eléctrica*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Población con acceso a la red de energía eléctrica**

Gráfico 68: *Población con acceso a energía eléctrica*



Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

360

4.13 Uso actual del suelo (residencial, comercial, industrial, agrícola, eriazo).

La mayor parte del ámbito de estudio de Ica es de un uso rural con 76.70% del área total, constituido por las actividades agrícolas y sus complementarias principalmente, dejando para el uso urbano el 23,30% el cual seguidamente se pasará a desagregar en los usos residencial, comercial, industrial, recreacional, salud y otros usos.

Cuadro 90: *Porcentaje de usos de suelo generales*

DISTRIBUCION DEL ÁMBITO DE ESTUDIO			
	Área M2	Área Ha.	%
RURAL	164.679.024,37	16.467,90	76,70
URBANO	50.015.776,79	5.001,58	23,30
Total:	214.694.801,15	21.469,48	

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

- **Suelo predominante residencial.**

Del levantamiento de información se obtiene que el uso de suelo, predominante residencial se ubica en el centro del conglomerado urbano central.

Cuadro 91: *Porcentaje de usos de suelo por equipamientos*

DISTRIBUCION DE LA ZONA URBANA			
	Área M2	Área Ha.	%
COMERCIO	1.233.769,68	123,38	2,47
EDUCATIVO	5.775.984,60	577,60	11,55
INDUSTRIA	78.208,83	7,82	0,16
OTROS USOS	1.025.388,29	102,54	2,05
RECREACION	504.614,68	50,46	1,01
RESIDENCIAL	41.255.456,50	4.125,55	82,48
SALUD	142.354,20	14,24	0,28
Total:	50.015.776,79	5.001,58	

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

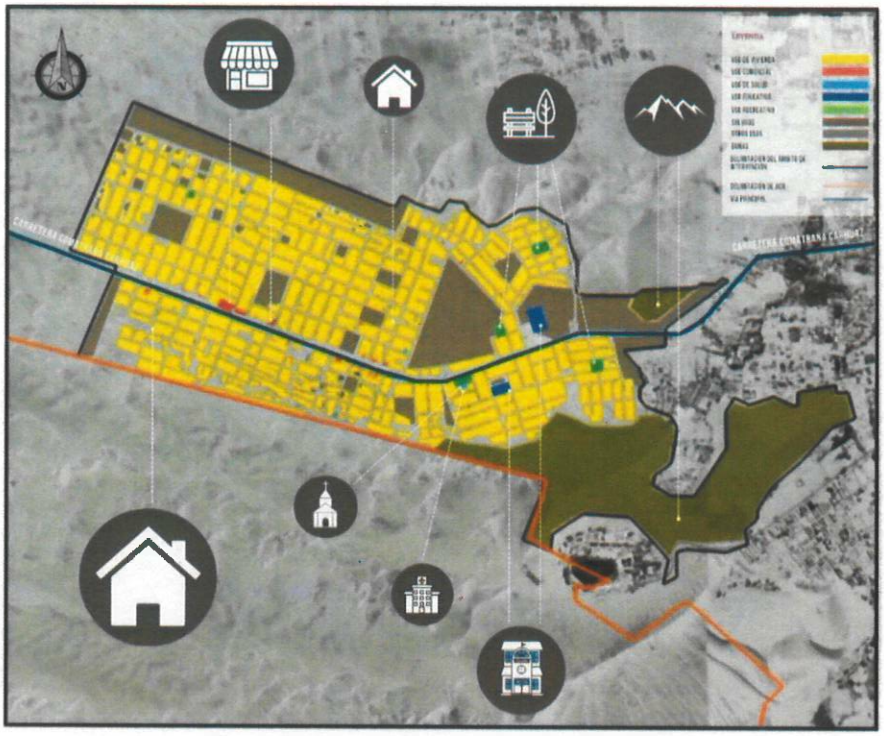
MARCOS SERGIO S. YCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Jaime Astocondor Tanaka
ARQUITECTO
CAP 19290

361

- **Plano de usos actuales del suelo**

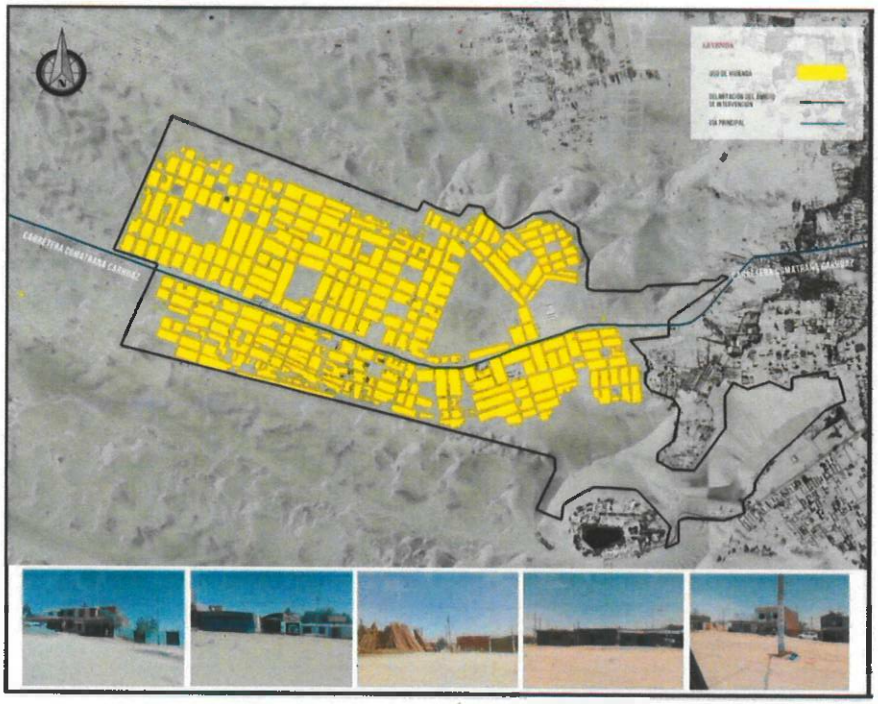
Gráfico 69: *Uso actual del suelo*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Suelo residencial**

Gráfico 70: *Suelo residencial*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

362

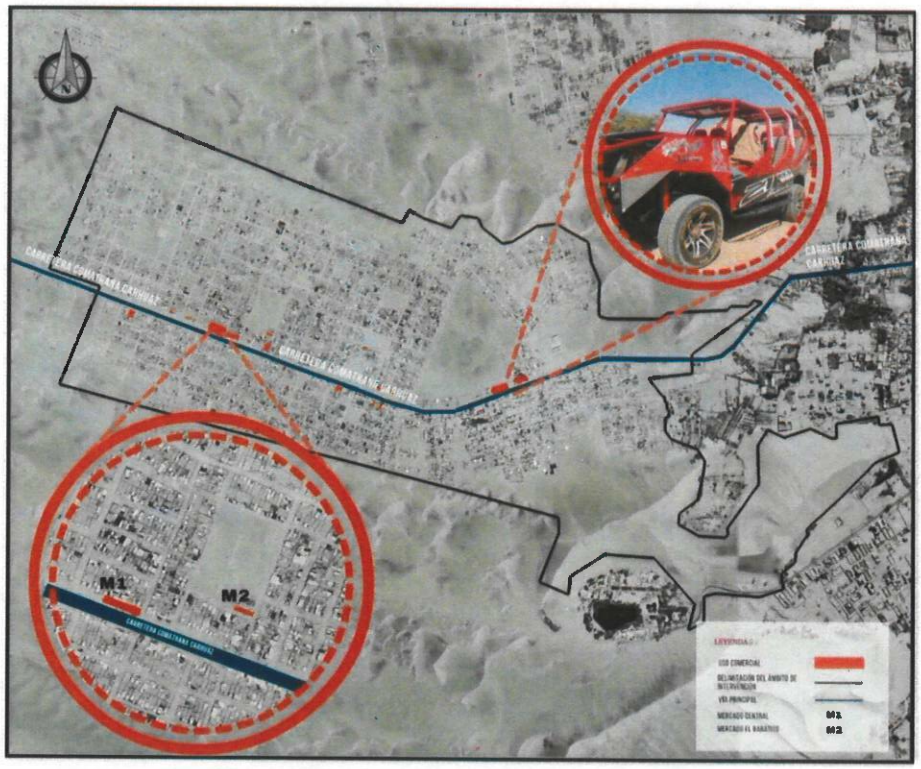
- **Sectorización urbana:**
  La sectorización urbana define sectores y subsectores urbanos que responde de consolidación urbana, a su vez tiene el objetivo de homogeneizar los servicios, equipamientos y vías.

  Sector 5: zona de expansión tierra prometida:
  Este sector se caracteriza por ser la zona en proceso de expansión hacia el oeste a través de la carretera que lleva a Carhuaz, con problemas de servicios. Está conformado por los siguientes subsectores:

- Subsector: Tierra prometida
  Sector comprende el área de expansión del sector de comatrana, con el A.H el huarango, UPIS el huarango -tierra prometida. Tiene como única vía de acceso la carretera comatrana- Carhuaz, sector en proceso de consolidación y hacia el oeste con asentamientos de ocupación espontáneas y áreas de invasión.

- **Suelo comercial**

Gráfico 71: *Suelo comercial.*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- Suelo predominante comercial
  En el ámbito del estudio el suelo comercial se ubica principalmente en la carretera comatrana Carhuaz donde se encuentran tiendas, mercados, talleres mecánicos, restaurantes, áreas de uso para el turismo al estar en una zona cercana a las dunas

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18419

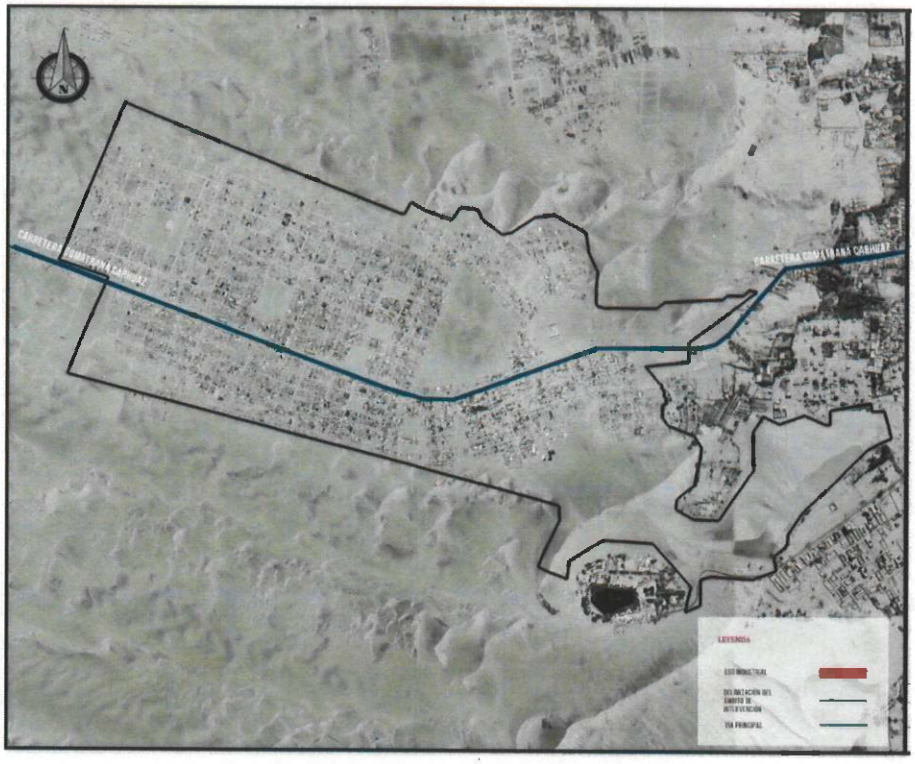
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

y la laguna de Huacachina , existe presencia del uso de tubulares que recorren por las áreas de conservación regional y aportan al turismo regional de Ica.

- **Suelo industrial**

  La industria en Ica, se ha identificado que el uso de suelo para el sector de tierra prometida solo representa el 0.16% del área urbana total, siendo el de menor porcentaje. Estas industrias se ubican mayormente en el norte de la ciudad, integradas a grandes parcelas de suelo agrícola de donde extraen la materia prima. Los suelos para uso industrial están dedicados en menor medida a empresas embotelladoras de bebidas y otras de menor escasa. En el siguiente mapa se analiza que el sector de intervención no presenta algún porcentaje en cuanto al tipo de suelo industrial en su área.

Gráfico 72: *Suelo industrial.*

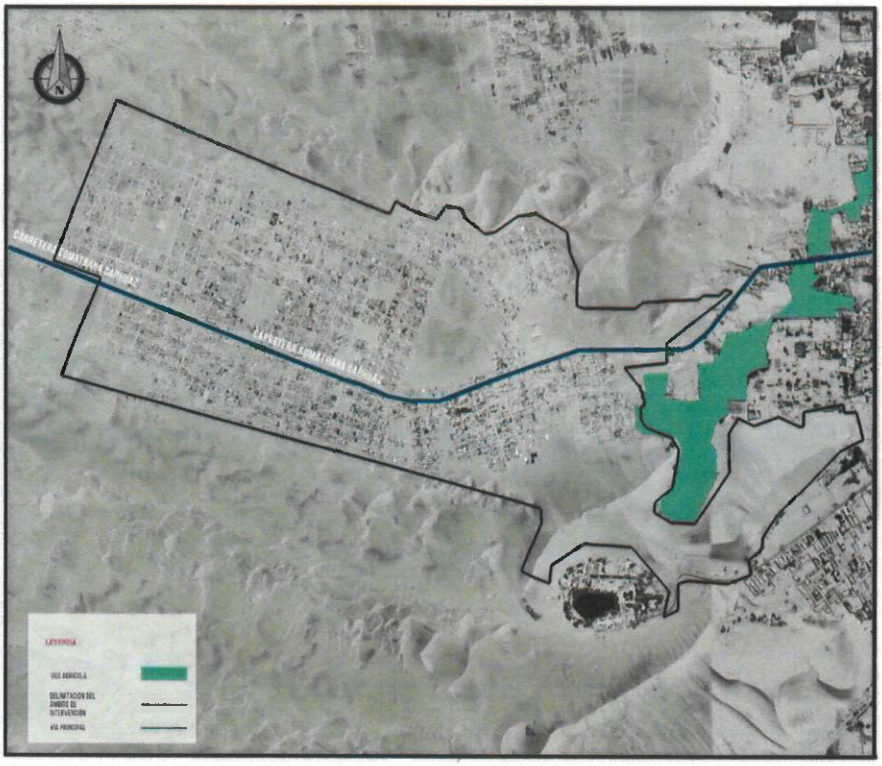


Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Suelo agrícola**

  Los suelos de tipo agrícola están contenidos en el 76.70% del área rural total. Esto se fundamenta en que la actividad agrícola también tiene demanda para las actividades agroindustriales que requieren de mayor demanda. La zona oeste del ámbito de estudio, es decir el sector 5 de tierra prometida solo presenta 0.11% en suelo agrícola.

Gráfico 73: *Suelo agrícola.*



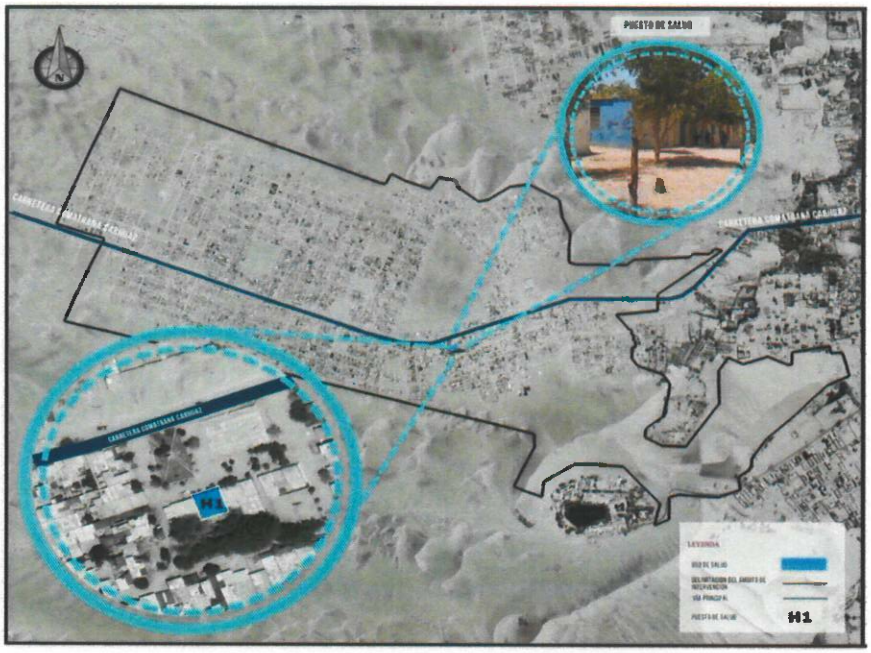
Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- **Suelo dedicado a equipamientos**

  Estos están considerados en el área urbana y representan un porcentaje. Esta carencia de suelos destinados a equipamientos se presenta en mayor medida en los sectores periféricos, lo cual es justamente tienen este problema de falta de equipamientos y se ven obligados por la necesidad de obtener estos servicios, a dirigirse al cercado de Ica, donde se concentran la casi totalidad de equipamientos urbanos.

- SALUD

Gráfico 74: *Suelo salud.*

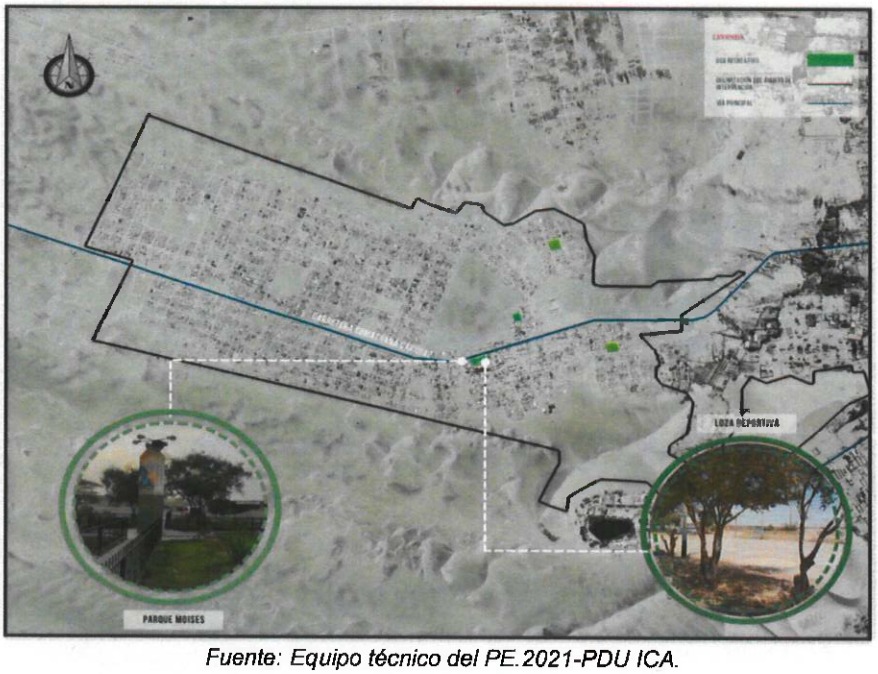


Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

- RECREACIÓN

Existe una escasez de los usos recreativos que están destinados en todo este sector por lo cual se ha identificado la poca presencia de las áreas verdes y losas deportivas que no se encuentran en buenas condiciones para el servicio de la población.

Gráfico 75: *Suelo recreacional*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

4. 14 Tendencias de crecimiento urbano.

4.14.1. Requerimiento del suelo para expansión urbana.

Al analizar la evolución del área del conglomerado urbano de Ica se pueden evidenciar importantes tasas de crecimiento, lo que corrobora el proceso acelerado de urbanización del ámbito de estudio y una transformación acelerada del territorio. En 2003 el área de conglomerado urbano en el sector de tierra prometida era de 0.00 hectáreas y en 2017 comenzó el ascenso a 771.77 hectáreas. En la siguiente tabla se puede analizar la tendencia y la tasa de crecimiento del área de tierra prometida entre el 2003 y 2017.

Cuadro 92: *Porcentaje de crecimiento urbano.*

SECTOR	2003	2010	2014	2017	Tasa de Crecimiento 2003 - 2010	Tasa de Crecimiento 2010 - 2014	Tasa de Crecimiento 2014 - 2017	Promedio tasa de crecimiento
SECTOR 1	620,34	753,88	927,53	1727,73	2,8%	5,3%	23,0%	10,4%
SECTOR 2	150,62	159,67	186,28	235,61	0,8%	4,2%	7,6%	4,3%
SECTOR 3	814,07	1174,16	1471,92	1639,71	5,4%	5,8%	3,7%	4,9%
SECTOR 4	1569,89	1946,55	2298,53	2315,13	3,1%	4,2%	0,2%	2,5%
SECTOR 5	0,00	44,40	241,32	771,77	0,0%	52,7%	47,3%	33,3%
SECTOR 6	414,92	526,87	755,39	1171,57	3,5%	9,4%	15,8%	9,5%
SECTOR 7	296,08	372,53	473,45	902,88	3,3%	6,2%	24,0%	11,2%
SECTOR 8	61,66	330,10	456,85	634,51	27,1%	8,5%	11,6%	15,7%
Total	3.928	5.308	6.813	9.399	4,4%	6,4%	11,3%	7,4%

Fuente: Equipo Técnico PDU_2-3 Ica (2020).

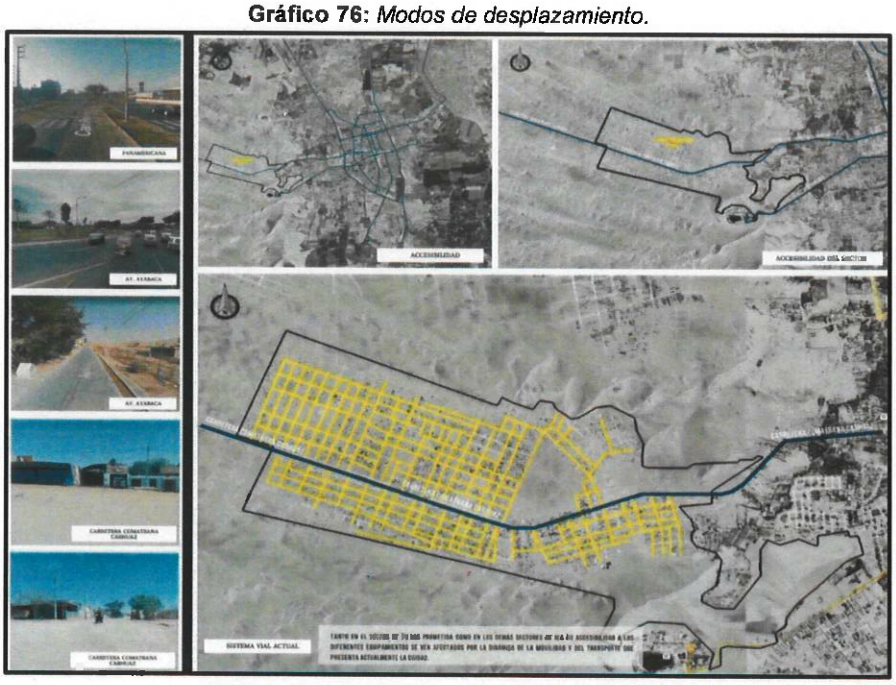
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184

4.15 Análisis de movilidad urbana

4.15.1 Accesibilidad.

En el siguiente mapa se demarcan en azul las vías principales de aquellas que articulan la ciudad, a fin de que ayuden a la comprensión de que a lo largo y ancho de Ica se dan los diferentes modos de desplazamiento ya sean motorizados y no motorizados.

Gráfico 76: *Modos de desplazamiento.*



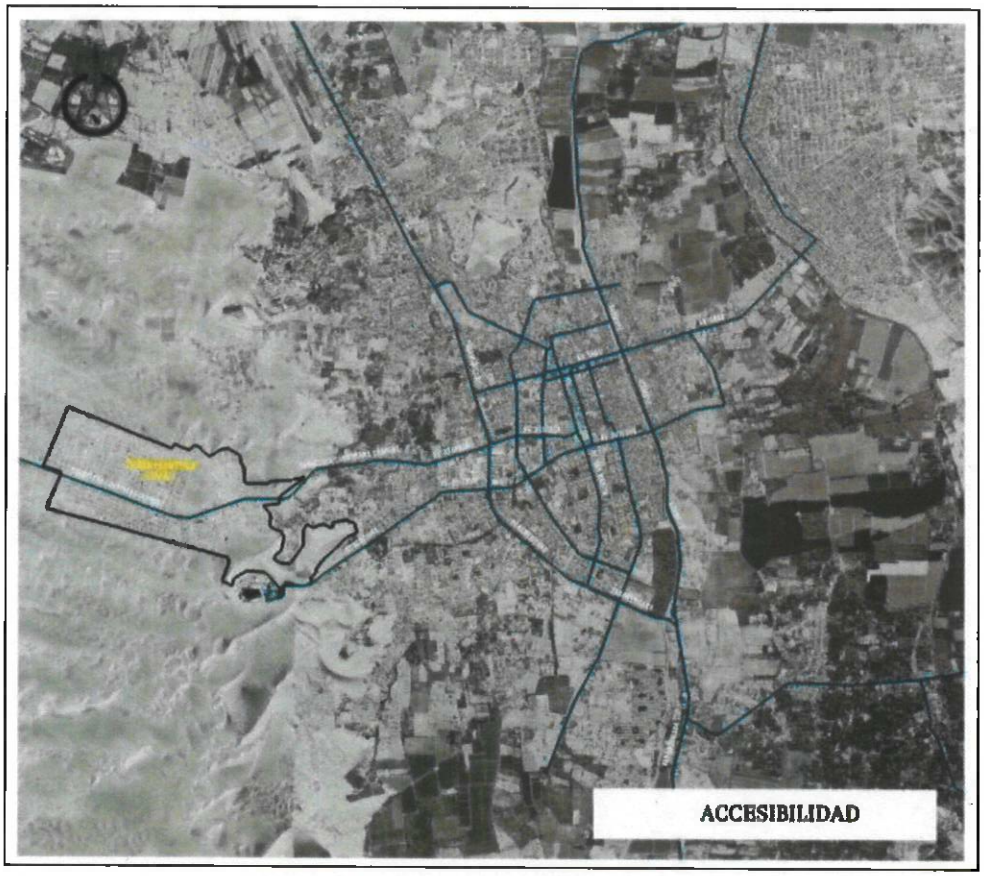
Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

Pedro Jairo Asiocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

4.15.2 Sistema vial (Estado actual y problemática).

Tanto en el sector de tierra prometida como en los demás sectores de Ica su accesibilidad a los diferentes equipamientos se ven afectados por la dinámica de la movilidad y del transporte que presenta actualmente la ciudad. De los registros de información se identificó que tierra prometida presenta una vía con mayor impacto de la movilidad en el sistema vial, asimismo se identifica los horarios de máxima demanda. Teniéndose como resultado vías libres (vías rápidas) en la intersección con el sector. El problema de accesibilidad radica en que a medida que nos acercamos a la centralidad de Ica, las vías pasan de ser rápidas a moderadas presentando demoras y congestionamiento a causa de semaforización caracterizándose el centro de la ciudad por un tránsito lento y vías congestionadas sin embargo esta avenida que pasa por la primera etapa del ámbito de estudio al presentar vías anchas permite una buena circulación vehicular.

Gráfico 77: *Vías existentes*

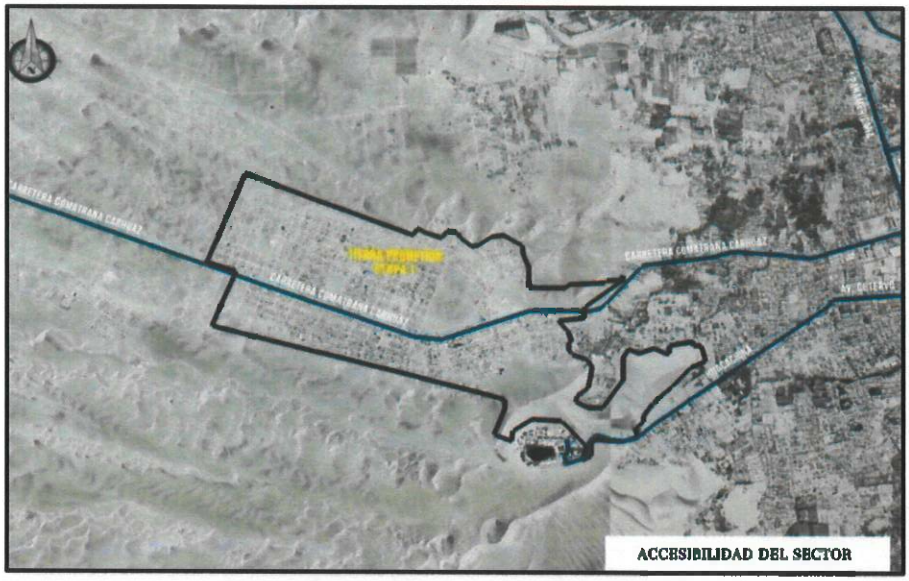


Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18469

Pedro Javier Arteaga Terasca ARQUITECTO CAP 19290

Gráfico 78: *Accesibilidad del sector*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

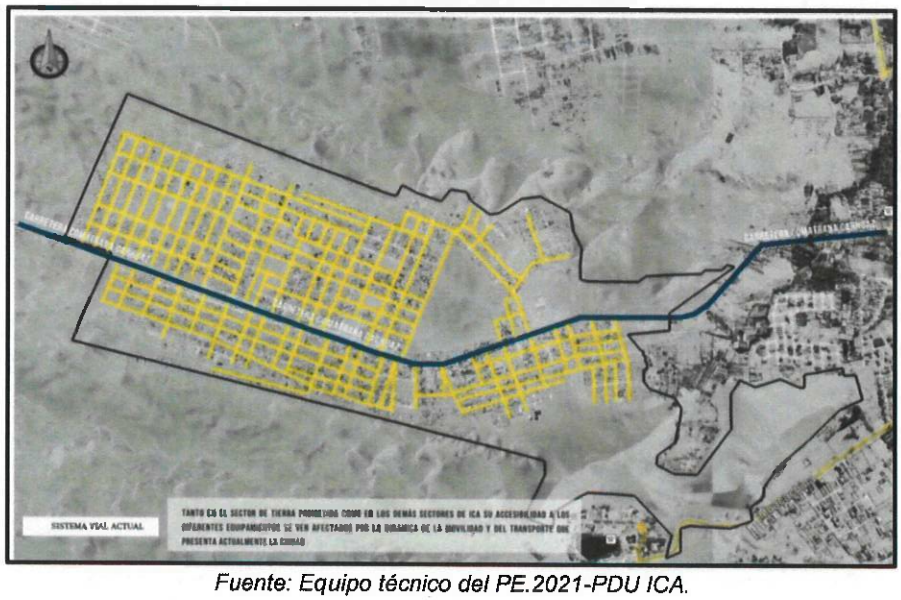
Estado de vías urbanas

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

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

El siguiente mapa muestra el sector de tierra prometida que tiene una vía principal en afirmado y el resto de circulación vehicular es trocha tal y como se puede mostrar a continuación:

Gráfico 79: *Estado de vías urbanas*

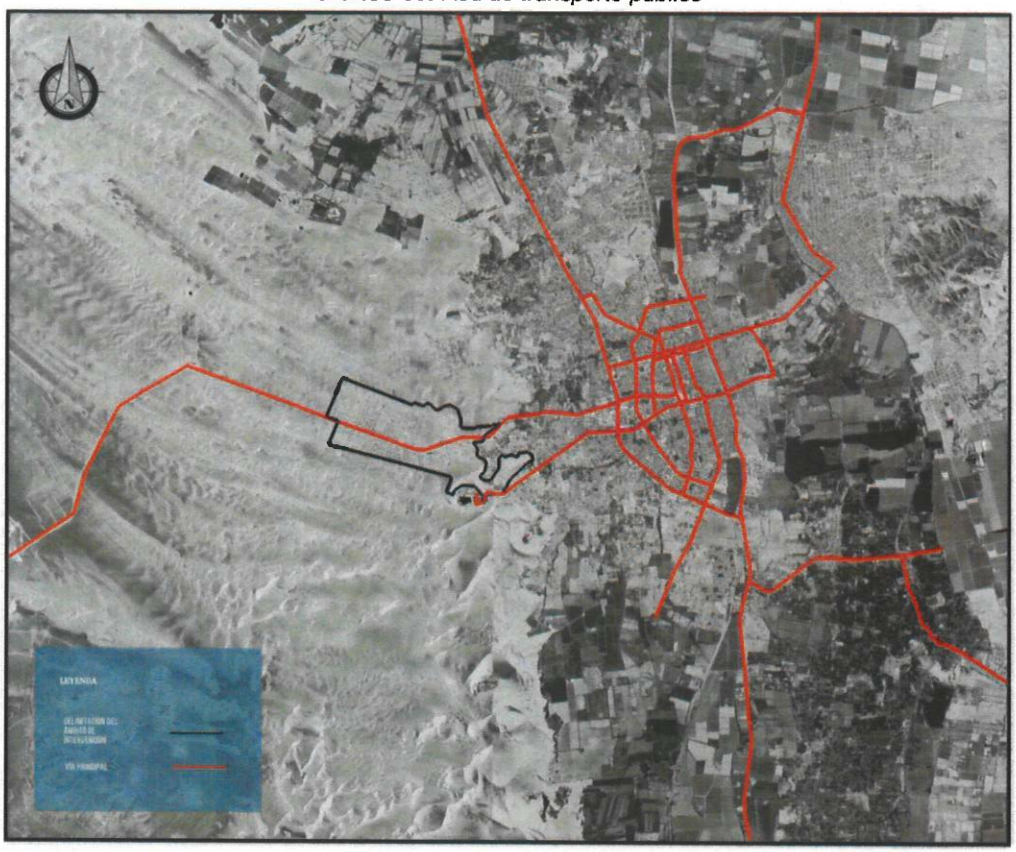


Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

Red de transporte público

Las vías rojas especifican las rutas de transporte público, la modalidad de colectivos y autobuses que circulan en toda la ciudad de Ica y se conectan con la vía de la carretera Comatrana Carhuaz.

Gráfico 80: *Red de transporte publico*



Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Palomeque Velasco
ARQUITECTO
CAP 19290

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

ANÁLISIS DE RIESGO:

Conclusiones:

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

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

Recomendaciones:

- Realizar acciones que permitan la mitigación del riesgo alto por sismo, por lo que se recomienda mejorar los procedimientos constructivos de las viviendas futuras, respetando el diseño de acuerdo a las normas sismo resistentes según el Reglamento Nacional de Edificaciones, a fin de mitigar los efectos de sismos y que el cumplimiento de estas sea supervisado por las autoridades correspondientes.

- Se recomienda a la población que sus que sus instalaciones eléctricas provisionales que están dentro y fuera de sus viviendas, (llámese cables y laves cuchilla), no estén a la intemperie, se recomienda que estén debidamente entubados y protegidos según lo estipulado por el código de electricidad vigente.

MECÁNICA DE SUELOS:

Conclusiones:

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

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

Recomendaciones:

- Hacer un estudio previo de la tipología del suelo post-construcción para no tener complicaciones al ejecutar la obra.

- Se debe respetar los parámetros estructurales que proporciona el estudio de mecánica de suelo.

IMPACTO AMBIENTAL

Conclusiones

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

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

Recomendaciones

- Desarrollar proyectos que mejore la calidad de vida de la población.

- Se debe establecer alianzas entre el Gobierno Regional de Ica y los pobladores del sector Tierra Prometida para fortalecer la protección y conservación del Área de Conservación Regional Laguna de Huacachina.

ANÁLISIS POBLACIONAL

Conclusiones

- Con los datos proporcionados de los Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017 se calculó:
  - La tasa de crecimiento anual promedio de la población es de 24.72 %, por lo que se espera que el territorio crezca a una tasa sustancialmente mayor a la del promedio y en el largo plazo, esta se estabilice.
  - La densidad urbana es de 31.15 Hab./Ha.
  - El grado de calificación de la población activa en edad de trabajar (de 15 a 64 años) es de 78.66 %.

- En base a las inspecciones realizadas en el ámbito de intervención se realizó una estimación 1006 viviendas como déficit cuantitativo y 5029 viviendas como déficit cualitativo.

- Se identificó el área estimada del suelo de carácter público (1,428,038.25 m²) y privado (831,649.034 m²).

- En el ámbito de intervención del Plan Específico de Tierra Prometida-Etapa I; predominan las edificaciones de un solo piso y en menor proporción se encuentran las edificaciones de tres pisos como por ejemplo la I.E. El Huarango.

- Si bien en su mayoría las viviendas están construidas con esteras (64.65 %), también las hay hechas de ladrillos (3.03 %) que, por supuesto serán más resistentes en caso de que ocurra algún sismo, ya que el ámbito de intervención se encuentra en un sector crítico de riesgo por sismo de nivel muy alto.

- En síntesis, se requiere contar con un proceso de planificación urbana orientado al crecimiento evidenciado en la tendencia demográfica del sector, consolidado en los requerimientos de vivienda, servicios básicos y servicios públicos complementarios.

SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

Conclusiones

- La problemática urbana del sector de tierra prometida nos permite esbozar un diagnóstico de la situación actual de la ciudad y de su dinámicos, el problema se puede citar en el crecimiento demográfico no controlado en general y la ausencia de canalización del crecimiento exógeno(migración).

- Con respecto a la problemática habitacional, se encontró la presencia de una creciente ocupación del sector de tierra prometida conocida como la nueva expansión que reúne a más servicios y equipamientos que están en proceso de saneamiento físico legal, con el problema de que algunos AA. HH tienen conflicto por ubicarse en terrenos intangibles, reserva paisajística y dentro de áreas proyectadas para otros usos.

- Además de estos problemas de ocupación, otro aspecto importante a tener en cuenta es que todo este sector está considerado como riesgo en casos de sismo, por ser este suelo arenoso e inestable, se podría considerar propuestas mitigables si se quiere consolidar este sector.

- El equipamiento urbano en tierra prometida presenta déficit en establecimientos que sirven para la comunidad entre ellos están los AA. HH que están en proceso de crecimiento y formalización en menor medida, ya que la ocupación de estos pobladores, en algunos casos trasgrede la norma al no cumplir con los aportes para equipamientos de educación y recreación.

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

Recomendaciones:

- Se recomienda tener un control general de la presencia de los habitantes en las zonas más altas de tierra prometida y sobre las invasiones por ubicarse en terrenos intangibles que están habilitadas para otros usos.

- Es recomendable tener la cantidad adecuada de los niños y adolescentes hacen uso de los equipamientos educativos.

- De acuerdo con los análisis de la oferta, demanda y déficit de equipamientos es recomendable hacer uso de la siguiente tabla con la cantidad de áreas correspondientes a cada equipamiento, así como la cantidad de población que será accesible a estos usos destinados a corto, mediano y largo plazo.

Cuadro 93: *Síntesis*

USO DE SUELO		PROYECCION POBLACIONAL			DEMANDA				OFERTA	DEFICIT				AREAS (M2)			AREA MIN CON FINES DE RESERVA
		CORTO P	MEDIANO P	LARGO P	ACTUAL	CORTO P.	MEDIANO P.	LARGO P.		ACTUAL	CORTO P.	MEDIANO P	LARGO P.	CORTO P.	MEDIANO P.	LARGO P.	
POBLACION		18.937	29.379	55.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EDUCACIÓN BÁSICA	INICIAL -CUNA (aulas)	-	-	-	10	19	31	68	0	10	19	31	68	3 836 m2	5 654 m2	12 459 m2	-
	INICIAL-JARDIN (aulas)	-	-	-	10	18	30	76	11	-1	7	19	65	2 322 m2	4 785 m2	16 838 m2	-
	PRIMARIA (aulas)	-	-	-	7	15	24	53	11	-4	4	13	42	4 000 m2	8 000 m2	16 000 m2	-
	SECUNDARIA (aulas)	-	-	-	5	12	19	42	5	0	7	14	37	3 500 m2	7 000 m2	14 000 m2	-
	UNIVERSIDAD	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	-
SALUD	PUESTO DE SALUD SIN MEDICO I-1	-	-	-	1	2	2	5	0	1	2	2	5	-	-	-	500 m2
	PUESTO DE SALUD CON MEDICO I-2	-	-	-	1	2	2	5	0	1	2	2	5	-	-	-	500 m2
	CENTRO DE SALUD SIN INTERNAMIENTO I-3	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	2 800 m2
	CENTRO DE SALUD CON INTERNAMIENTO I-4	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	2 800 m2
RECREACIÓN	RECREACIÓN PÚBLICA	-	-	-	28 826 m2	46 311 m2	74 401 m2	163 958 m2	0	28 826 m2	46 311 m2	74 401 m2	163 958 m2	46 311 m2	74 401 m2	163 958 m2	-
COMERCIO	MERCADO MINORISTA	-	-	-	0	1	1	3	0	0	1	1	3	-	-	-	4 000 m2
OTROS USOS	MUSEO	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	3 000 m2
	COMISARIA TIPO D	-	-	-	0	1	1	3	0	0	0	1	1	-	-	-	550 m2
	COMISARIA TIPO C	-	-	-	0	0	1	1	0	0	1	1	3	-	-	-	1 400 m2

Fuente: Equipo técnico del PE.2021-PDU ICA.

MARCOS SERGIO S. JUAREZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19418

Pedro Javier Asiocana Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

5. REFERENCIAS

- Geoplan - Recuperado de :https://geo2.vivienda.gob.pe/enlaces/geoplan.html
- PDU – ICA 2020.
- SIGRID – Recuperado de: http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa
- Municipalidad Provincial de Ica: https://www.muniica.gob.pe/portal-de-transparencia-municipalidad-provincial-de-ica/
- SENAMHI – Recuperado de : https://www.senamhi.gob.pe/?p=estaciones
- MINAM – Recuperado de: https://www.gob.pe/minam
- INGEMMET – Recuperado de: https://www.gob.pe/ingemmet
- MIDAGRI – Recuperado de: https://www.gob.pe/midagri
- OFICIO N° 096 – 2021 – GORE ICA/GRDS – DRVCS.
- Estudio de Mecánica de Suelo en el sector de Tierra Prometida.
- SERNANP – Recuperado de: https://www.gob.pe/sernanp
- https://www.codehica.org.pe/actualidad/video-organizaciones-de-tierra-prometida-unen-esfuerzos-frente-a-la-problematica-de-residuos-solidos-en-su-comunidad

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19423

Pedro Javier Asencio Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

Componente	Ejes	Objetivos estratégicos	Programas	Proyectos
Estructura Aspecto Físico	Físico	Consolidar y equilibrar la estructura urbana para mejorar la calidad de vida de la población de Tierra Prometida.	Plan estratégico del estudio del aspecto físico	-Actualización y cambio de la zonificación del Ámbito de Intervención de Tierra Prometida. -Actualización y cambio de plano de uso de suelo del sector de tierra prometida. - Reforestación de Área de Conservación Regional de Huacachina y la zona de amortiguamiento en el ámbito de estudio.
	Gestión de Riesgo	Implementar el plan que ayude a mitigar y controlar los riesgos que se presente ante algún desastre natural.	Plan Estratégico de gestión de riesgo	- Elaboración y aprobación del plano de alturas del sector de tierra prometida. -Proponer rutas de evacuación y lugares de refugio para la población vulnerable.
Acondicionamiento Territorial	Estudio de Suelo	Determinar y comprender la información requerida para el diseño de estructuras.	Mecánica de suelo	- Reconocer los tipos de pendientes identificadas en el ámbito de estudio para así proponer una determinada altura de edificación y material de construcción.
	Impacto Ambiental	Se requiere una evaluación para la sostenibilidad ambiental y la concientización donde se considera la factibilidad económica, el beneficio social y el aprovechamiento razonable de los recursos naturales	Remisión del estudio de suelo e impacto ambiental	- Implementación de paneles solares para un consumo energético renovable y económico. - Implantar un sistema eólico para la obtención de energía. - Reforestación. - Poner en marcha la activación de un centro de reciclaje que motive a la población a reducir la contaminación ambiental.
	Actividades de apoyo	Implementación de talleres o grupos de apoyo y asesoría gratuita para la buena convivencia de la población.	CREC (Centro de Recursos y Educación Continua)	- Implementar mecanismos comunitarios de apoyo a hombres y mujeres. - Desarrollar programas de ayuda a los padres y jóvenes de la zona.

Estructura Poblacional	Actividades de desarrollo	Implementación de talleres para el desarrollo de las capacidades de la población.	CREC (Centro de Recursos y Educación Continua)	- Impulsar actividades educativas formales y no formales. - Actividades recreativas como los deportes, el baile, el teatro, las manualidades o los cuentacuentos. - Actividades para desarrollar habilidades conocimientos, incluida la alfabetización y la aritmética elemental, la educación en materia de salud, las clases de costura, etc.
Estructura Social	Social	Establecer equipamientos complementarios y fundamentales a la vivienda para el desarrollo humano de la población.	Plan estratégico de proyección social	- Creación de centro de Salud para la I etapa del plan específico de tierra prometida. - Creación de un Instituto Superior Tecnológico en Tierra prometida. - Creación de un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable y red eléctrica en el Sector I Etapa de Tierra Prometida. - Creación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el sector de TP. - Creación de red de comisarías Tipo D o tipo C y un centro de vigilancia en TP. - Implementación de Lozas deportivas y Parques recreativos en la I Etapa del ámbito de intervención en Tierra Prometida.
	Economía	Mejorar la productividad de las actividades dentro de un marco de desarrollo sostenible y que brinde a los pobladores la posibilidad de mejorar sus ingresos.	Plan estratégico de proyección social	- Creación Mercado de Abastos en la I Etapa de Tierra Prometida. - Centro financieros (cajeros, agencias bancarias). - Centros piloto industriales de Procesamientos de Alimento en el Sector de TP.

UBICACIÓN NACIONAL

UBICACIÓN DEPARTAMENTAL

UBICACIÓN PROVINCIAL

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE.MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA VARASCA.PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECIFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PLANO DE UBICACIÓN NACIONAL - DEPARTAMENTAL- PROVINCIAL

DESCRIPCION:

PERÚ ESTÁ UBICADO EN LA PARTE OCCIDENTAL DE AMÉRICA DEL SUR. SU TERRITORIO LIMITA CON ECUADOR, COLOMBIA, BRASIL, BOLIVIA Y CHILE. ESTÁ ASENTADO CON SOBERANÍA SOBRE 1'285,215 KM2 DE TERRENO Y 200 MILLAS MARINAS DEL OCÉANO PACÍFICO. ASÍ COMO 60 MILLONES DE HECTÁREAS EN LA ANTÁRTIDA. CON UNA EXTENSIÓN DE 1 285 215,6 KM2 ES EL TERCER PAÍS MÁS GRANDE DE AMÉRICA DEL SUR Y UNO DE LOS 20 MÁS EXTENSOS DEL MUNDO. OSTENTA LA SOBERANÍA SOBRE 200 MILLAS MARINAS.
EL DEPARTAMENTO DE ICA ESTÁ SITUADO EN LA COSTA CENTRAL DEL TERRITORIO PERUANO. CONFORMADO POR 5 PROVINCIAS Y 43 DISTRITOS.

PROVINCIAS	CAPITAL	Nº DE DISTRITOS
ICA	ICA	14
CHINCHA	CHINCHA ALTA	11
NASCA	NASCA	5
PALPA	PALPA	5
PISCO	PISCO	8

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

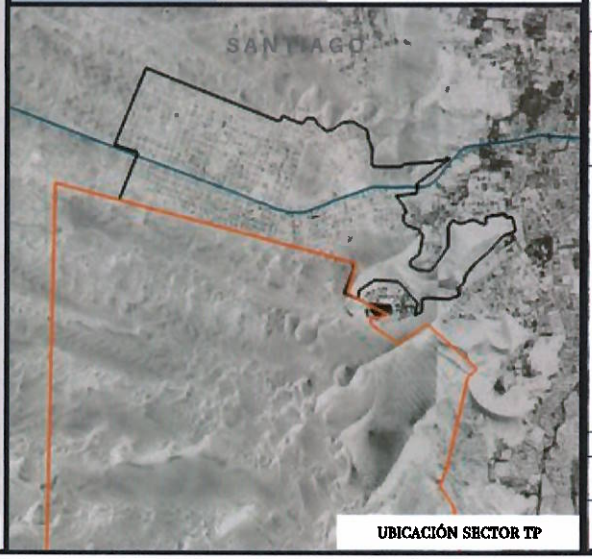
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D01

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18416

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PLANO DE UBICACIÓN PROVINCIAL - DISTRITAL - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

LEYENDA

VIA PRINCIPAL

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVECIÓN

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL

DESCRIPCIÓN:

ICA ES UNA DE LAS CINCO PROVINCIAS QUE CONFORMAN LA REGIÓN DE ICA. LIMITA POR EL NORTE CON LA PROVINCIA DE PISCO, POR EL ESTE CON LA REGIÓN DE HUANCAVELICA Y CON LA PROVINCIA PALPA, POR EL SUR CON LA PROVINCIA DE NAZCA Y POR EL OESTE CON EL OCÉANO PACIFICO.

LA PROVINCIA DE ICA CUENTA CON UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 7,894 KILÓMETROS CUADRADOS Y ESTÁ DIVIDIDA EN 14 DISTRITOS.

EN ESTE CONTEXTO, EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN SE ENCUENTRA UBICADO EN TIERRA PROMETIDA – I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO A DESARROLLAR, CON UNA EXTENSIÓN DE 12.87KM2.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

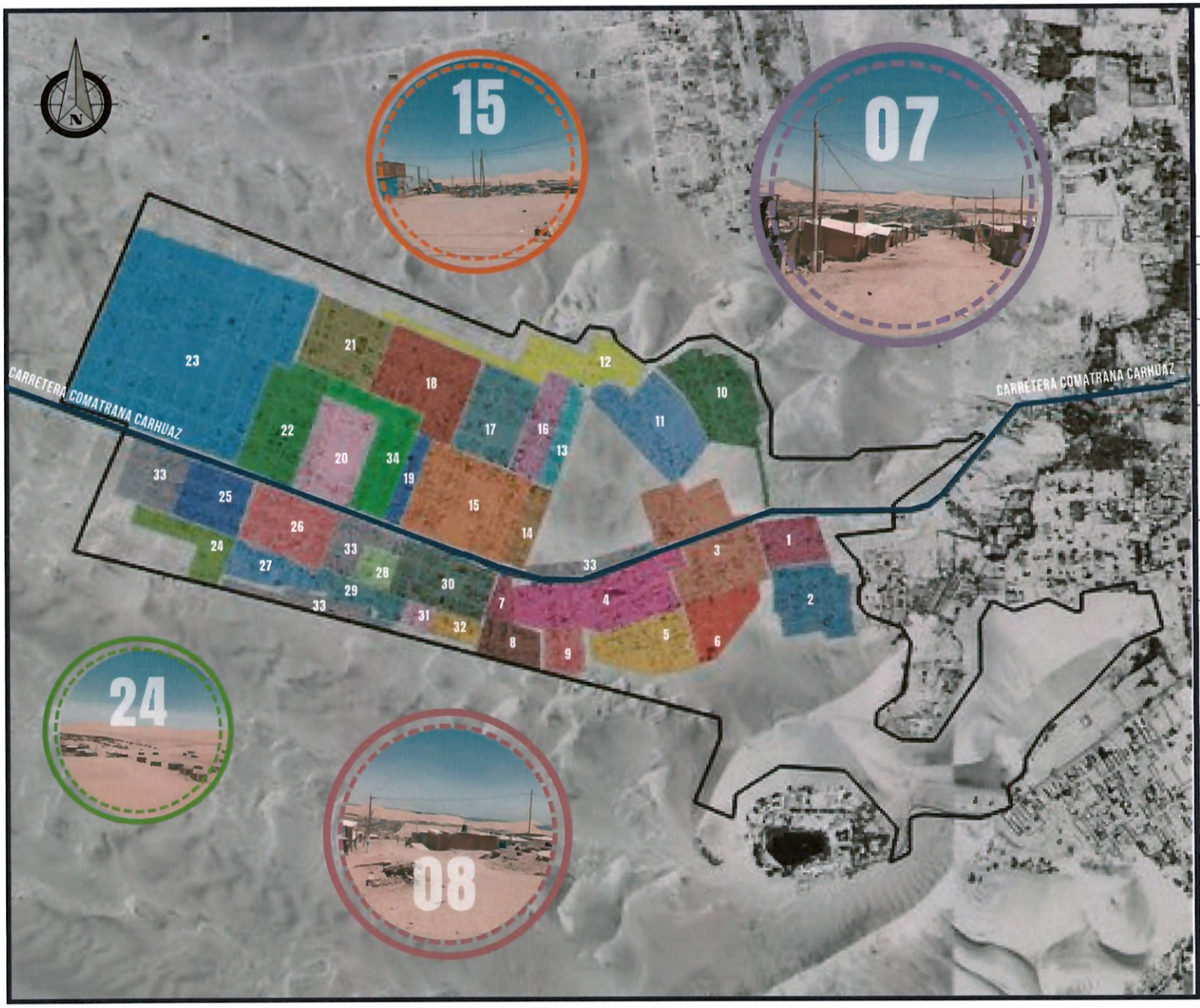
ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-D02

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA VARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

ASENTAMIENTOS HUMANOS Y/O ASOCIACIONES DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

1	AAHH SAN JOSE DE TÁPARO	14	AAHH PP. LAS DUNAS DE GARMENDIA
2	ASOC.VIV. HUMANAGA DEL CAMPO	15	ASOC. VIV. MANRA
3	AA.HH SE HUARANGO NUEVA PROMETIDA	16	AA.HH LA NUEVA ETAPA
4	UVAS EL HUARANGO	17	ASOC. VIV NUEVO AMANECER
5	AA.HH MANZANA R PARAJE UVAS EL HUARANGO	18	ASOC.VIV DUNAS DEL MAR
6	AA.HH LAS LOMAS DE TIERRA PROMETIDA	19	ASOC.VIV SOL RADIANTE
7	AA.HH UVAS EL HUARANGO DE TIERRA PROMETIDA MZ. F1	20	AA.HH PP. DE GRAAS
8	AA.HH LAS LOMAS DE HUACACHINA	21	ASOC.VIV. DUNAS DE SANTA ROSA
9	ASOC.VIV. HUAGRO DE LA CASA BLANCA	22	ASOC.AH. LA NUEVA ETAPA
10	AA.HH EL HUARANGO DE TIERRA PROMETIDA	23	ASOC.VIV. LA NUEVA ESPERANZA
11	AA.HH.LA NUEVA SUR DE LOMA TIERRA PROMETIDA	24	ASOC.VIV. CAMINO A CASUARIS
12	ASOC. NUEVA VILLA DE HUACACHINA	25	ASOC.VIV. NUEVO INGO
13	AA.HH JOSE CELIS RIVERA	26	AA.HH LA NUEVA ETAPA
14	AA.HH. LAS DUNAS DEL ICHU	27	AA.HH LOS ANGELES
15	AA.HH ASOC VIV. NUEVO TUPAC YUPI	28	AA.HH LA NUEVA ETAPA
16	UPIS VILLA EL SOL	29	OTROS ASENTAMIENTOS Y/O ASOCIACIONES DE VIVIENDAS
17	AA.HH. PEDRO Y ABEN		

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

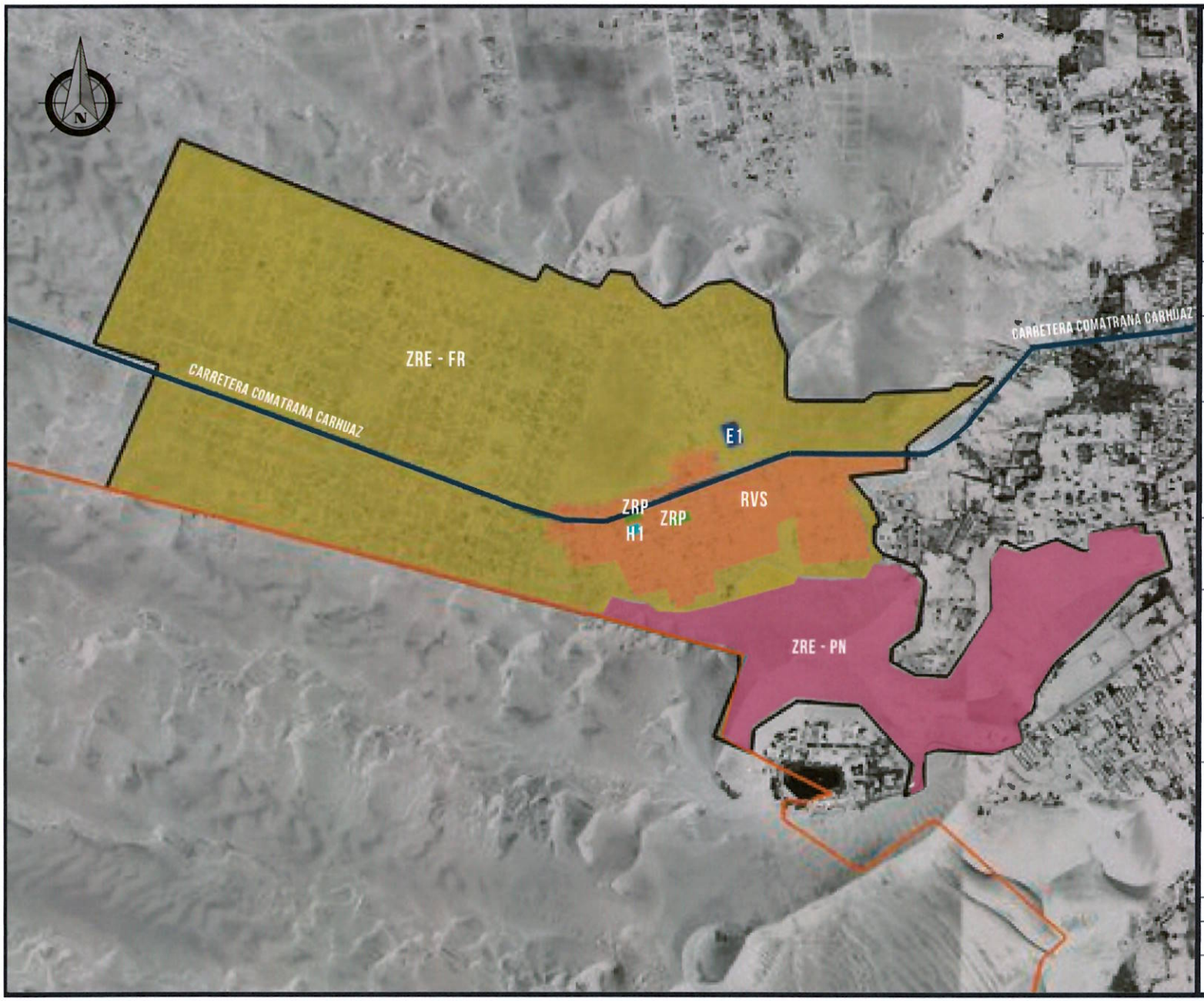
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D03

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

- EST.ARQ. GOMEZ TAIQUIRI, ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO, BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO, YAMELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA, CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA, LUCIA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS INAZ, LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE, NADIA ANTUANE.

DIAGNÓSTICO:

ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I DEL PLAN ESPECÍFICO.

LEYENDA

ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL_FINES RESIDENCIALES	ZRE_FR
RESIDENCIAL VULNERABLE ANTE SISMOS	RVS
EDUCACIÓN BASICA	E1
POSTA MEDICA	H1
ZONA RECREACIÓN PÚBLICA	ZRP
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL_PATRIMONIO NATURAL	ZRE_PN

DESCRIPCIÓN

EN EL SECTOR SE APRECIA UNA ESTRUCTURA URBANA DESEQUILIBRADA, TANTO EN LA TRAMA COMO EN LOS USOS Y LA DOTACIÓN DE PARQUES, DONDE LA ZONIFICACIÓN DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL CON FINES RESIDENCIALES SE INTERCALA CON LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL VULNERABLE ANTE SISMOS UBICADO PRINCIPALMENTE A LO LARGO DE LA CARRETERA PRINCIPAL COMATRANA CARHUAZ, EDUCACIÓN BÁSICA, POSTA MEDICA Y ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL_ PATRIMONIO NATURAL.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

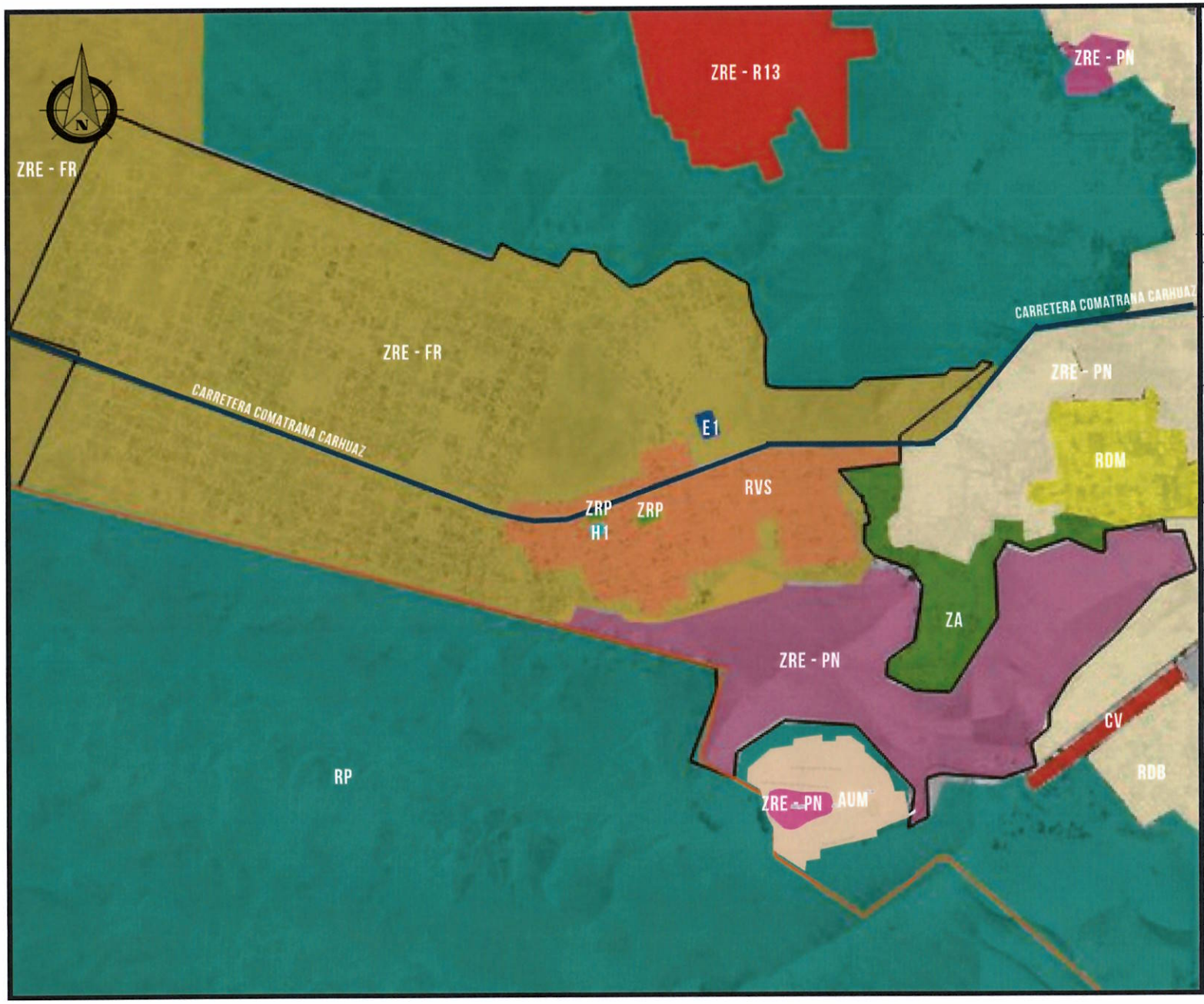
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D04

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.
SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO.
- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO, BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO, YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYQUIPA, CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA, LUCIA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ, LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA AGASNETE, NADIA ANTUANE.

DIAGNÓSTICO:
ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I DEL PLAN ESPECÍFICO Y SU INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA.

LEYENDA

ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL_FINES RESIDENCIALES	ZRE_FR
ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	ZRP
RESIDENCIAL VULNERABLE ANTE SISMOS	RVS
EDUCACIÓN BASICA	E1
POSTA MEDICA	H1
ZONA AGRICOLA	ZA
ZONA DE RECREACIÓN ESPECIAL_ PATRIMONIO NATURAL	ZRE_PN
ZONA AMBIENTE URBANA MONUMENTAL	AUM
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL_POR RIESGO MUY ALTO CON RESTRICCION PARA SU CONSOLIDACIÓN	ZRE-R13
ZONA DE RESIDENCIAL BAJA	RDB
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA	RDM
ZONA RESERVA PAISAJISTA	RP

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

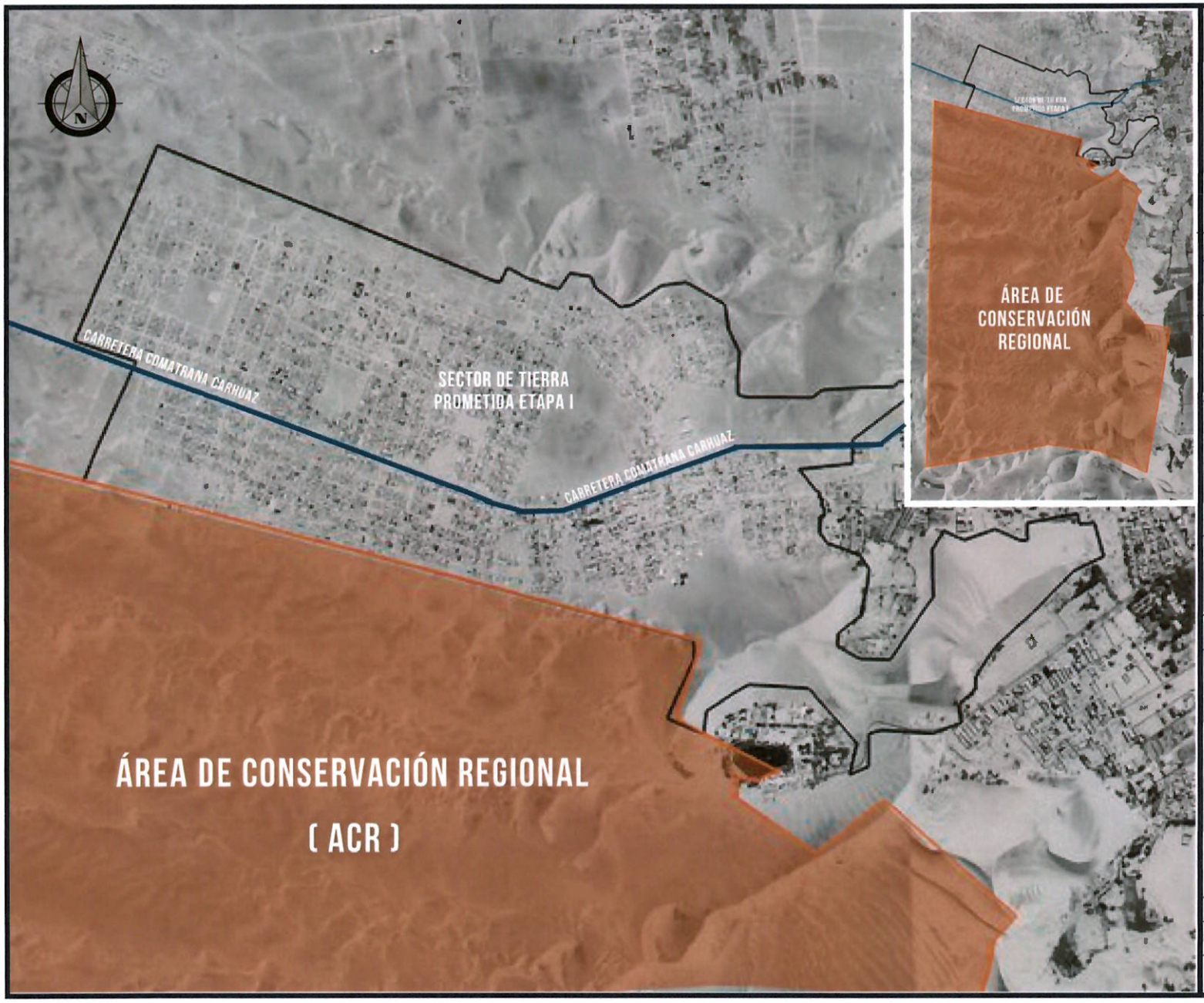
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D05

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA DE ICA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PLANO DE AREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL DEL ENTORNO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO.

LEYENDA

VIA PRINCIPAL

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVECIÓN

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL

L ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA. ENERO 2022

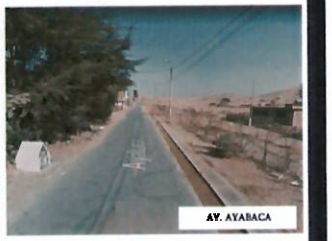
PE-D06

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

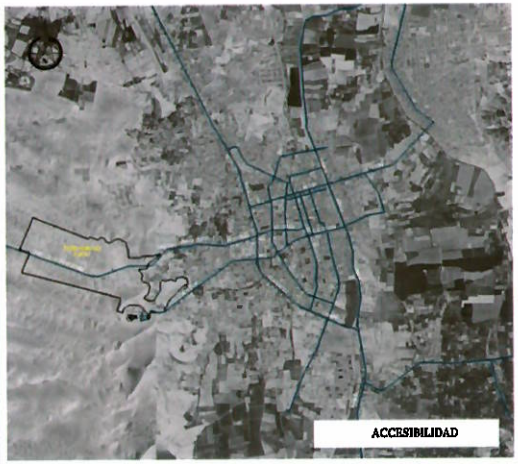
PANAMERICANA

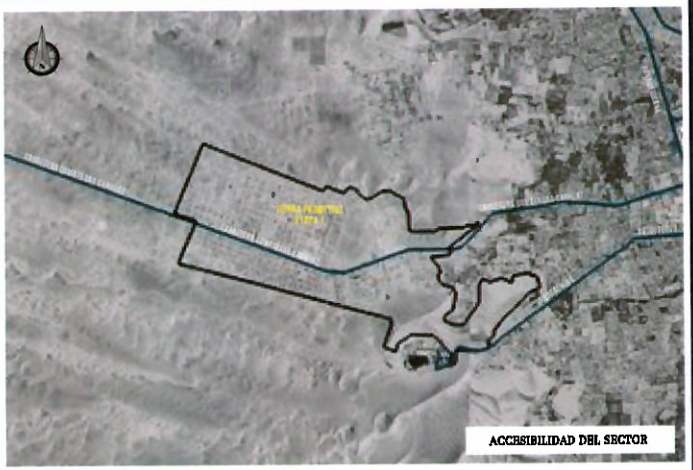
AV. AYABACA

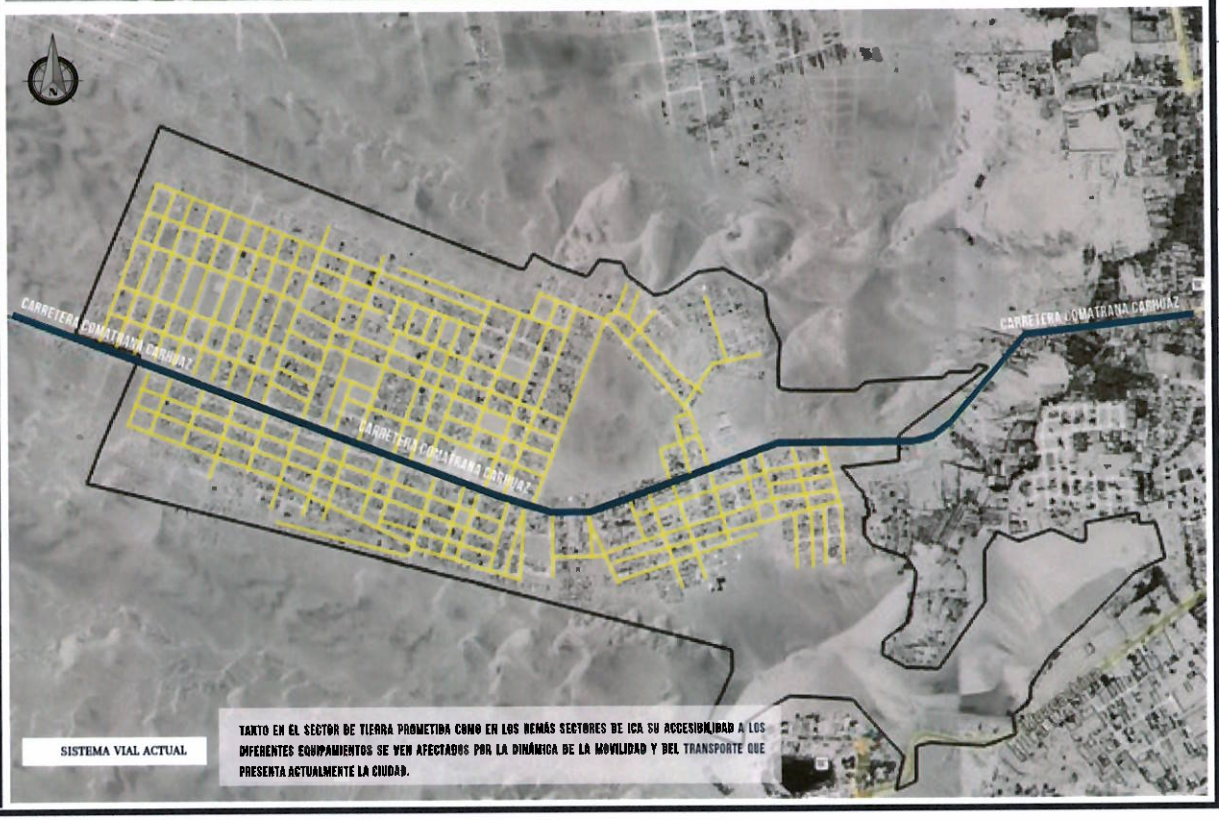

AV. AYABACA

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ


ACCESIBILIDAD


ACCESIBILIDAD DEL SECTOR



SISTEMA VIAL ACTUAL

TANTO EN EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA COMO EN LOS NEMÁS SECTORES DE ICA SU ACCESIBILIDAD A LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS SE VEN AFECTADOS POR LA DINÁMICA DE LA MOVILIDAD Y DEL TRANSPORTE QUE PRESENTA ACTUALMENTE LA CIUDAD.

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

ANALISIS DE MOVILIDAD URBANA DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

SENDAS SECUNDARIAS

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN

LA PRINCIPAL VIA DE ACCESO EN TIERRA PROMETIDA ES POR LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ. LAS DEMAS VÍAS QUE SE HAN FORMADO CON LOS AÑOS Y CON LAS INVASIONES, NO SE ENCUENTRAN CONSOLIDADAS PERO SI GENERAN UN FLUJO DE CONEXION ENTRE ESAS VIAS Y LA PRINCIPAL.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

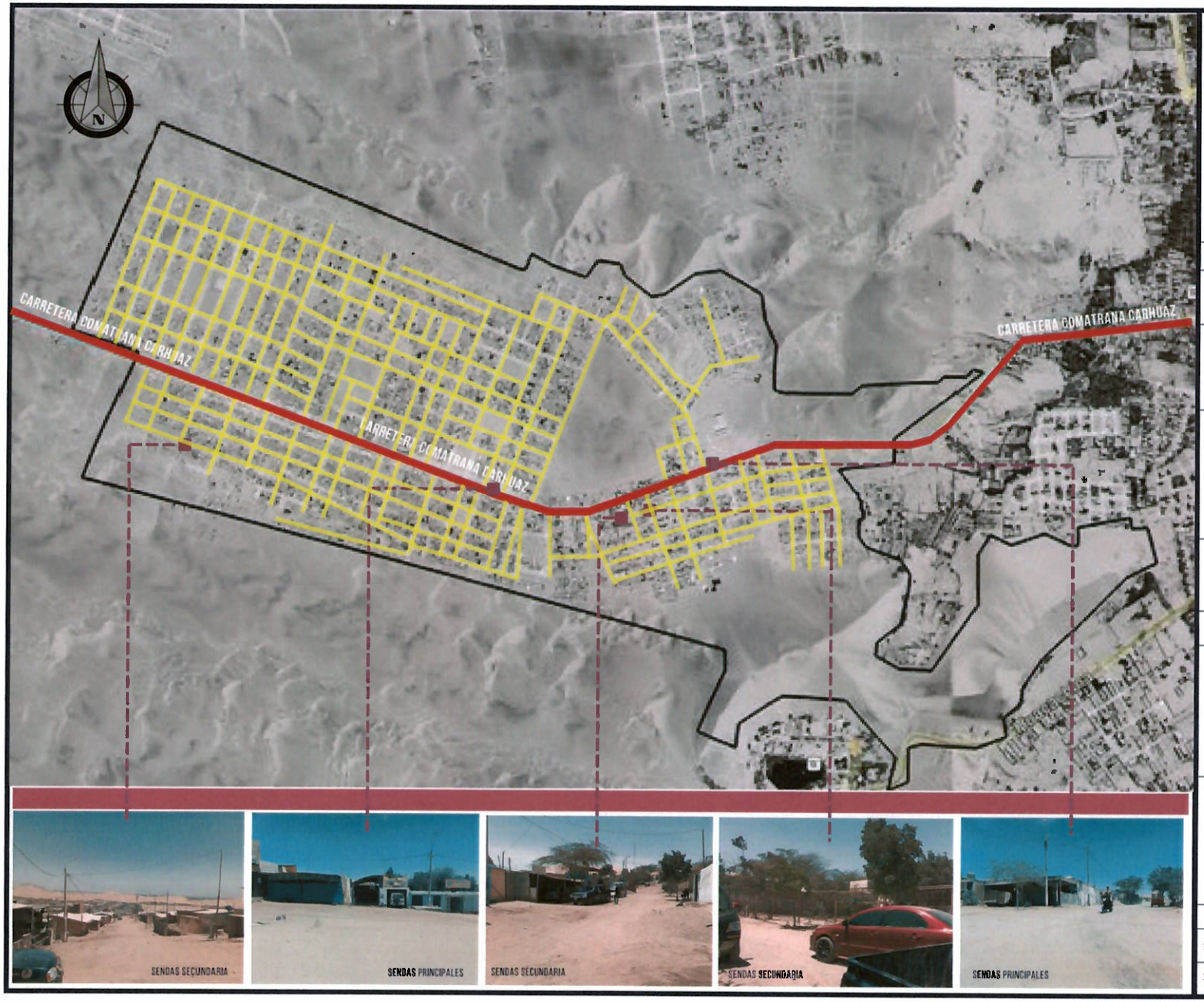
FICHA: ENERO 2022

PE-D07

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I



MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

ESTADO DE VÍAS EXISTENTES DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

AFIRMADO

TROCHA

DESCRIPCIÓN

LA SENDA PRINCIPAL EN TIERRA PROMETIDA ES LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ QUE TIENE UN AFIRMADO.
MIENTRAS QUE LAS DEMÁS SENDAS DE CIRCULACIÓN EN TODO EL SECTOR ES TROCHA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

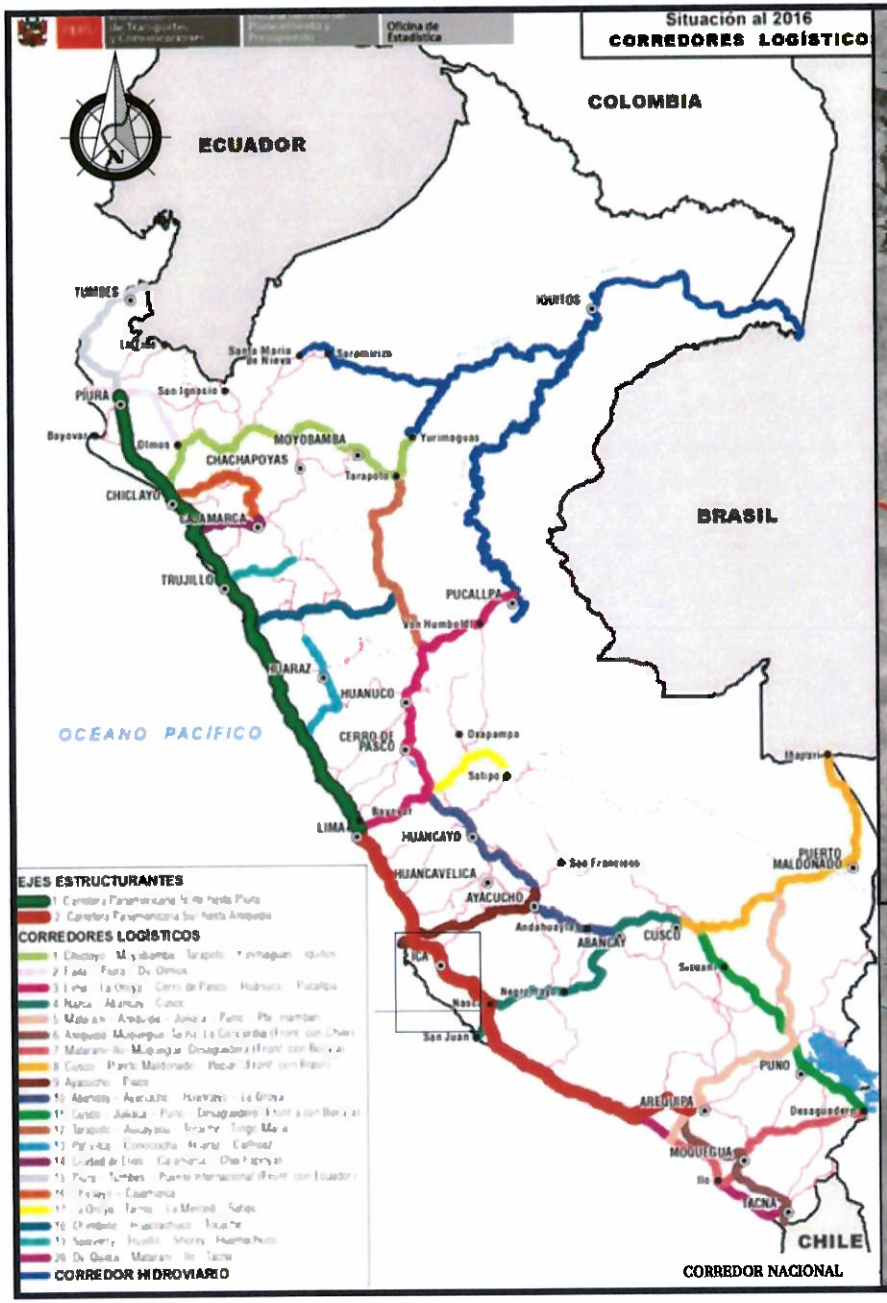
ESCALA: S E

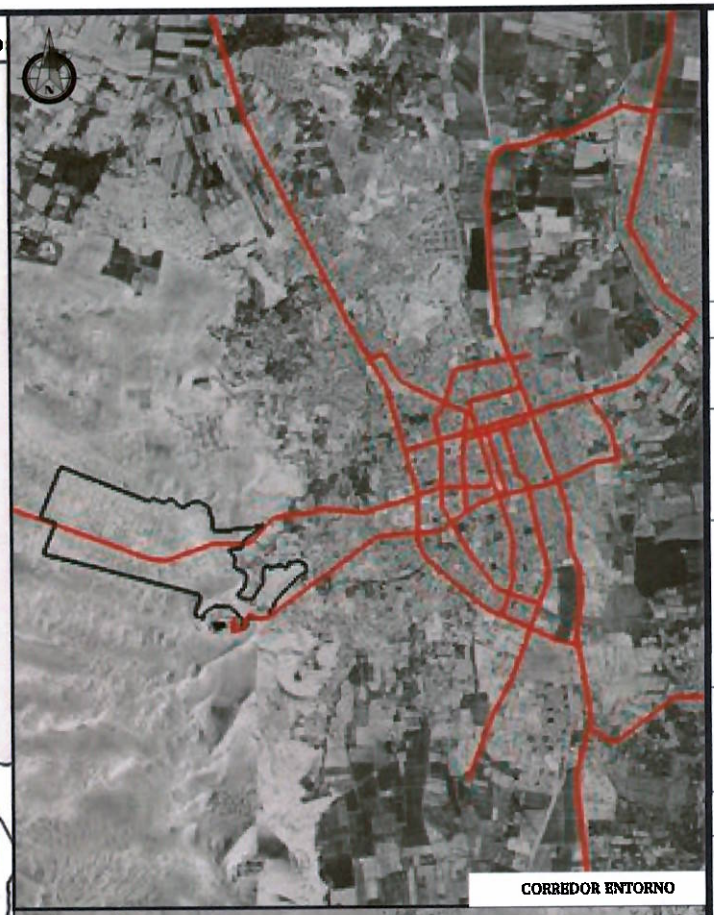
FECHA: ENERO 2022

PE-D08

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290





PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

TRANSPORTE - CORREDORES NACIONAL-ENTORNO-SECTOR DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL DISTRITAL

VÍA PRINCIPAL SECTOR

DESCRIPCIÓN:

EL MACROSISTEMA CENTRO SUR ES UNA UNIDAD ESPACIAL CONFORMADA POR LOS SUBSISTEMAS AYACUCHO, CUSCO, PUERTO MALDONADO, CHINCHA E ICA. CONSTITUYE UNA INSTANCIA INTERMEDIA ENTRE EL SISTEMA NACIONAL Y LOS SISTEMAS URBANOS. ESTÁ CONSTITUIDA POR UNA GRAN ÁREA DELIMITADA EN BASE A FACTORES ECONÓMICOS, SOCIALES Y DE COMPLEMENTARIEDAD REGIONAL. LA DELIMITACIÓN DEL MACROSISTEMA PROMUEVE LA INTEGRACIÓN TRANSVERSA DEL TERRITORIO. SU DINAMIZADOR ES LA METRÓPOLI REGIONAL.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

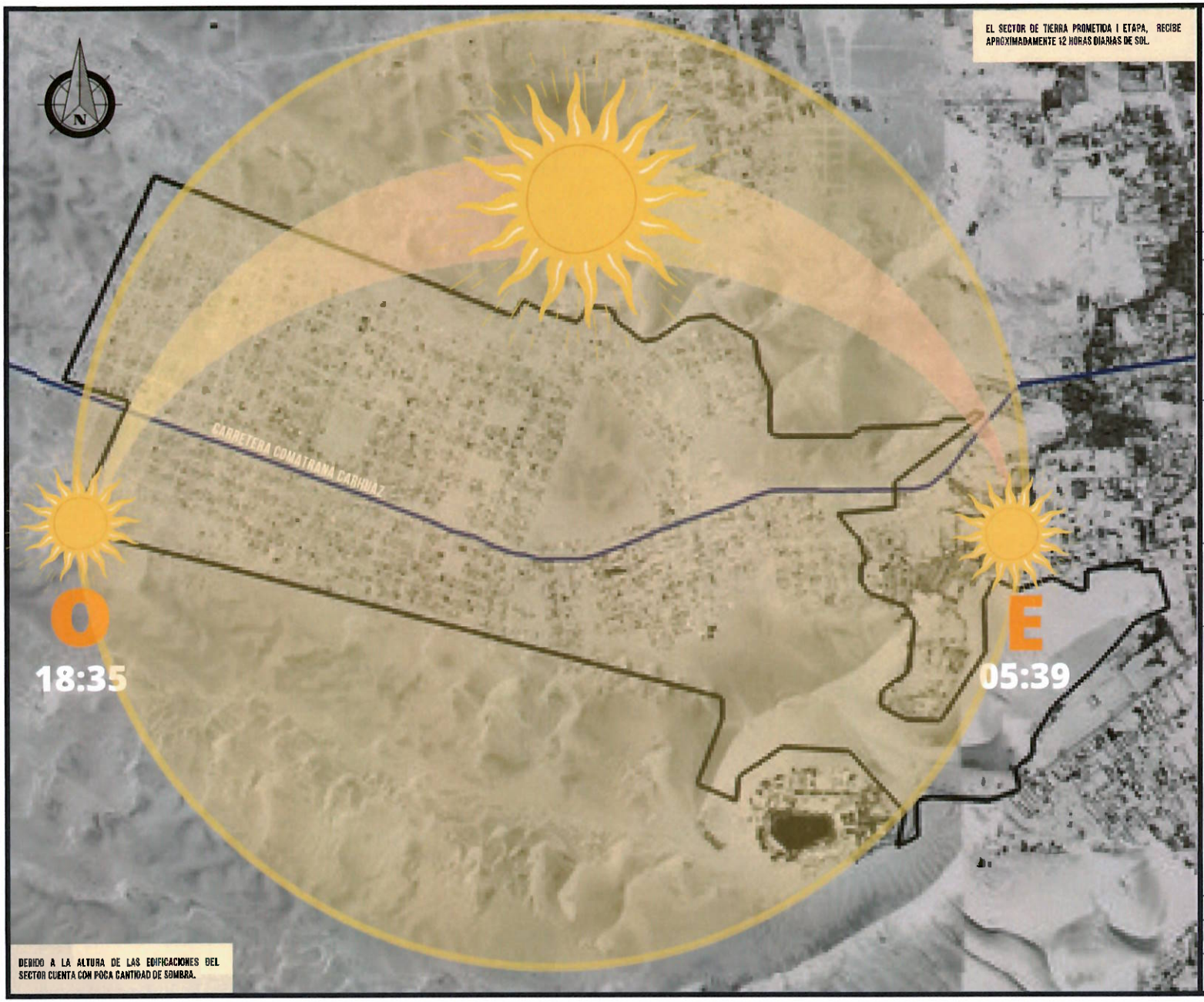
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D09

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO.

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

DIAGNÓSTICO:

ASOLEAMIENTO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

DESCRIPCIÓN:

ESTA REGIÓN PRESENTA DURANTE EL AÑO, EN PROMEDIO, TEMPERATURAS MÁXIMAS DE 19°C EN LAS PARTES ALTAS DE LA ZONA SUR Y HASTA LOS 31°C EN LA ZONA NORTE.

EN ICA PREVALECEN LOS DÍAS SOLEADOS EN CASI TODO EL AÑO. EN LOS MESES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO HAY UN TOTAL ASOLEAMIENTO CON UNA ORIENTACIÓN SOLAR RECORRIENDO DE ESTE A OESTE QUE INICIA A LAS 05:39 HRS Y SE ESCONDE A LAS 18:35 HRS.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

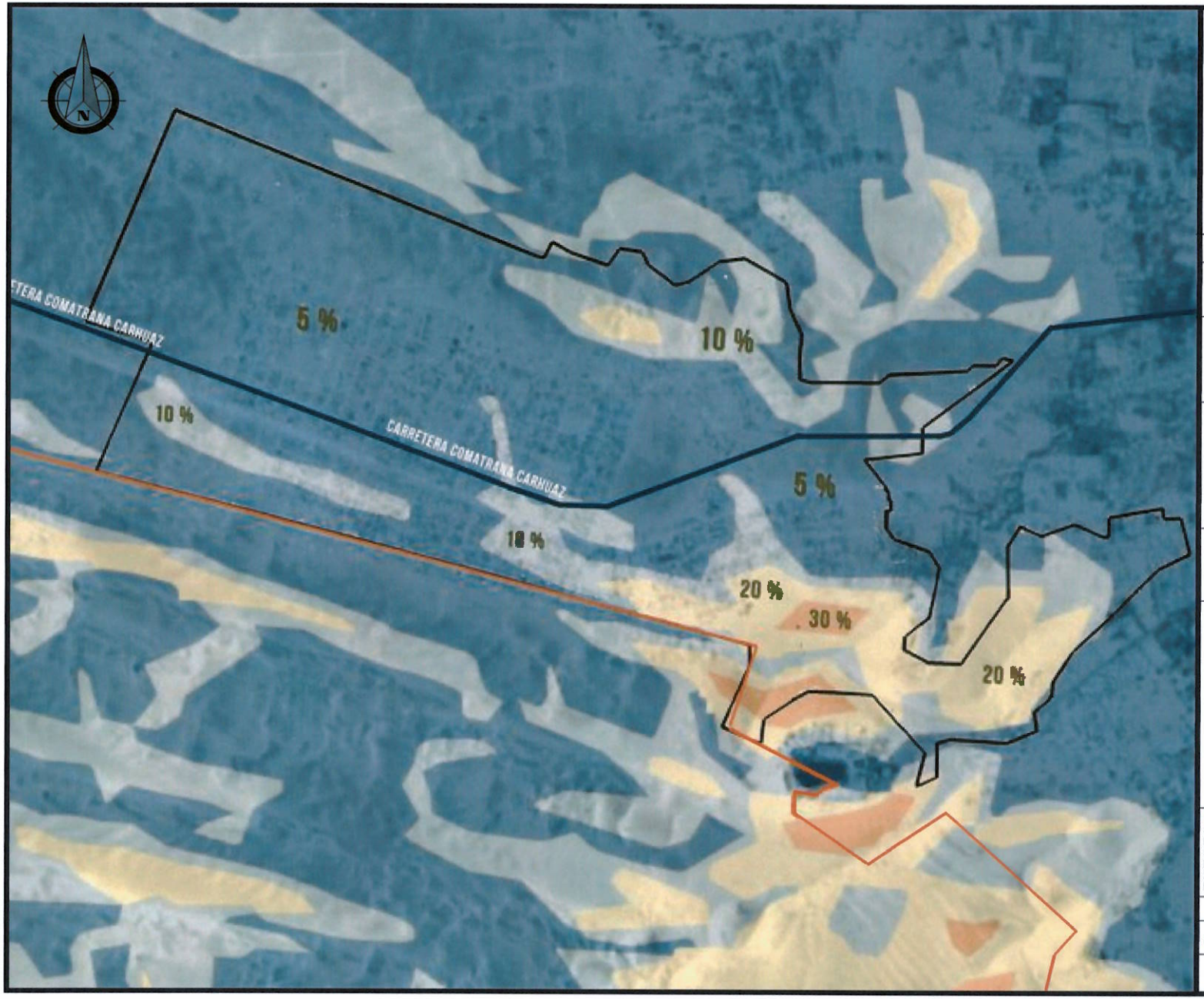
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D10

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE.MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PLANO DE PENDIENTES DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

- 5%
- 10%
- 20%
- 30%
- VIA PRINCIPAL
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- DELIMITACIÓN DEL ACR

DESCRIPCIÓN

SE OBSERVA EN EL ENTORNO Y ÁREA DE ESTUDIO LAS ZONAS DE MAYOR PENDIENTE EN LA PARTE INFERIOR, VENDRÍA A SER LA ZONA MÁS AFECTADA POR LO CUAL REQUIERE UNA PROPUESTA DIFERENTE.LO CONFORMAN DUNAS Y BARJANAS SEMI ESTABILIZADAS, PRESENTAN UNA DISTRIBUCIÓN IRREGULAR CON PENDIENTES VARIABLES.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

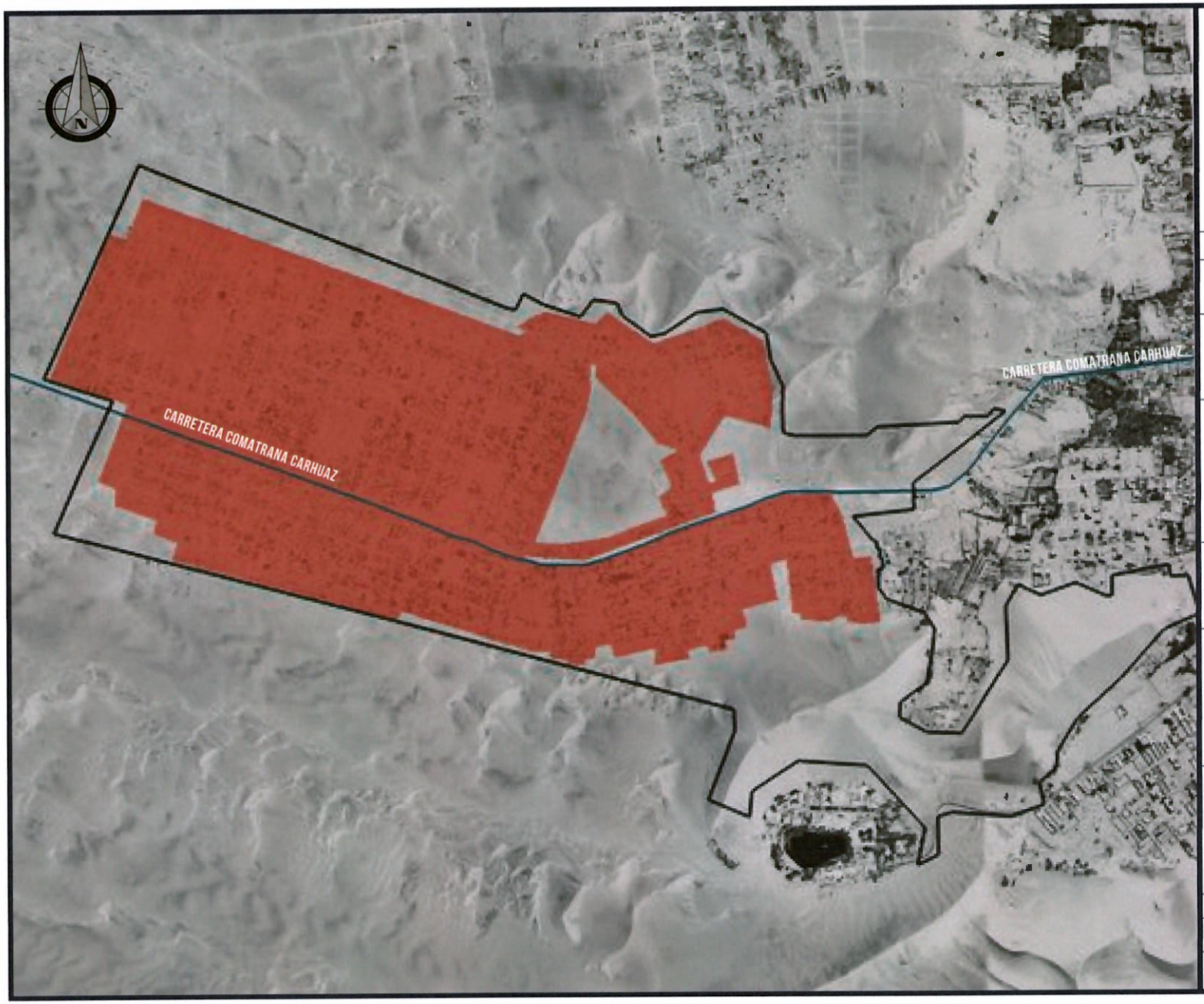
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D11

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

SECTORES CRITICOS DE RIESGO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

MUY ALTO

DESCRIPCIÓN:

LA PRESENTE LAMINA DE SECTORES CRÍTICOS DE RIESGO POR FÉNOMENOS DE ORIGEN NATURAL DETERMINA COMO RIESGO MUY ALTO EN EL SECTOR DE ANALISIS DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA. ESTO SE DEBE POR LAS CARACTERISTICAS DEL TIPO DE SUELO DEL SECTOR.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

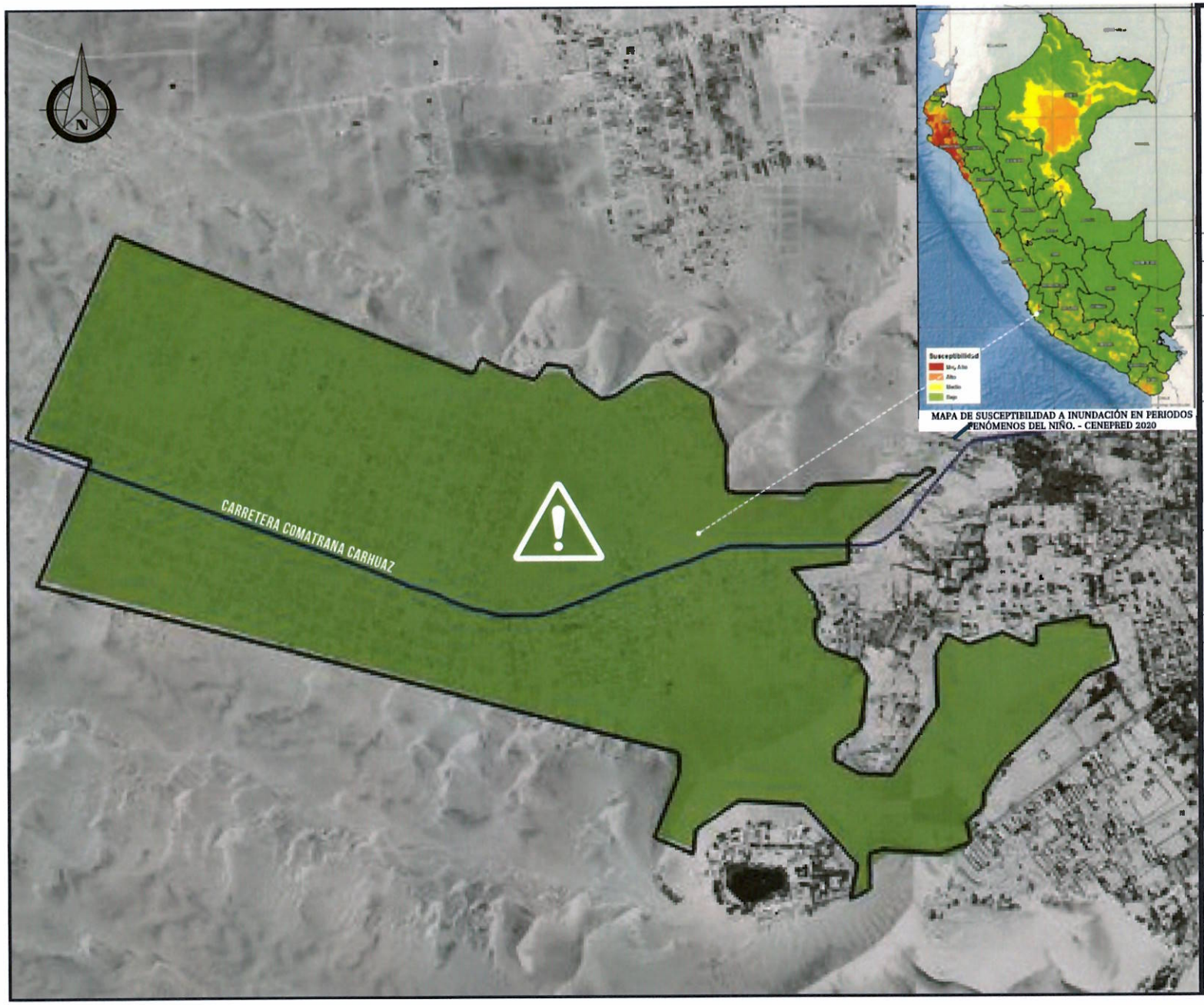
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D12

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19293



MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIÓN EN PERIODOS FENÓMENOS DEL NIÑO. - CENEPRED 2020

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

INUNDACIÓN POR LLUVIAS DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- SUSCEPTIBILIDAD BAJA

DESCRIPCIÓN:

A NIVEL NACIONAL SE PUEDE IDENTIFICAR PRINCIPALMENTE QUE, LOS ÁMBITOS CON COBERTURA DE NIVEL DE SUSCEPTIBILIDAD MUY ALTA SE EMPLAZAN EN LAS ZONAS COSTERAS DE LOS DEPARTAMENTOS DE TUMBES, PIURA, LAMBAYEQUE, LA LIBERTAD, ANCASH, LIMA E ICA. SIN EMBARGO, EL SECTOR DE ÁMBITO DE ESTUDIO DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA REPRESENTA UNA SUCEPTIBILIDAD BAJA ANTE ESTE FENOMENO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

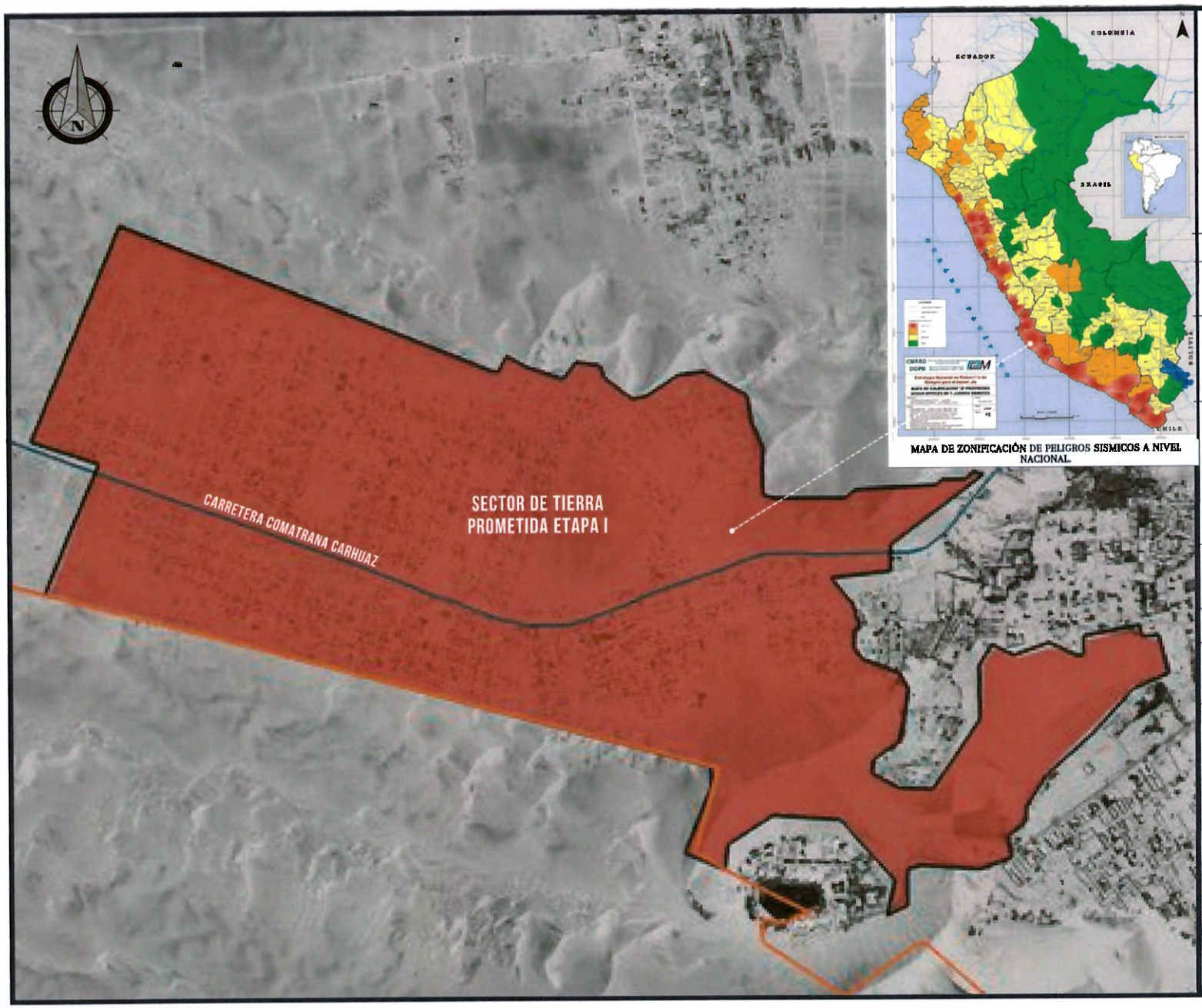
FECHA: ENERO 2022

PE-D13

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I



MAPA DE ZONIFICACIÓN DE PELIGROS SISMICOS A NIVEL NACIONAL.

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PELIGRO POR SISMO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

MUY ALTO

DESCRIPCIÓN:

DEBIDO A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PERÚ QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONTEXTO GEOTECTÓNICO MUNDIAL "CINTURÓN DE FUEGO CIRCUNPACÍFICO" Y LA EXISTENCIA DE LA PLACA TECTÓNICA DE NAZCA, SE COLOCA EN LA REGIÓN CON UN ALTO INDICE DE SISMICIDAD, ESTO SE DEMUESTRA POR LOS CONTINUOS MOVIMIENTOS TELÓRICOS PRODUCIDOS EN LA ACTUALIDAD Y LOS REGISTROS CATASTRÓFICOS OCURRIDOS.

POR LO TANTO, SE REFLEJA, QUE EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL SECTOR ESTÁ CALIFICADO COMO PELIGRO MUY ALTO DEBIDO A SUS CONDICIONES GEOMORFOLÓGICAS DE COLINAS BAJAS, LOMADAS, PLANICIES ONDULADAS, PENDIENTES DEL TERRENO, ETC.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

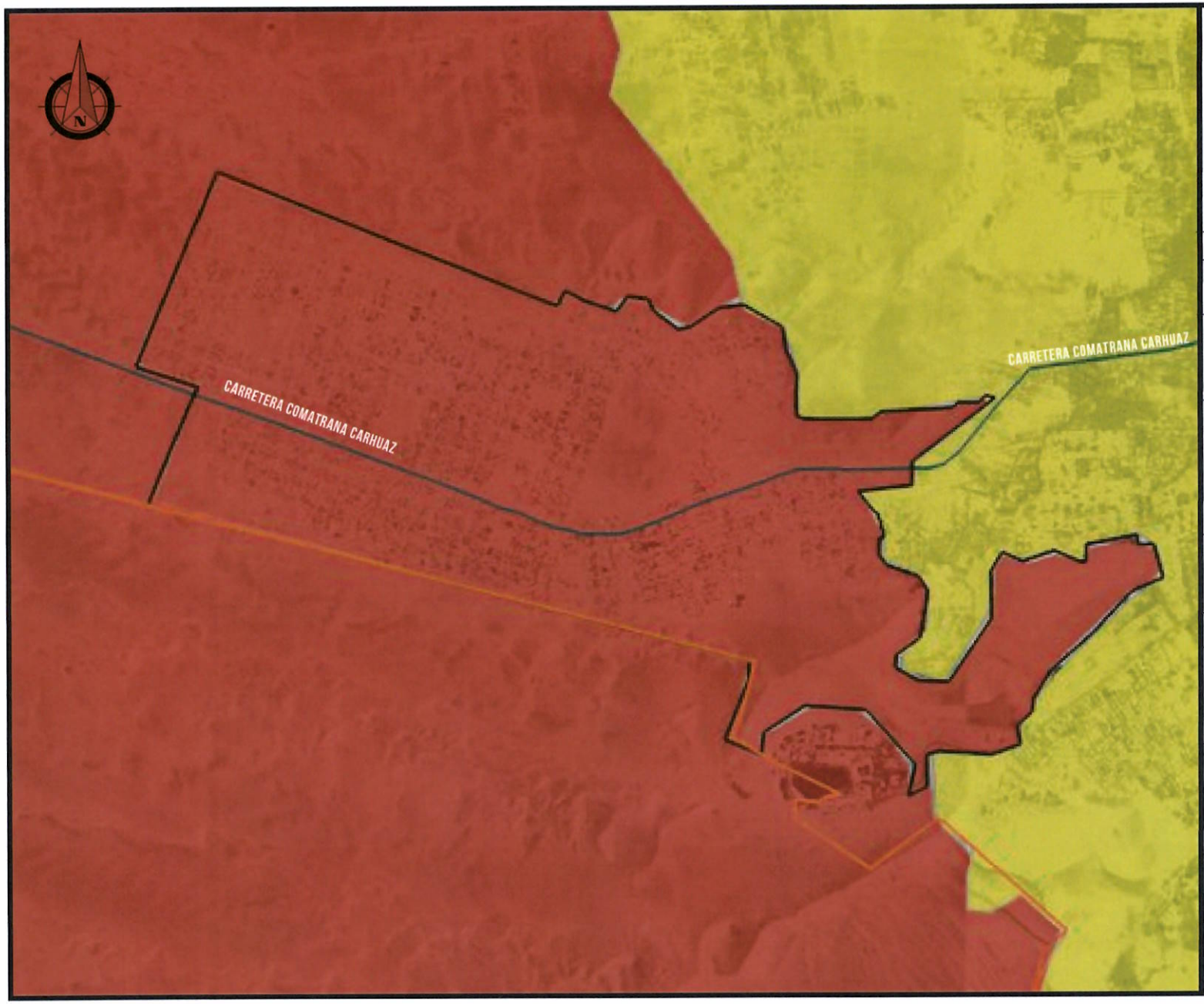
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D14

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184'3

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PELIGRO POR SISMO ENTORNO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

MUY ALTO	
ALTO	

DESCRIPCIÓN:

EN EL ENTORNO DEL SECTOR ENCONTRAMOS DOS NIVELES DE PELIGRO POR SISMO:
MUY ALTO, ZONA QUE ESTA CONFORMADA EN SU MAYOR PARTE POR DEPÓSITOS DE ARENA EÓLICAS DE GRAN ESPESOR Y SUELTAS.
TAMBIEN SE OBSERVA UN NUEVO INDICADOR EN SU ENTORNO, EL NIVEL ALTO, QUE INCLUYEN LAS ÁREAS DE TERRENO CONFORMADO POR UN ESTRATO SUPERFICIAL DE SUELO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

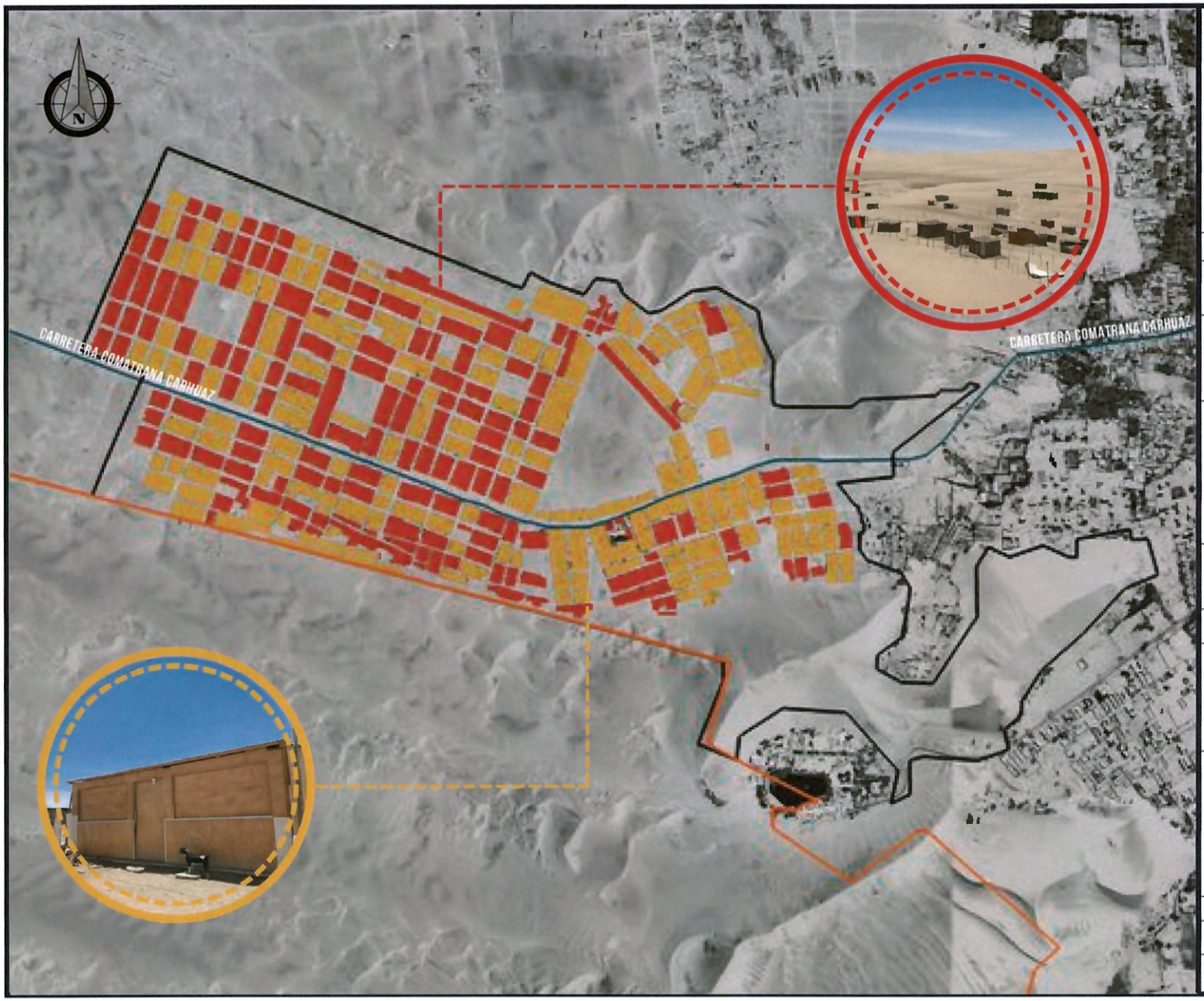
ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-D15

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

RIESGO POR SISMO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

MUY ALTO

MEDIO

DESCRIPCION

EL ANALISIS DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA - I SECTOR DETERMINA DOS NIVELES DE RIESGO POR SISMO: MUY ALTO Y ALTO ESTOS RESULTADOS SON DEBIDOS A LA PREDOMINANCIA DEL TIPO DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS ANALIZADAS DONDE PREDOMINA LOS MATERIALES PRECARIOS (ESTERAS, TRIPLAY, ADOBE, ETC).

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

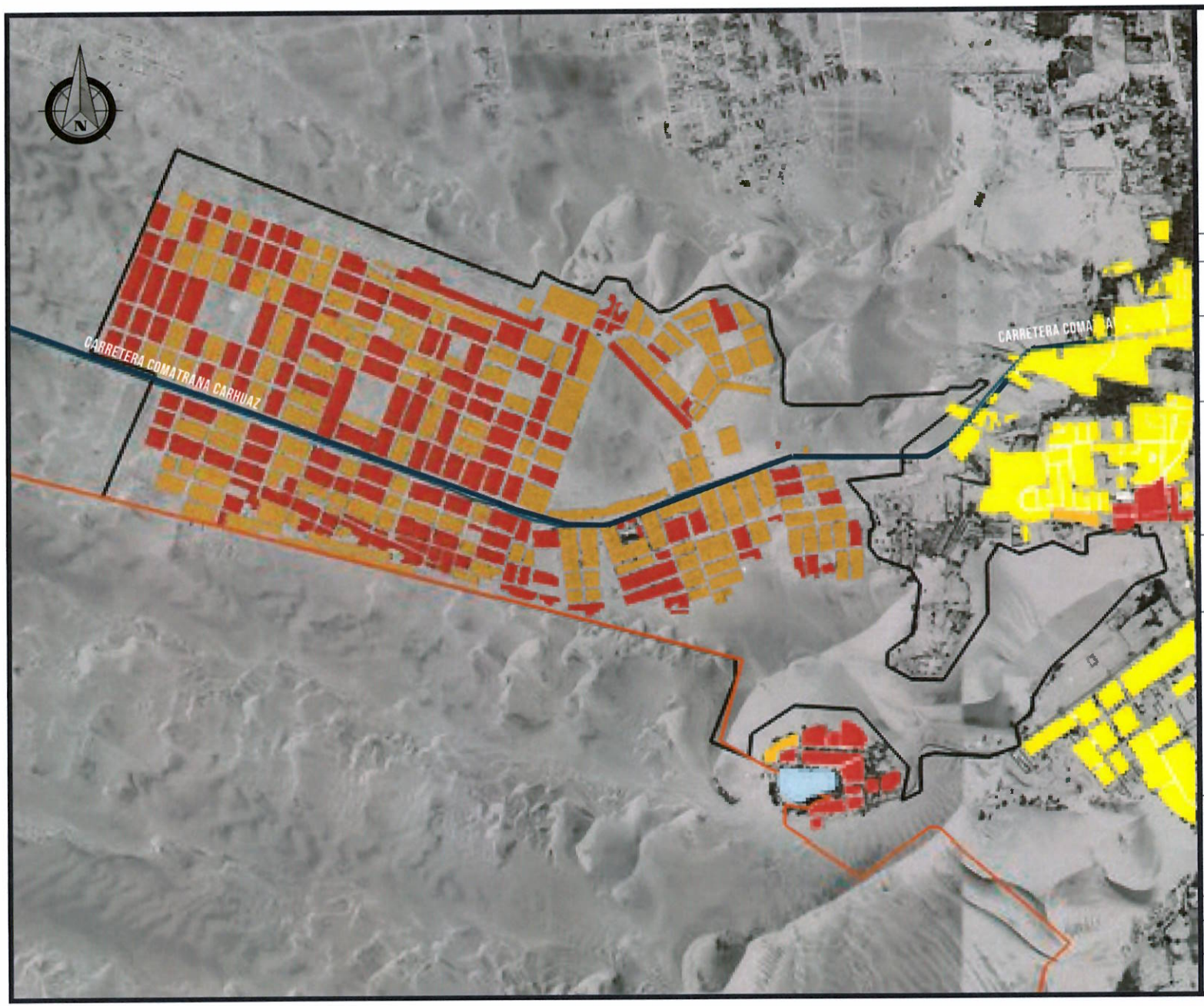
ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-D16

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE.MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA.PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

RIESGO POR SISMO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO Y ENTORNO INMEDIATO DEL SECTOR.

LEYENDA

- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO

DESCRIPCION

EN ESTE AMBITO SE VISUALIZA UN NUEVO NIVEL DE RIESGO POR SISMO EN EL ENTORNO DEL SECTOR DEL AMBITO DE ANALSIS, VISUALIZAMOS EL NIVEL DE RIESGO MEDIO DEBIDO AL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y ESTAS YA SE ENCUENTRAN CONSOLIDADAS..

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

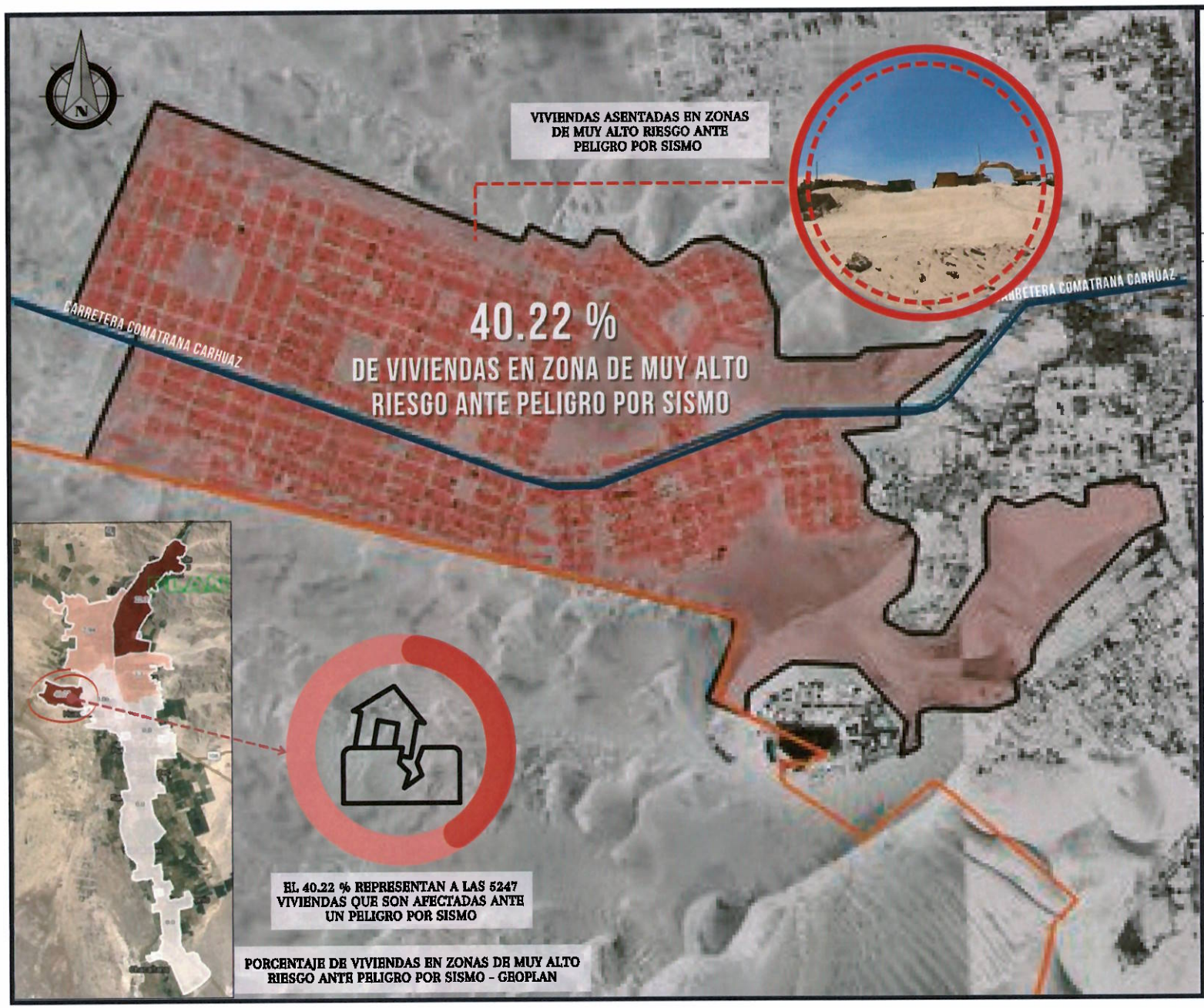
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D17

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

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

DIAGNÓSTICO:

PORCENTAJE DE VIVIENDAS ASENTADAS EN ZONAS DE MUY ALTO RIESGO ANTE PELIGRO POR SISMO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

- VIVIENDAS ASENTADAS EN ZONAS DE MUY ALTO RIESGO ANTE PELIGRO POR SISMO
- SECTOR CRITICO DE RIESGO POR SISMO DE NIVEL MUY ALTO
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

DESCRIPCIÓN:

EL AMBITO DE INTERVENCIÓN DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECÍFICO ESTÁ UBICADO EN UN SECTOR CRÍTICO DE RIESGO POR SISMO DE NIVEL MUY ALTO.
5247 VIVIENDAS SON AFECTADAS ANTE UN PELIGRO POR SISMO Y DE ACUERDO AL GEOPLAN, EL PORCENTAJE DE ESTAS VIVIENDAS ES DE 40.22 %.

FUENTE: GEOPLAN Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

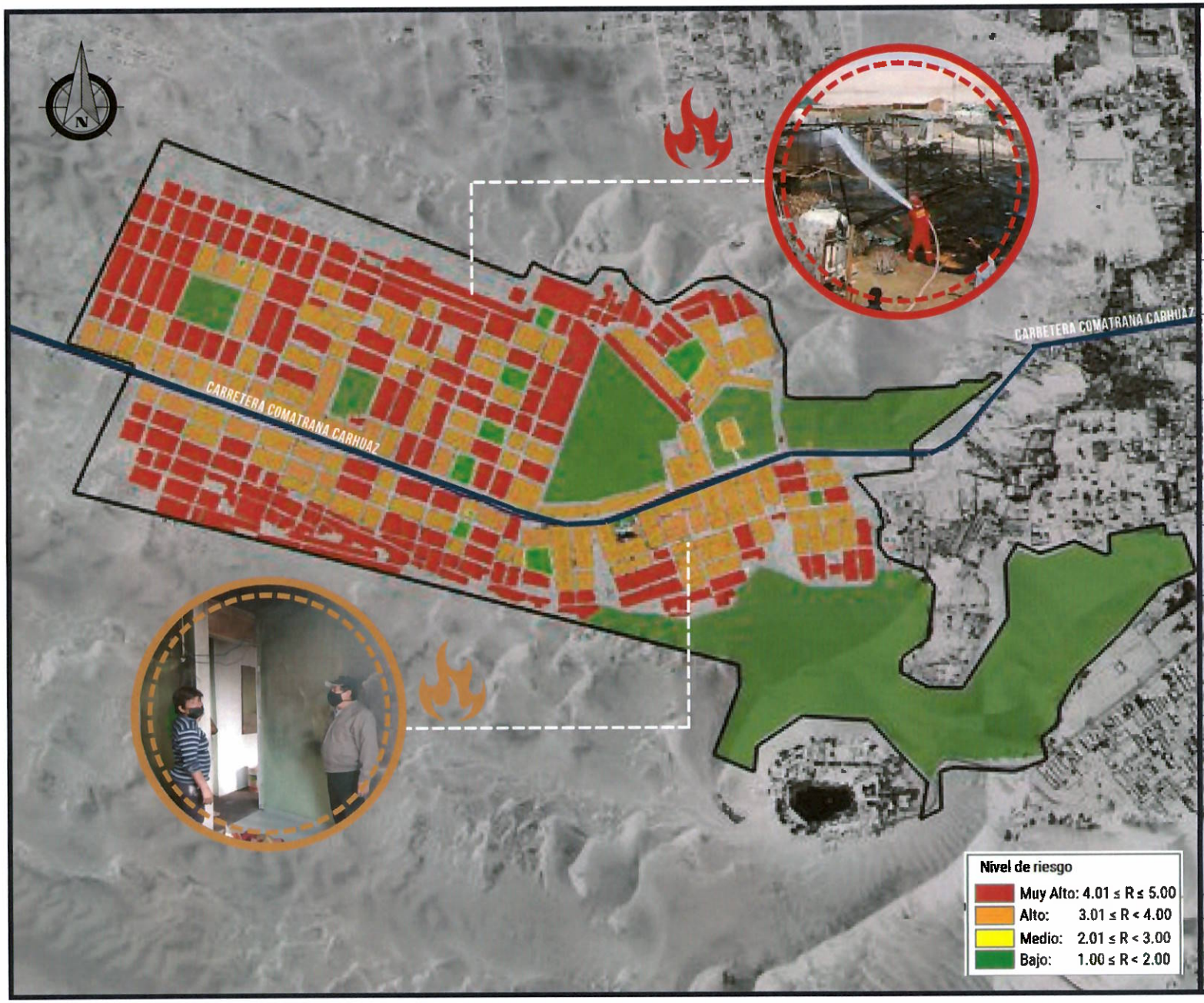
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D18

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PLANO DE PELIGRO POR INCENDIO URBANO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA DE LA I ETAPA DEL PLAN ESPECIFICO.

LEYENDA

MUY ALTO (VIVIENDAS)	
ALTO (VIVIENDAS)	
BAJO (SIN OCUPACIÓN)	

DESCRIPCION:

SE MUESTRA EL ESCENARIO DE RIESGO POR INCENDIOS URBANOS EN EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA – I ETAPA, A NIVEL DE MANZANAS URBANAS, EL CUAL SE HA CLASIFICADO EN CUATRO NIVELES: MUY ALTO, ALTO, MEDIO Y BAJO. EL NIVEL MUY ALTO QUE ES EL QUE PREDOMINA SE SIMBOLIZA POR POLIGONOS DE COLOR ROJO QUE REPRESENTAN LAS MANZANAS CON MAYOR POSIBILIDAD DE DAÑO Y/O PERDIDAS DE MATERIALIZARSE. POR EL CONTRARIO, EL NIVEL DE RIESGO BAJO, SIMBOLIZADO POR EL COLOR VERDE REPRESENTA LOS MANZANAS O ZONAS CON UNA MINIMA POSIBILIDAD DE DAÑO Y/O PÉRDIDAS, EN RELACIÓN CON LOS DEMÁS NIVELES.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

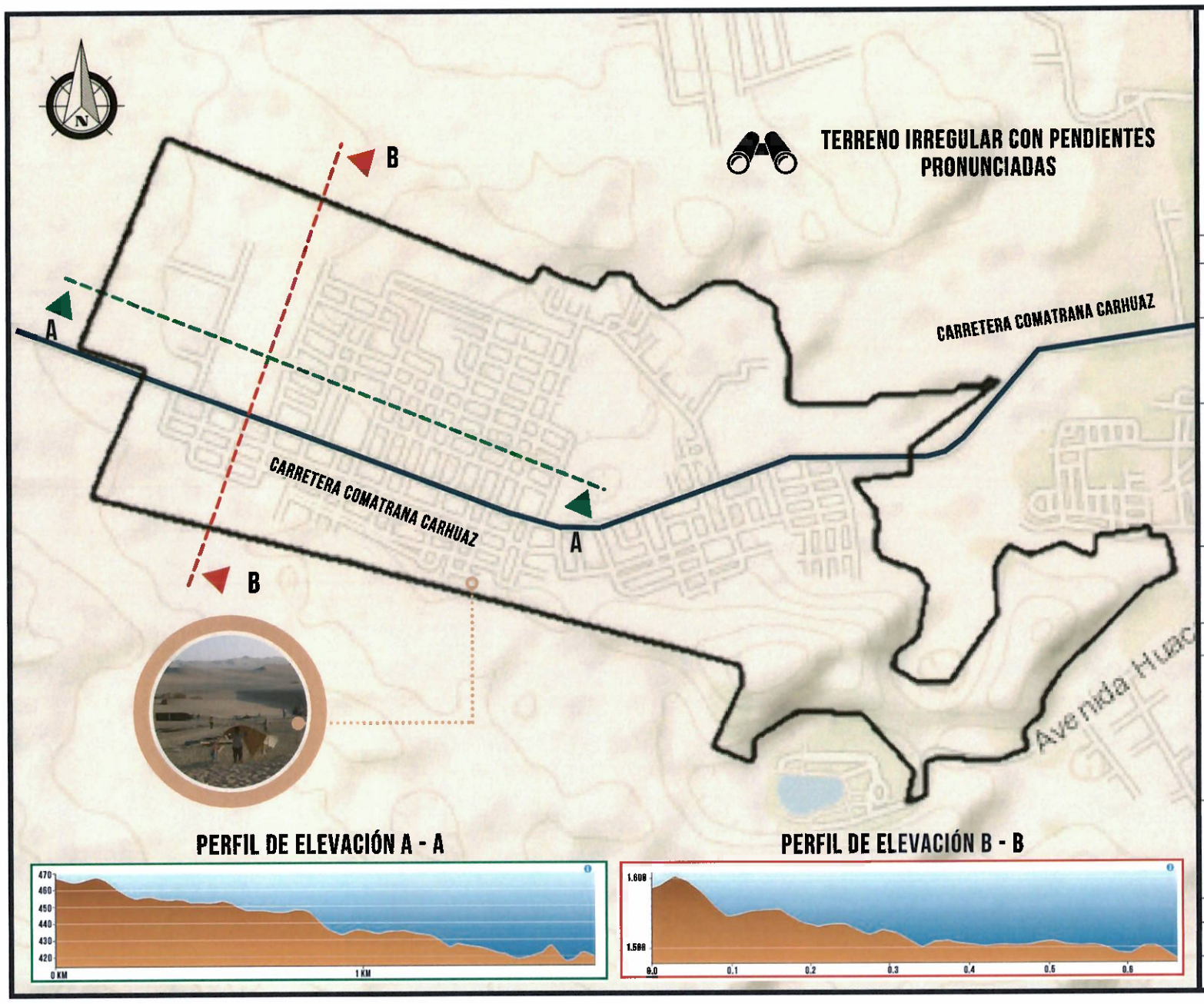
ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-D19

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 184[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PERFIL DE ELEVACIÓN A - A

PERFIL DE ELEVACIÓN B - B

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

PLANO Y PERFIL TOPOGRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA:

- CORTE A - A
- CORTE B - B
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

LA ZONA DE ESTUDIO PRESENTA UN SUELO CON PENDIENTES Y DESNIVELES PRONUNCIADAS, SIENDO LA COTA MÁS BAJA EN LA ELEVACIÓN A-A 420 M.S.N.M. Y LA MÁS ALTA 470 M.S.N.M. Y EN LA ELEVACIÓN B-B LOS NIVELES SON DE 1.500 Y 1.600 M.S.N.M.

FUENTE: SIGRID Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D20

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

MECÁNICA DE SUELOS EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA

- ARENOSOL HAPLICO - SOLONCHAK HAPLICO
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN

SE EMPLEARÁ ZAPATAS CORRIDAS ARMADAS CON VIGAS CONECTADAS Y MEJORAMIENTO ANIVELADOS ASUMIDOS DE 1.30 M. ASIMISMO, LA OPCIÓN POR EL EMPLEO DE ZAPATAS CONECTADAS DEPENDE DE CIRCS EN LA ZAPATA, TORSIÓN EN PLANTA Y LA ASIMETRÍA DE LA ESTRUCTURA, TAMBIÉN CONSIDERAR LO SIGUIENTE:

- PRESIÓN ADMISIBLE DE LA ZAPATA CORRIDO: 0.825 KG/CM2.
- FACTOR DE SEGURIDAD POR CORTE: 3.0.
- ASENTAMIENTO DIFERENCIAL MÁXIMO ACEPTABLE: 0.46 DAL.
- ZONA SÍSMICA: 04.
- TIPO DE PERFIL DE SUELOS: S2.
- FACTOR DE SUELOS: S2=1.05.
- PERIODO TP=S2: 0.60.
- PERIODO TL=S2: 2.0.

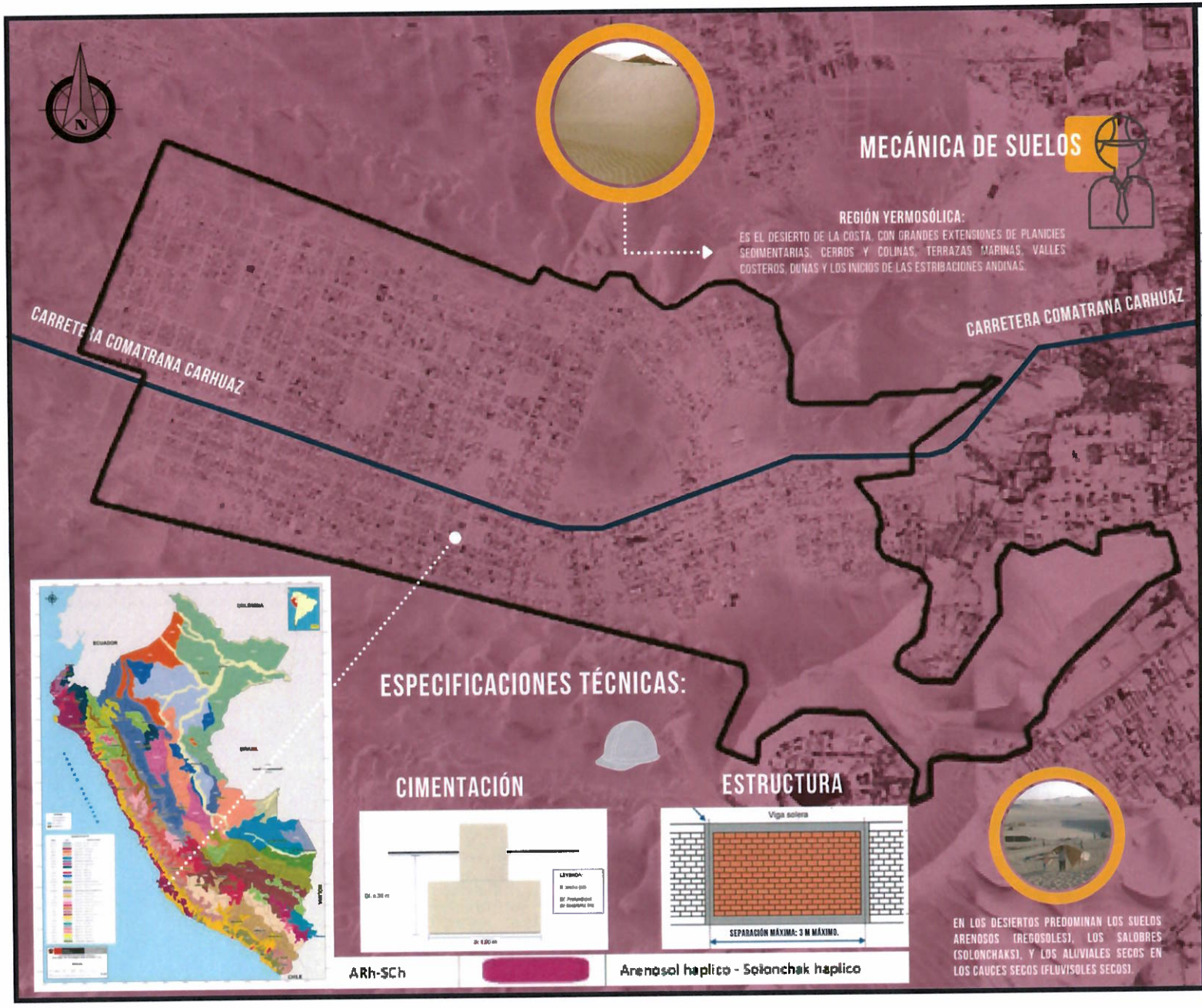
EL TIPO DE CEMENTO RECOMENDABLE PARA LA CIMENTACIÓN ES EL TIPO I, EMPLEANDO UNA RELACIÓN MÁXIMA DE AGUA Y CEMENTO IGUAL A 0.50.

FUENTE: MINAM, MIDAGRI, MECÁNICA DE SUELOS Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

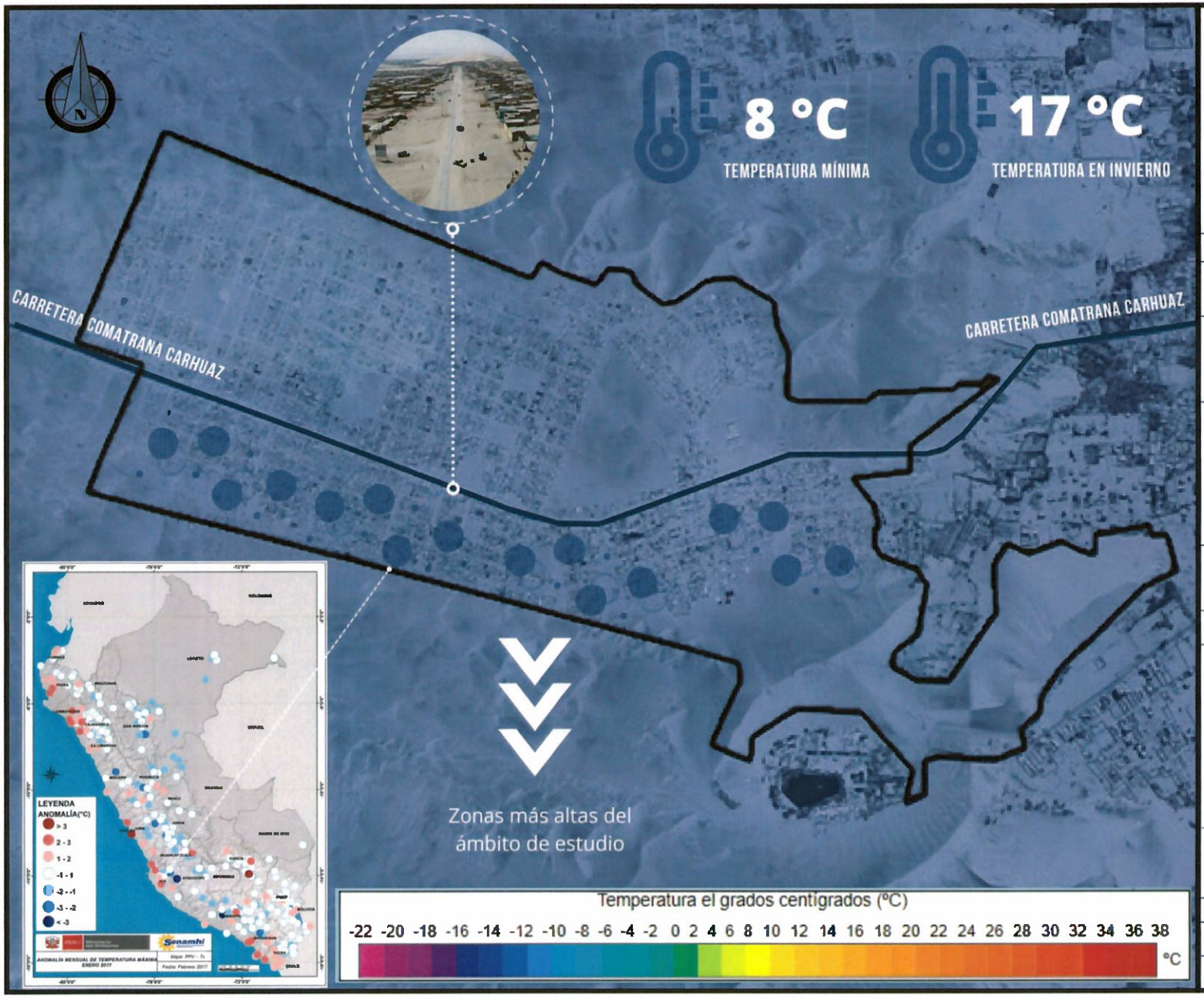
FECHA: ENERO 2022

PE-D21



MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

CONDICIONES CLIMÁTICAS BAJAS EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA

ZONA MÁS EXPUESTA

TEMPERATURAS BAJAS

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

EN CUANTO AL RIESGO DE HELADAS, EL ÁMBITO DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN UN NIVEL BAJO, EL FRÍO SUELE DURAR POCO Y LA TEMPERATURA MÍNIMA ES DE 8 °C. SIN EMBARGO, LAS ZONAS MÁS AFECTADAS SIEMPRE SERÁN LAS MÁS ALTAS POR ESTAR MÁS EXPUESTAS AL FRÍO.

FUENTE: SENAMHI, CORE - ICA, MINAM Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

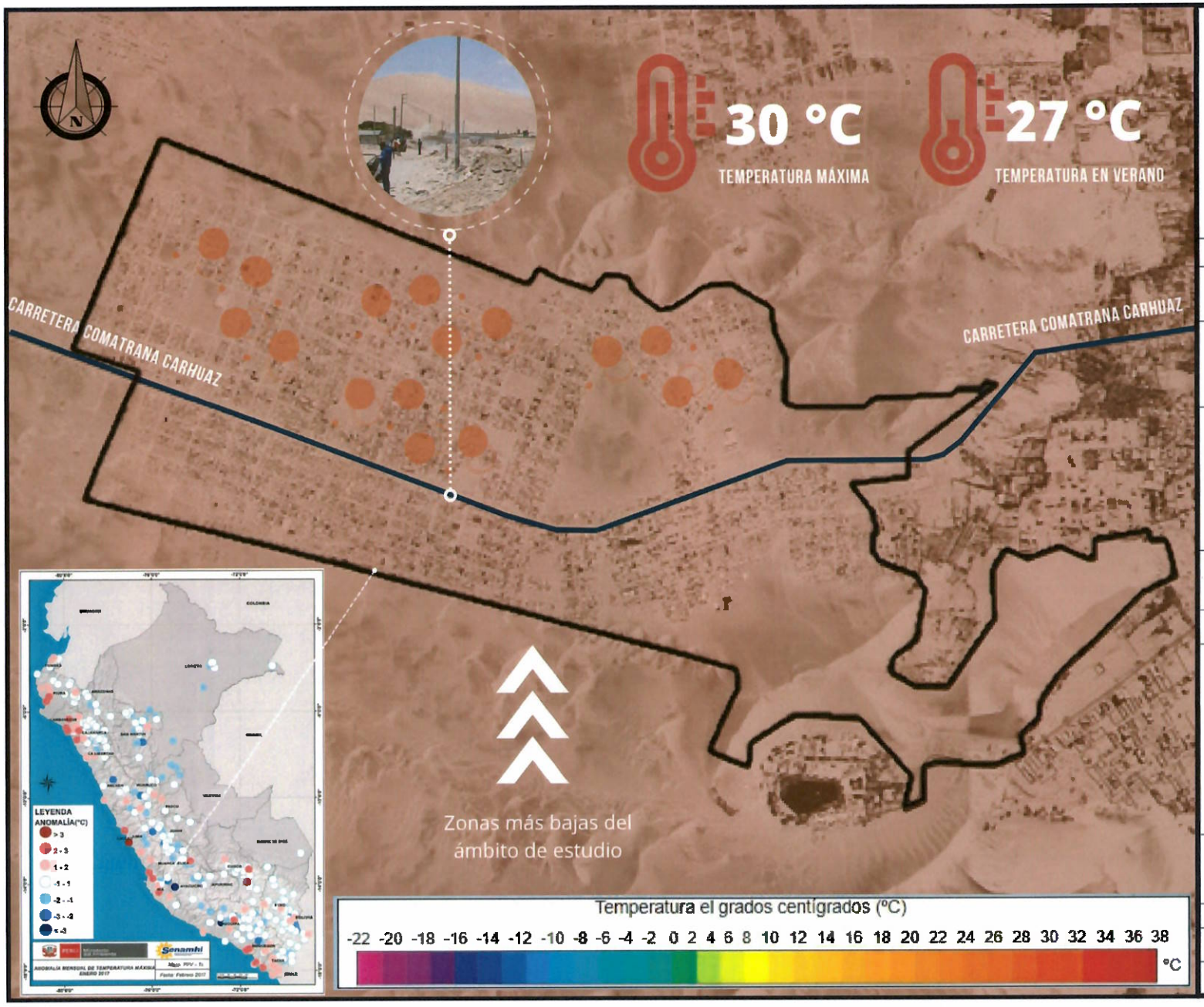
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D22

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

CONDICIONES CLIMÁTICAS ALTAS EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA:

ZONA MÁS EXPUESTA

TEMPERATURA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

EL ÁMBITO DE ESTUDIO OBTUVO UNA MARCACIÓN MÁXIMA DE 30 °C ESO NOS DEMOSTRA QUE POSEE UN CLIMA CÁLIDO Y SECO. LA EVAPORACIÓN ES MAYOR EN LOS MESES DE VERANO. TAMBIÉN LAS ZONAS MÁS EXPUESTAS SON LAS QUE ESTÁN EN LOS PUNTOS BAJOS DEBIDO A LAS POCAS CORRIENTADAS DE AIRE QUE LLEGAN.

FUENTE: SENAMHI, GORE - ICA, MINAM Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D23

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 184'8

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

ALCALDESA PROVINCIAL

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO.

- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO, BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO, YAMELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREBO AYQUIPA, CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA, LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ, LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE, NADIA ANTUANE.

DIAGNÓSTICO:

CONDICIONES CLIMÁTICAS DE PRECIPITACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA

ZONA MÁS EXPUESTA

PRECIPITACIONES

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN.

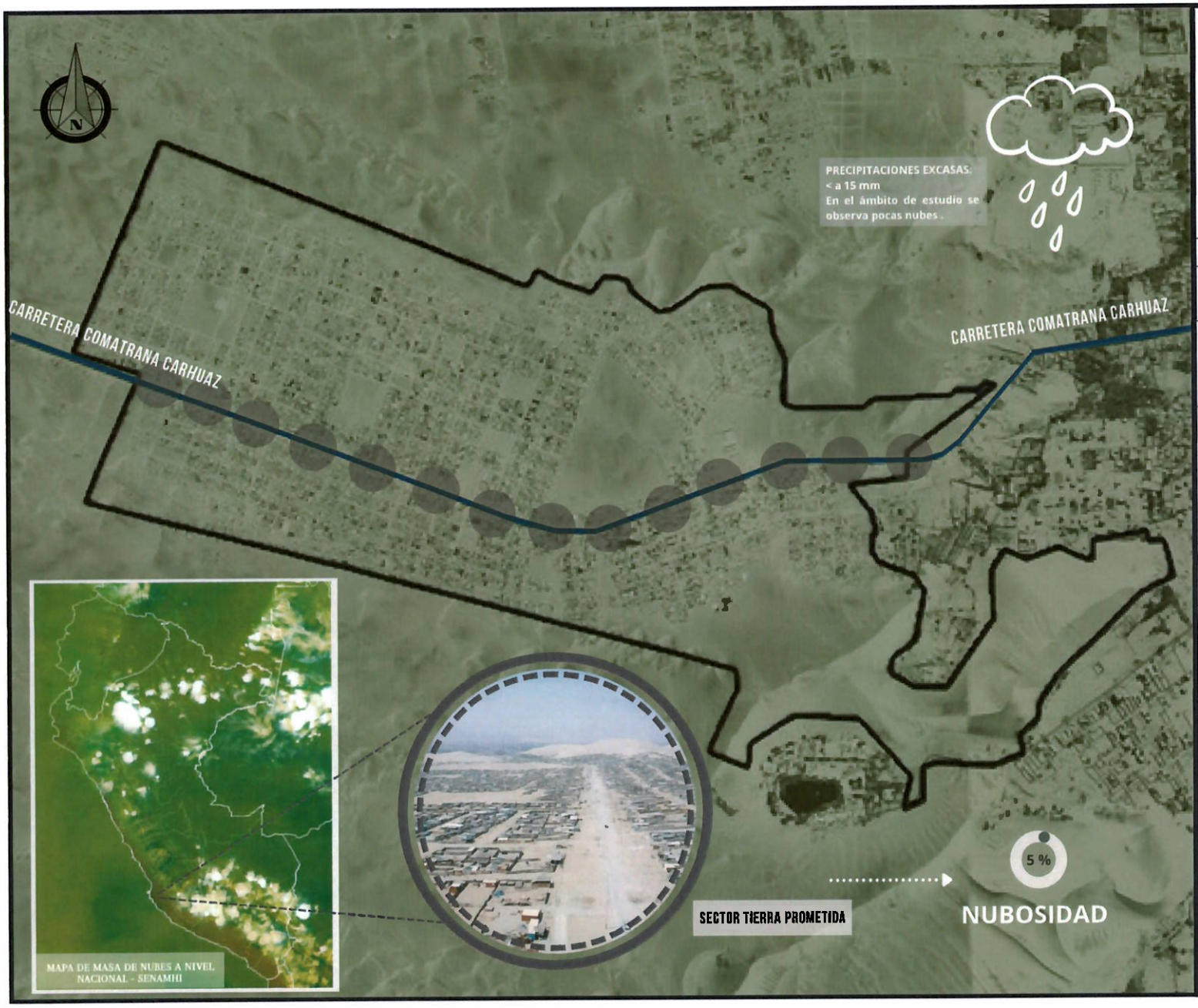
EXCEPCIONALMENTE SE PRODUCEN LLUVIAS DE GRAN INTENSIDAD PERO DE CORTO TIEMPO QUE TIENEN UN GRADO EXTRA ZONAL, POR LO TANTO ES PERJUDICIAL PARA LA VEGETACIÓN DE LA ZONA Y DEBIDO A LA PENDIENTE GENERA CARCAVAS EN LA CARRETERA COMATRANA LLEVÁNDOLA A SU DETERIORO. 1 MILIMETRO (MM) DE AGUA CAIDA EQUIVALE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

FUENTE: SENAMHI, CORE - ICA, MINAM Y EQUIPO TÉCNICO DE 2023

ESCALA: S/E

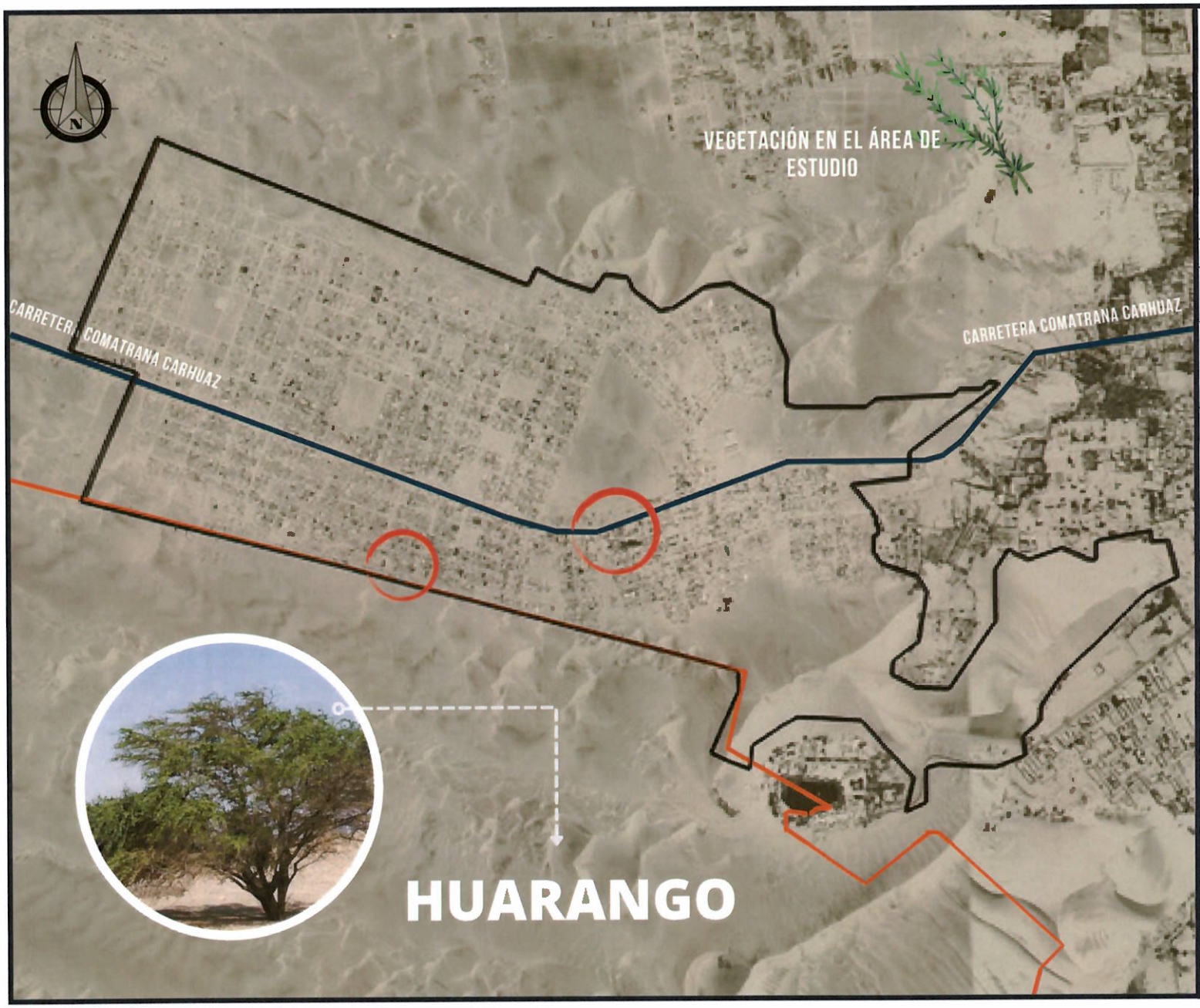
FICHA: ENERO 2022

PE-D24



MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

VEGETACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA:

- VEGETACIÓN ACTUAL
- DELIMITACIÓN ACR
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

EN LA ZONA DE ESTUDIO SE OBSERVA UN PORCENTAJE BAJO DE VEGETACION SIENDO COMO ÚNICA ESPECIE LAS PLANTAS DE HUARANGO DEBIDO A LA ESCASEZ DE AGUA DEL TERRENO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

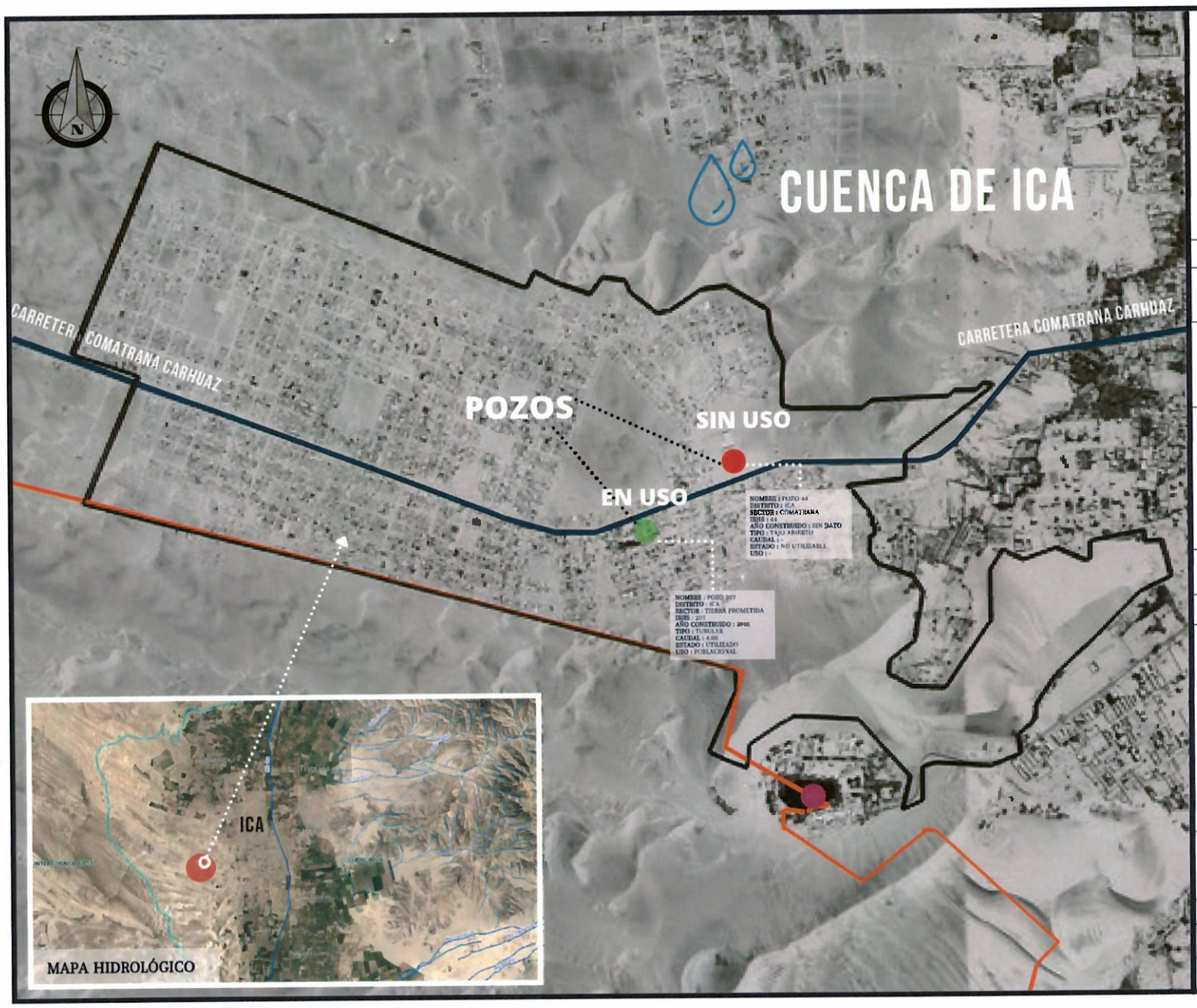
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D25

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19419

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

- EST.ARQ. GOMEZ TAQUIRI, ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO, BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO, YANELLA ZOILA.
- EST.ARQ. OBREGO AYQUIPA, CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARSANA, LUCÍA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ, LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASIETE, NADIA ANTUANE.

DIAGNÓSTICO:
ESTUDIO DE LA HIDROLOGÍA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA

- POZO (IRHS) 44
- POZO (IRHS) 207
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- LAGUNA HUACACHINA
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCION

ESTAMOS UBICADOS EN UNA ZONA DESERTICA, CLASIFICADA COMO DDS - DESIERTO DESECADO - SUBTROPICAL Y DP-S DESIERTO SUPER ÁRIDO - SUBTROPICAL, POR LO QUE EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE SE REALIZA A TRAVÉS DE POZOS PROFUNDOS O TRONCALES. EL ÁMBITO DE ESTUDIO CUENTA CON UN POZO DE AGUA ACTIVO UBICADO EN UPIS.

FUENTE: PDU - ICA, ANA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-D26

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

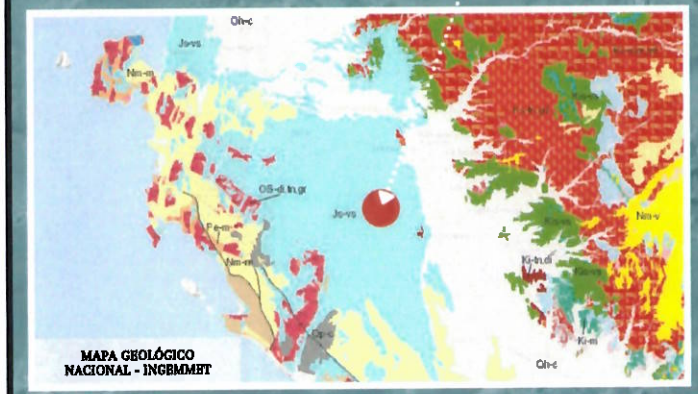
Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

MAPA GEOLÓGICO

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

JS - VS



MAPA GEOLÓGICO NACIONAL - INGEMMET

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:
ESTUDIO DE LA GEOLOGÍA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA:

- JS - VS
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- DELIMITACIÓN DEL ACR
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:
LA GEOLOGÍA DE LA ZONA DE ESTUDIO ESTÁ CONFORMADA POR FORMACIONES CHICAMA Y GUANEROS DEL JURÁSICO SUPERIOR, AMBOS DE AMBIENTE MARINO Y VOLCÁNICO SEDIMENTARIO RESPECTIVAMENTE. ESTÁN REPRESENTADOS POR LOS SIMBOLOS "JS-VS".

FUENTE: INGEMMET Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S.E

FICHA: ENERO 2022

PE-D27

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

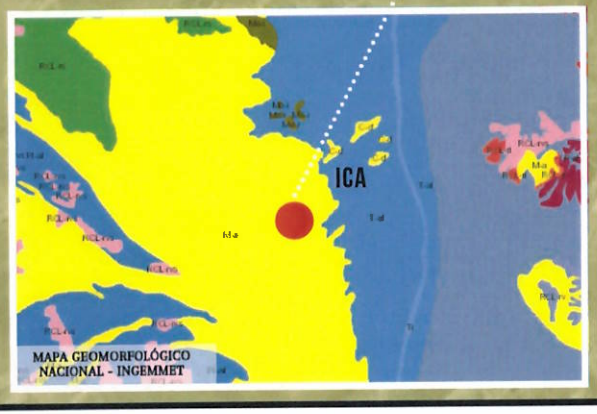
GEOMORFOLOGÍA

COMPLEJO GEOLÓGICO RODEADO DE CERROS DE BAJA ESTATURA CONSTITUIDO POR ROCAS SEDIMENTARIAS.

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

CARRETERA COMATRANA CARHUAZ

M - a



CERROS DE ARENA

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:
ESTUDIO DE LA GEOMORFOLOGÍA DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA.

- M - a (MANTOS DE ARENA)
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- DELIMITACIÓN DEL ACR
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN
EL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA CUBIERTA POR ARENA DE PROCEDENCIA EÓLICA. LA MORFOLOGÍA DE LA ZONA ES DESIERTA CON UN PAISAJE DE DESIERTO, CON GRANDES EXTENSIONES DE DEPÓSITOS EÓLICOS (DUNAS) QUE TIENEN 03 KM DE LONG. POR 10 KM DE ANCHO.

FUENTE: INGEMMET Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

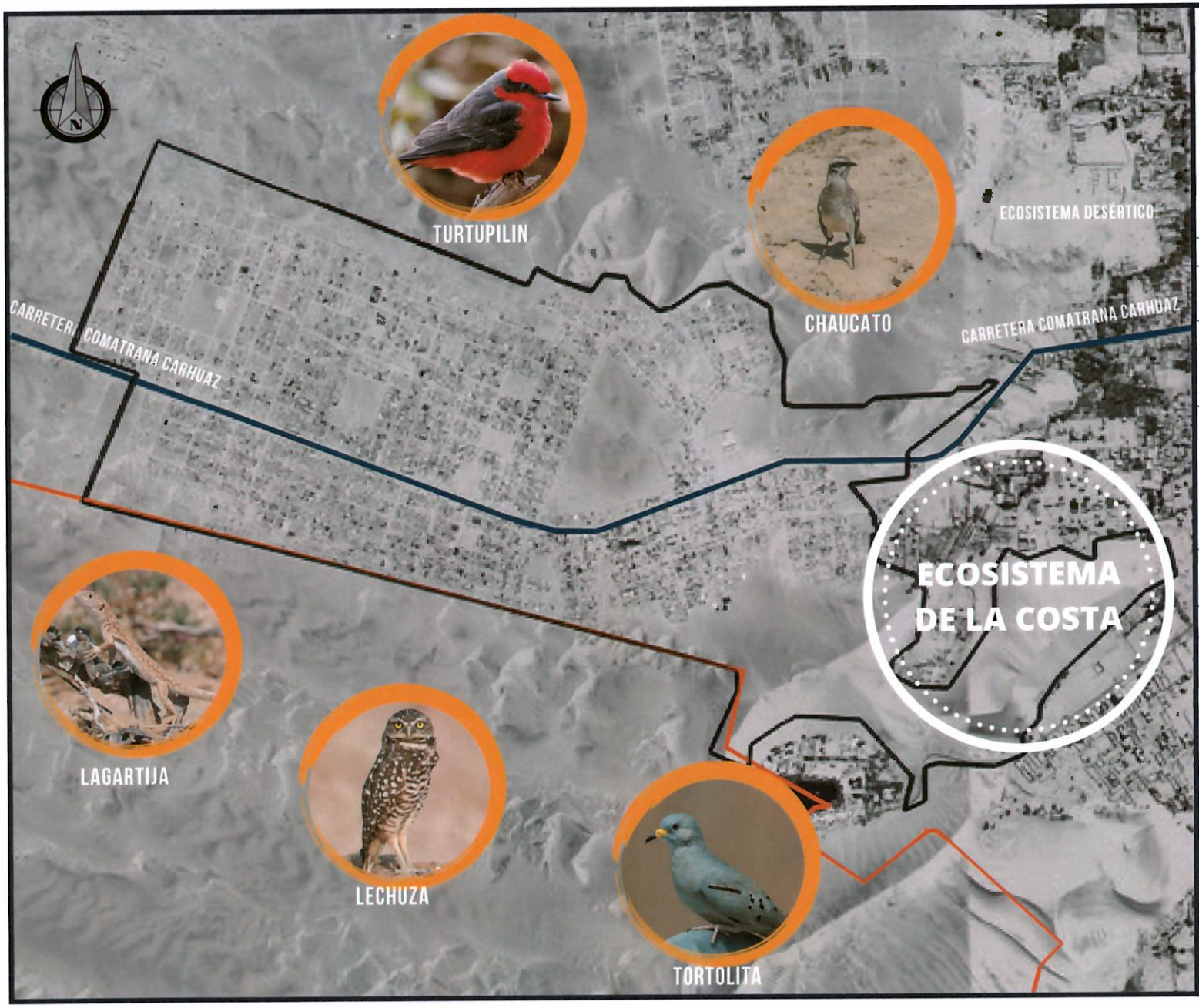
ESCALA: S/E

FECHA. ENERO 2022

PE-D28

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:

ARQ. ASTOCAZA VARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

ZONIFICACIÓN ECOLÓGICA - CONFORMACIÓN FAUNA

LEYENDA:

- ECOSISTEMA COSTERO
- FAUNA
- DELIMITACIÓN DEL ACR
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCION

SE OBSERVA LA PÉRDIDA DE ECOSISTEMAS POR EL AUMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA LOCAL, PERO EXISTE GRAN BIODIVERSIDAD BIOLÓGICA Y GENÉTICA EN LA ZONA.

FUENTE: GORE - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

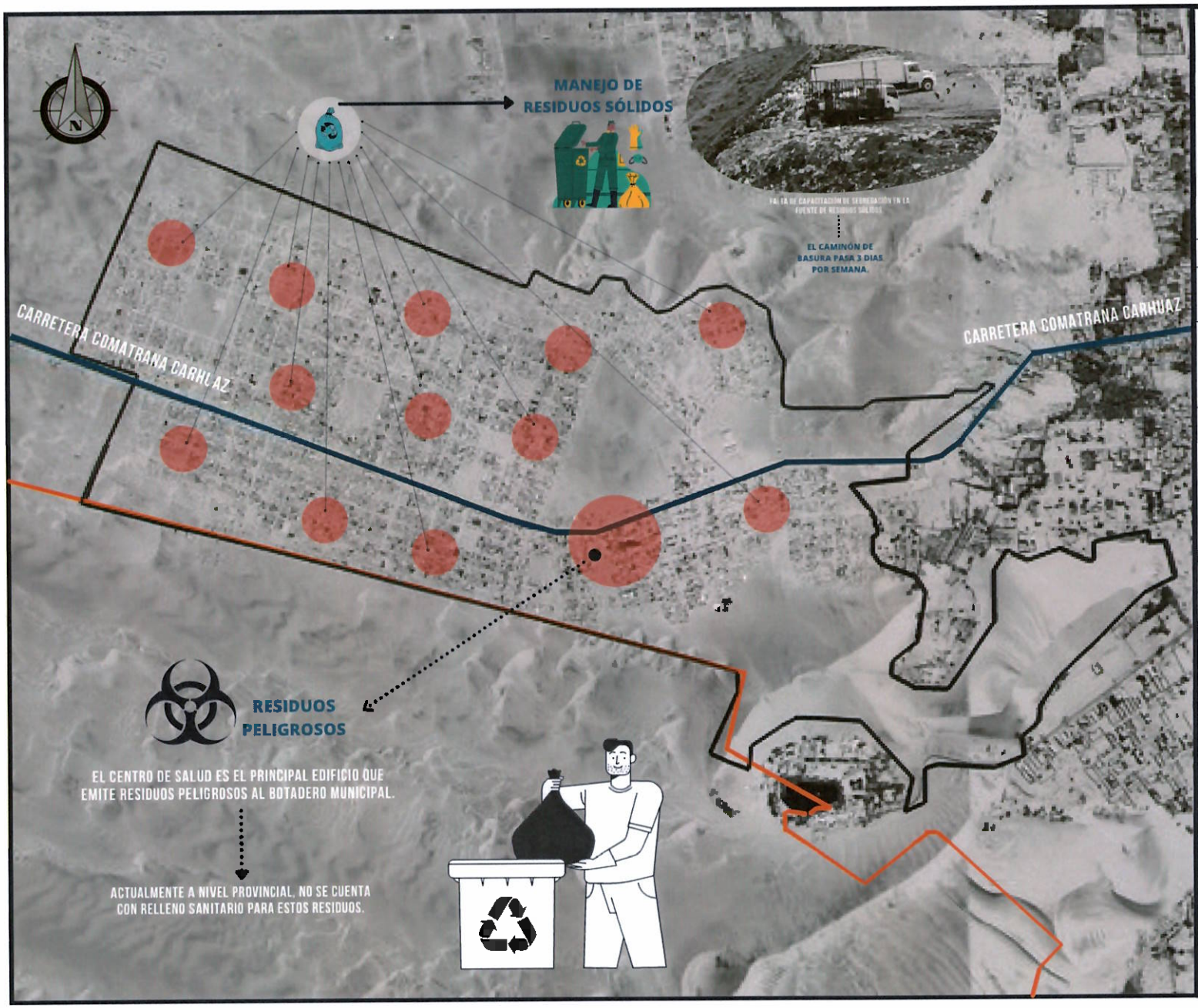
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D29

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19230



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:
GESTIÓN DEL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

LEYENDA:

- ÁMBITO DE ESTUDIO
- FOCOS DE CONTAMINACIÓN
- DELIMITACIÓN DEL ACR
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:
LA POBLACIÓN SE VE AFECTADA POR DOS RAZONES PRIMORDIALES, LA PRIMERA ES LA FALTA DE ACCESIBILIDAD DEL CAMIÓN DE BASURA Y LA SEGUNDA LA FALTA DE CAPACITACIÓN DEL MANEJO DE LOS RESIDUOS OBSERVANDO LA CONTAMINACIÓN. EL CAMIÓN PASA 3 DÍAS POR SEMANA.

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PD 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D30

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18278

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

SITUACIÓN ACTUAL FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO

LEYENDA

- NO EXISTE UN CENTRO DE RECICLAJE
- CONTAMINACIÓN DEL ACR
- DELIMITACIÓN DEL ACR
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCION.

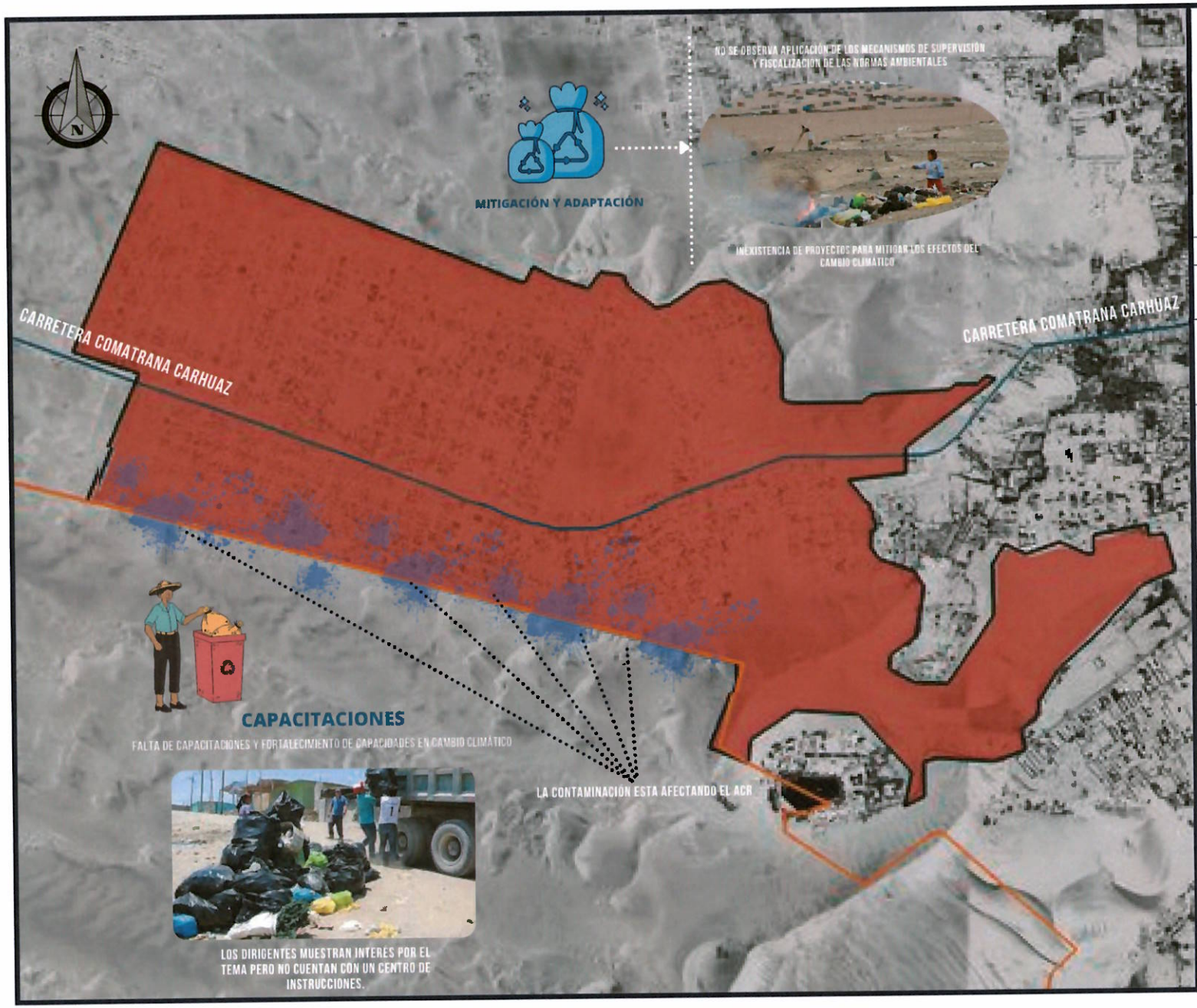
AMBIENCIA DE LUGARES EQUIPADOS PARA BRINDAR EDUCACIÓN AMBIENTAL. SE OBSERVA LA FALTA DE UNA PRESENCIA INSTITUCIONAL PÚBLICA O PRIVADA QUE TRABAJEN EN EL TEMA.

FUENTE: GORE - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

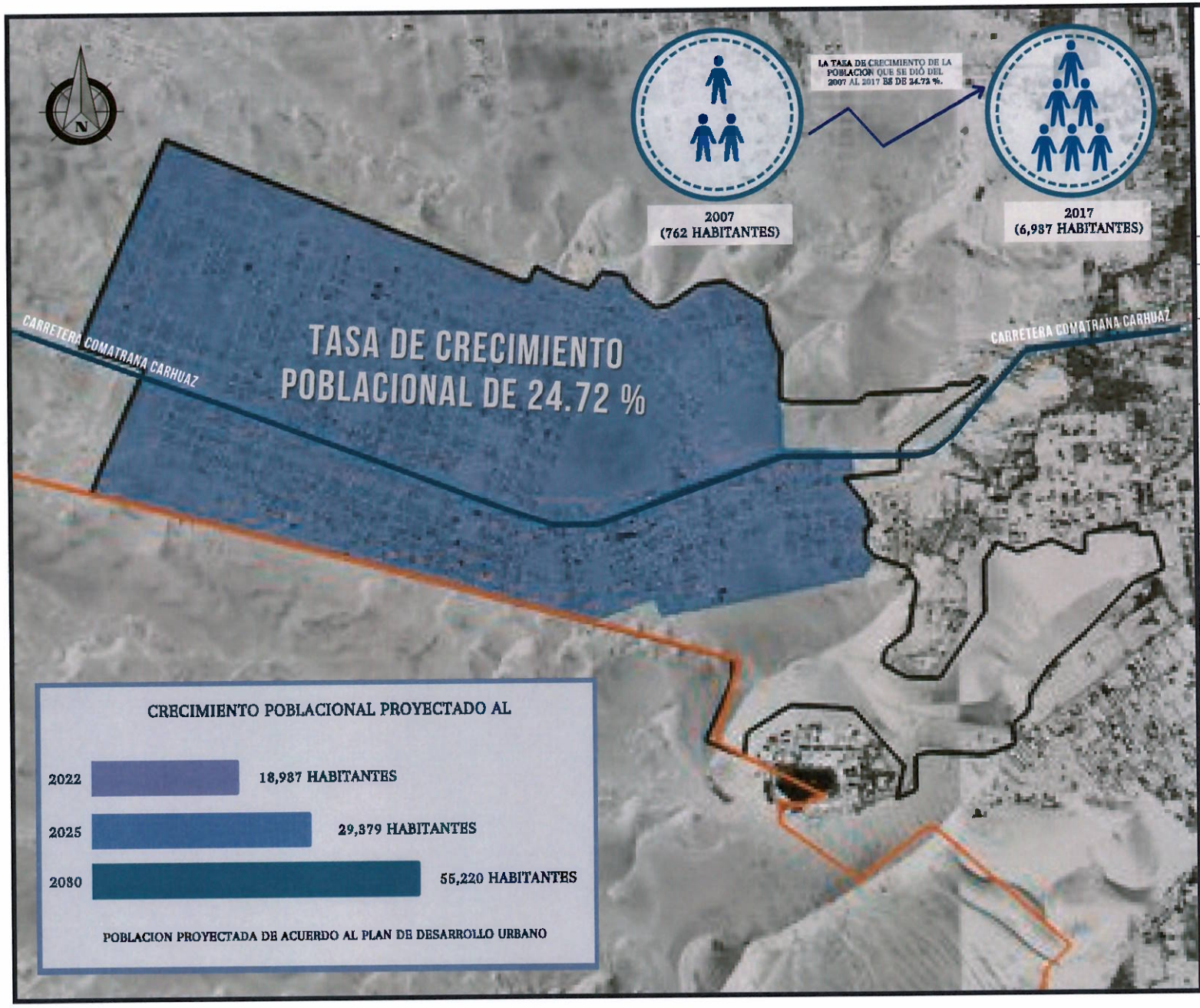
FECHA: ENERO 2022

PE-D31



MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19448

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19296



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL PROYECTADA

LEYENDA

- TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

DESCRIPCIÓN

USANDO LOS DATOS PROPORCIONADOS POR LOS CENSOS DE 2007 Y 2017 DEL PERÚ, SE CALCULA QUE LA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL PROMEDIO DE LA POBLACION ES DE 24.72%.
SE ESPERA QUE EL TERRITORIO CREZCA A UNA TASA SUSTANCIALMENTE MAYOR A LA DEL PROMEDIO Y EN EL LARGO PLAZO, ESTA SE ESTABILICE.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D32

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 16[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

DENSIDAD URBANA (HAB./HA.)

LEYENDA

- DENSIDAD URBANA (HAB./HA.)
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

DESCRIPCIÓN

ES UN INDICADOR QUE NOS PERMITE SABER CUANTA POBLACIÓN HABITA EN UNA ZONA TERRITORIAL.
PARA HALLAR LA DENSIDAD SE UTILIZA LA FÓRMULA:

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

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

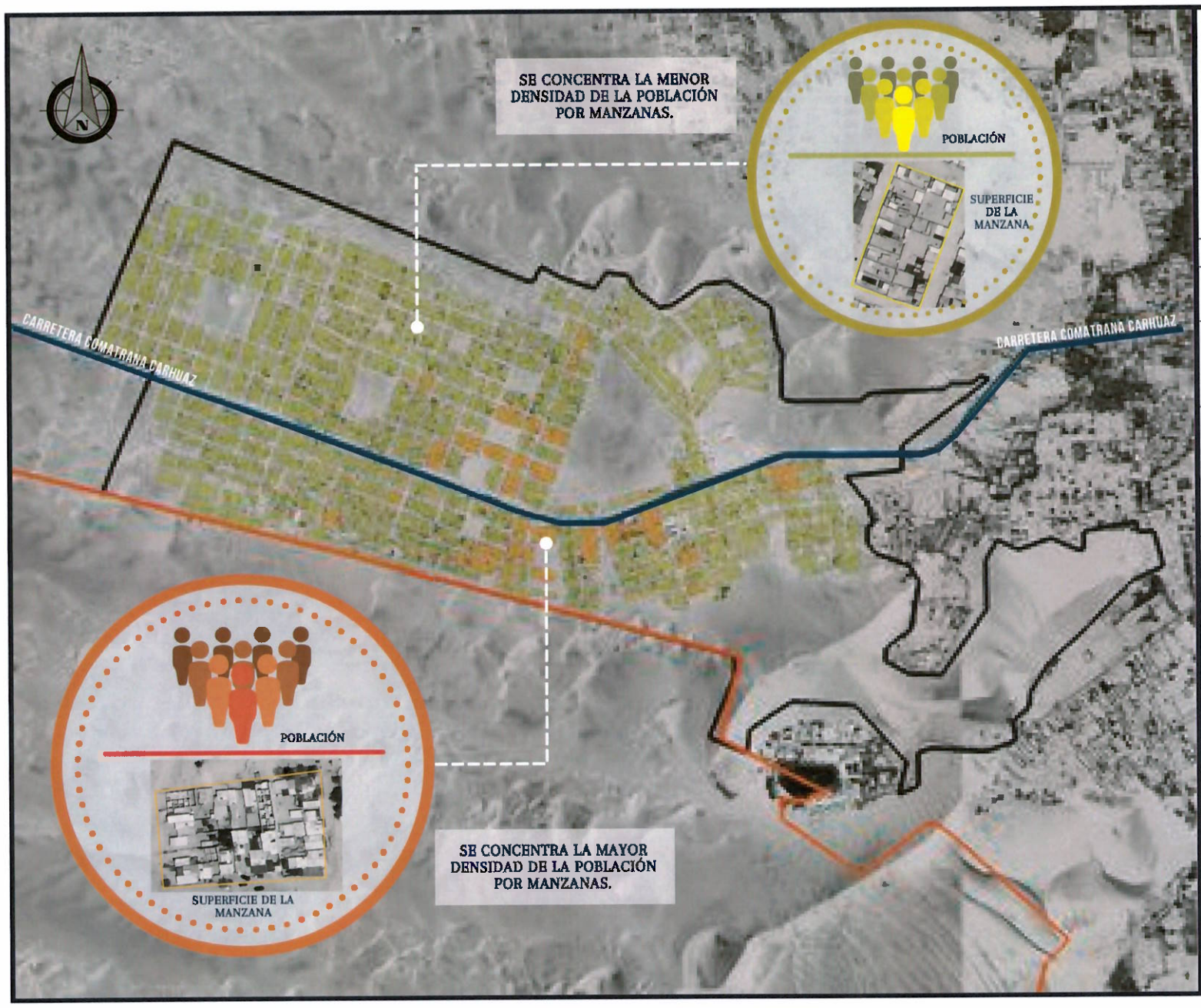
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D33

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO.

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

DIAGNÓSTICO:

DENSIDAD POBLACIONAL A NIVEL DE MANZANAS

LLYLNDA

0.00 - 166.03 HAB./HA	
166.04 - 985.40 HAB./HA	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	
DELIMITACIÓN DEL ACR	

DESCRIPCIÓN

LA DENSIDAD POBLACIONAL NOS PERMITE SABER LA CANTIDAD DE POBLACIÓN POR HECTÁREA QUE HABITA EN CADA MANZANA DEL PLAN ESPECIFICO DE TIERRA PROMETICA - ETAPA I.
ESTA DENSIDAD SE ENCUENTRA EN UN RANGO DE 0.00 - 985.40 HAB./HA.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D34

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

GRADO DE CALIFICACION DE LA POBLACION (GCP)

LEYENDA

- GRADO DE CALIFICACION DE LA POBLACION DE 15 A 64 AÑOS)
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

DESCRIPCION

EL GCP EXPRESA EL GRADO DE PREPARACIÓN DE LA POBLACIÓN PARA PARTICIPAR EN FORMA ACTIVA Y CALIFICADA EN LAS ACTIVIDADES QUE SE PLANIFIQUEN PARA CONSEGUIR EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL SECTOR. MIENTRAS MAYOR SEA EL GCP, MAYOR ES SU POSIBILIDAD DE DESARROLLO ECONÓMICO.
LOS CENSOS DE 2007 Y 2017 DEL PERÚ INDICAN QUE EL GCP ES DE 78,66%.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

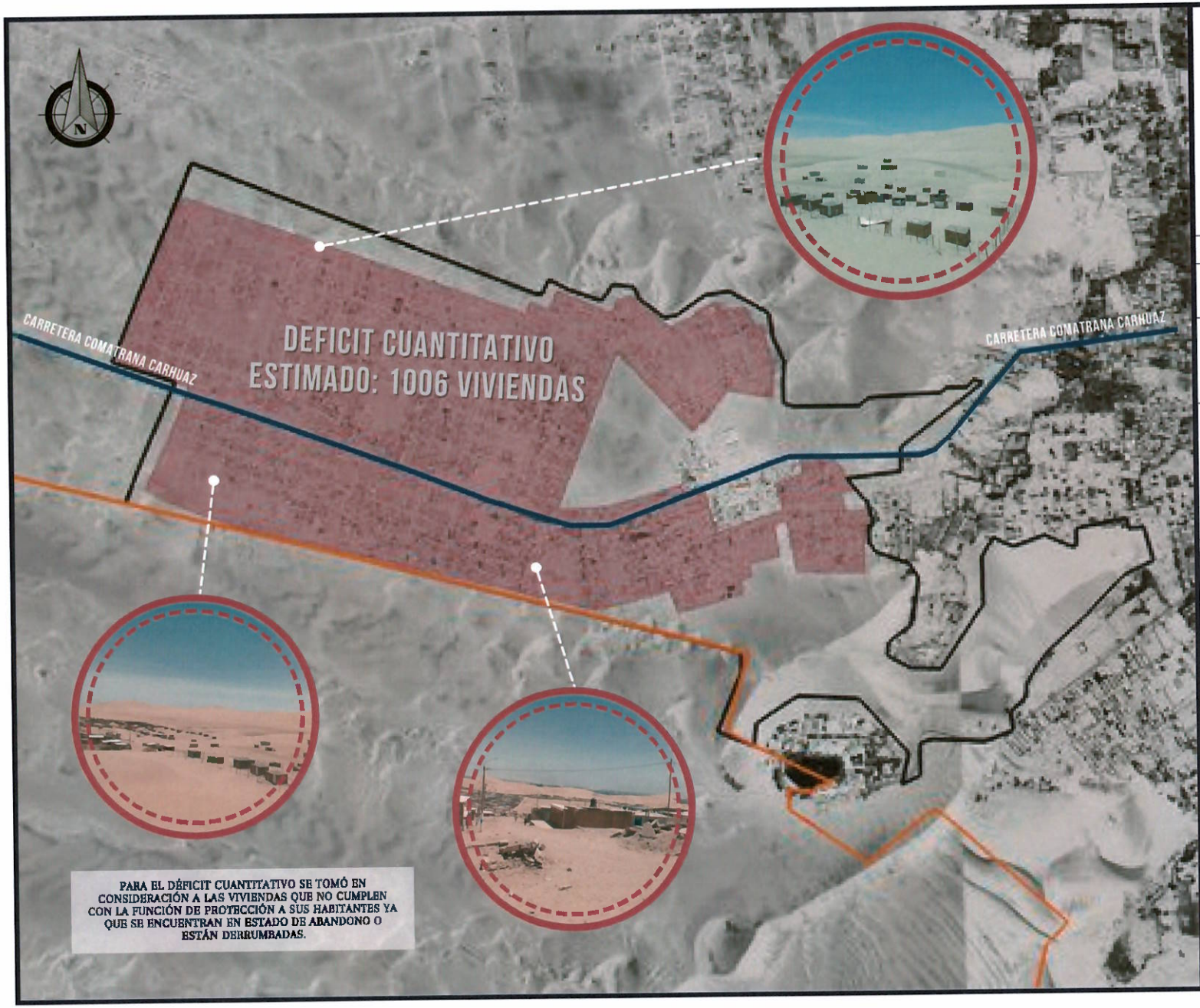
ESCALA: S. E

FECHA: ENERO 2022

PE-D35

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18416

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE.MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

DEFICIT CUANTITATIVO DE LA VIVIENDA

LEYENDA

- DEFICIT CUANTITATIVO DE LA VIVIENDA
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACIÓN DEL ACR

DESCRIPCIÓN:

EN BASE A LAS INSPECCIONES REALIZADAS EN CAMPO SE CUANTIFICÓ UN ESTIMADO DE 1006 VIVIENDAS EN ESTADO DE ABANDONO O DERRUMBADAS.
PARA ESTE CÁLCULO SE TOMÓ EN CONSIDERACIÓN A LOS LOTES QUE PREDOMINAN EN CADA MANZANA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I.

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

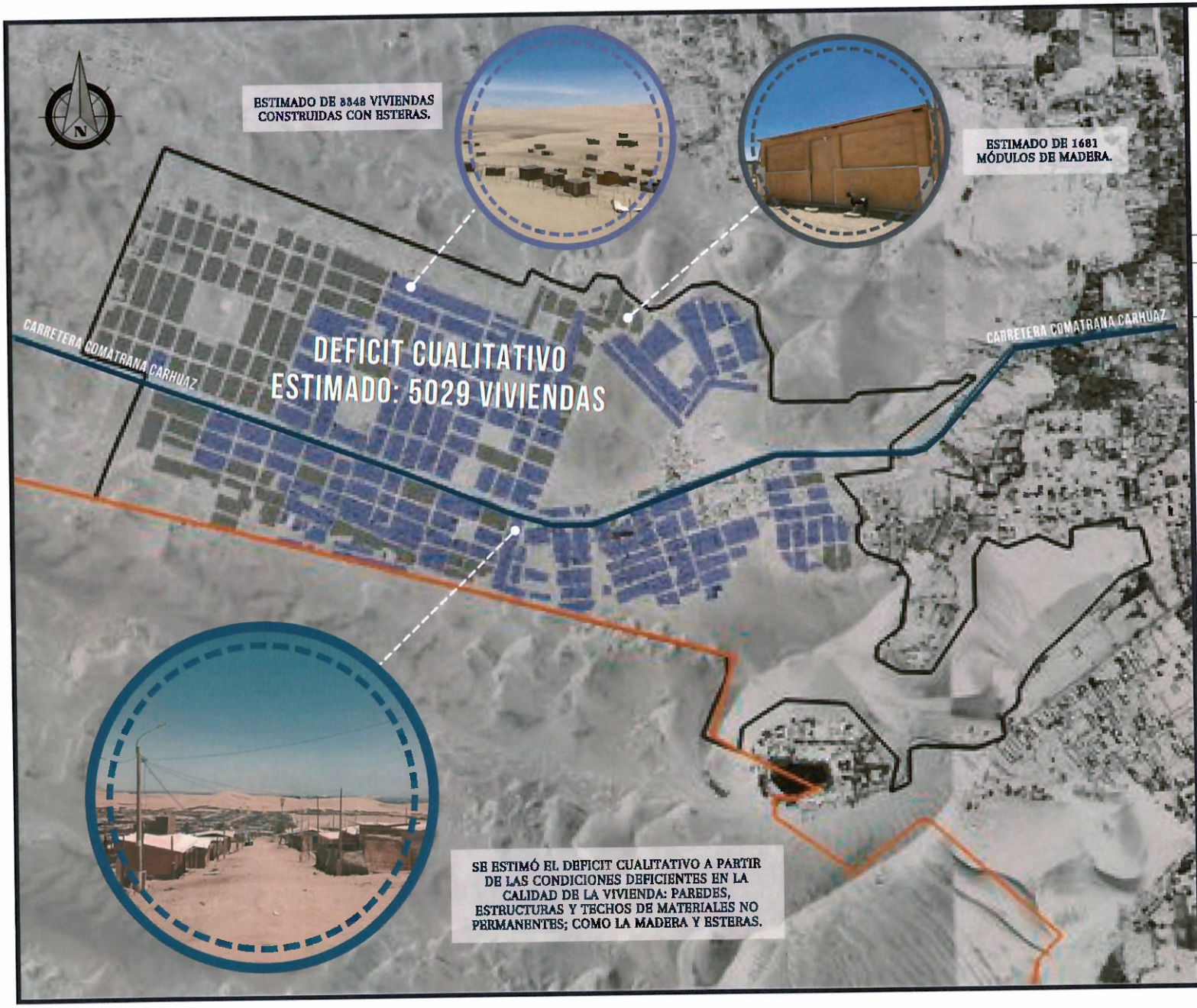
ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-D36

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18416

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19293



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

DEFICIT CUALITATIVO DE LA VIVIENDA EN BASE A LOS MATERIALES PRECARIOS

LLYENDA

VIVIENDAS DE ESTERAS (3348)	
VIVIENDAS DE MADERA (1681)	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	
DELIMITACION DEL ACR	

DESCRIPCIÓN:

EN BASE A LAS INSPECCIONES REALIZADAS EN CAMPO SE ESTIMA QUE 5029 VIVIENDAS SON CONSIDERADAS COMO DÉFICIT CUALITATIVO DEBIDO A QUE ESTAS VIVIENDAS ESTÁN CONSTRUIDAS CON MATERIALES PRECARIOS COMO LAS ESTERAS Y LA MADERA. ESTE CÁLCULO BUSCA IDENTIFICAR A LAS VIVIENDAS QUE REQUIEREN MEJORAMIENTO EN SU INFRAESTRUCTURA.

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

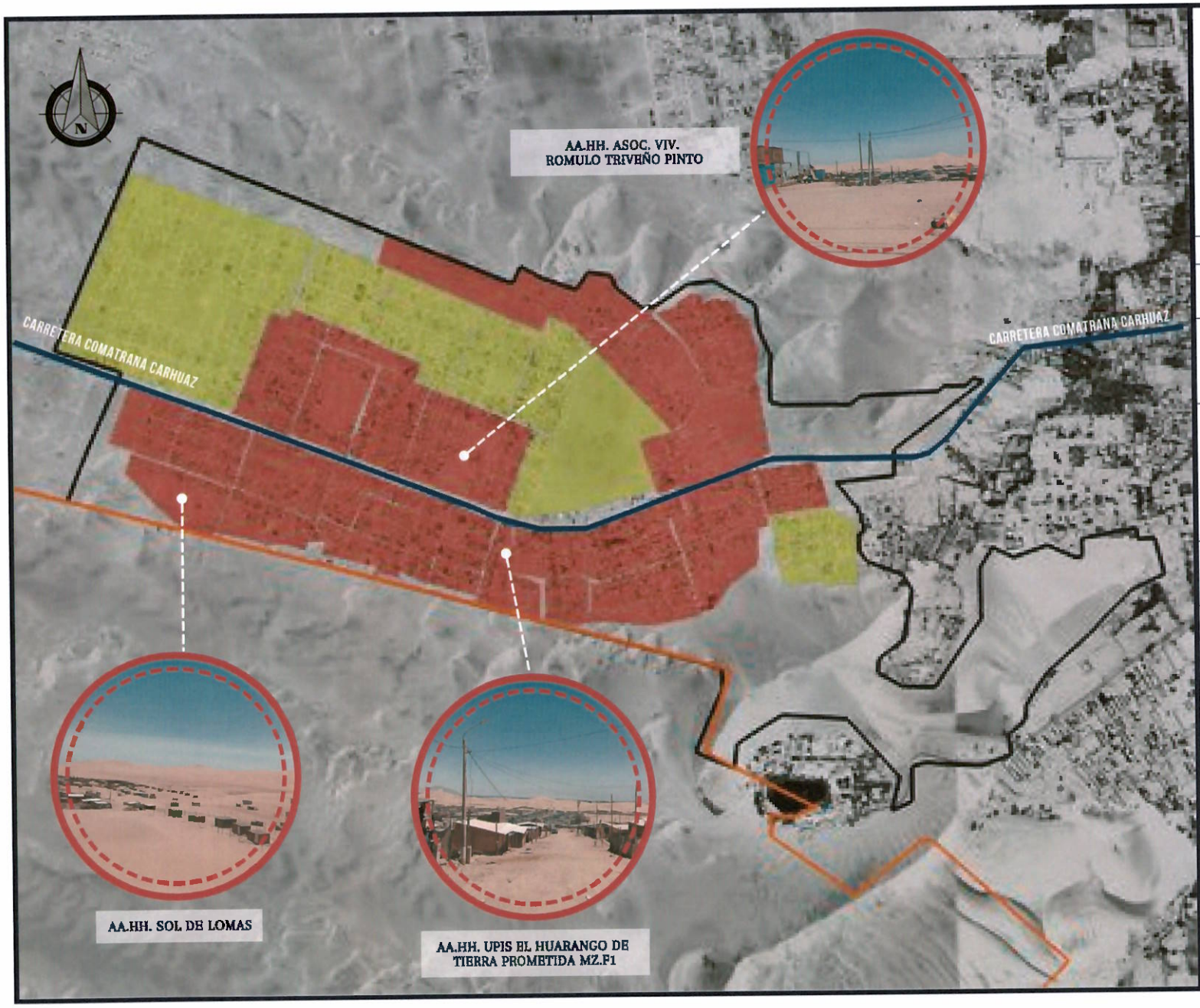
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D37

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

IDENTIFICACIÓN DEL SUELO PRIVADO Y PÚBLICO

LEYENDA

SUELO PRIVADO (831,549.034 M²)	
SUELO PÚBLICO (1,429,038.25 M²)	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	
DELIMITACION DEL ACR	

DESCRIPCION:

EL ÁREA TOTAL ESTIMADA DEL SUELO PRIVADO Y PÚBLICO DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I ES DE 2,269,687.264 M².

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

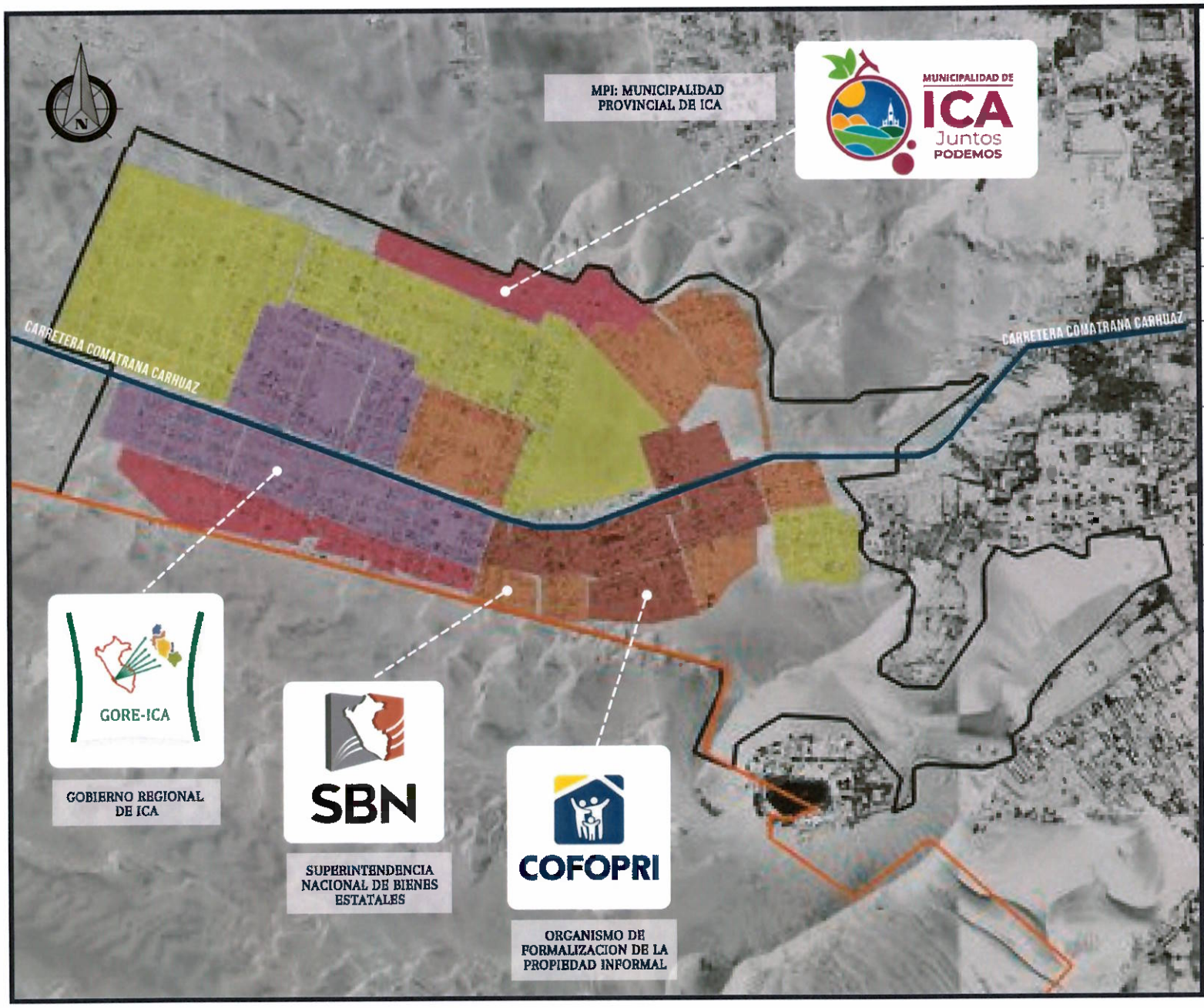
ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-D38

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcalesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y DEL ESTADO

LEYENDA

- PROPIEDAD PRIVADA
- PROPIEDADES DEL ESTADO
- *COFOPRI (ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL)
- *SBN (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES)
- *MPI (MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA)
- *GORE (GOBIERNO REGIONAL DE ICA)
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

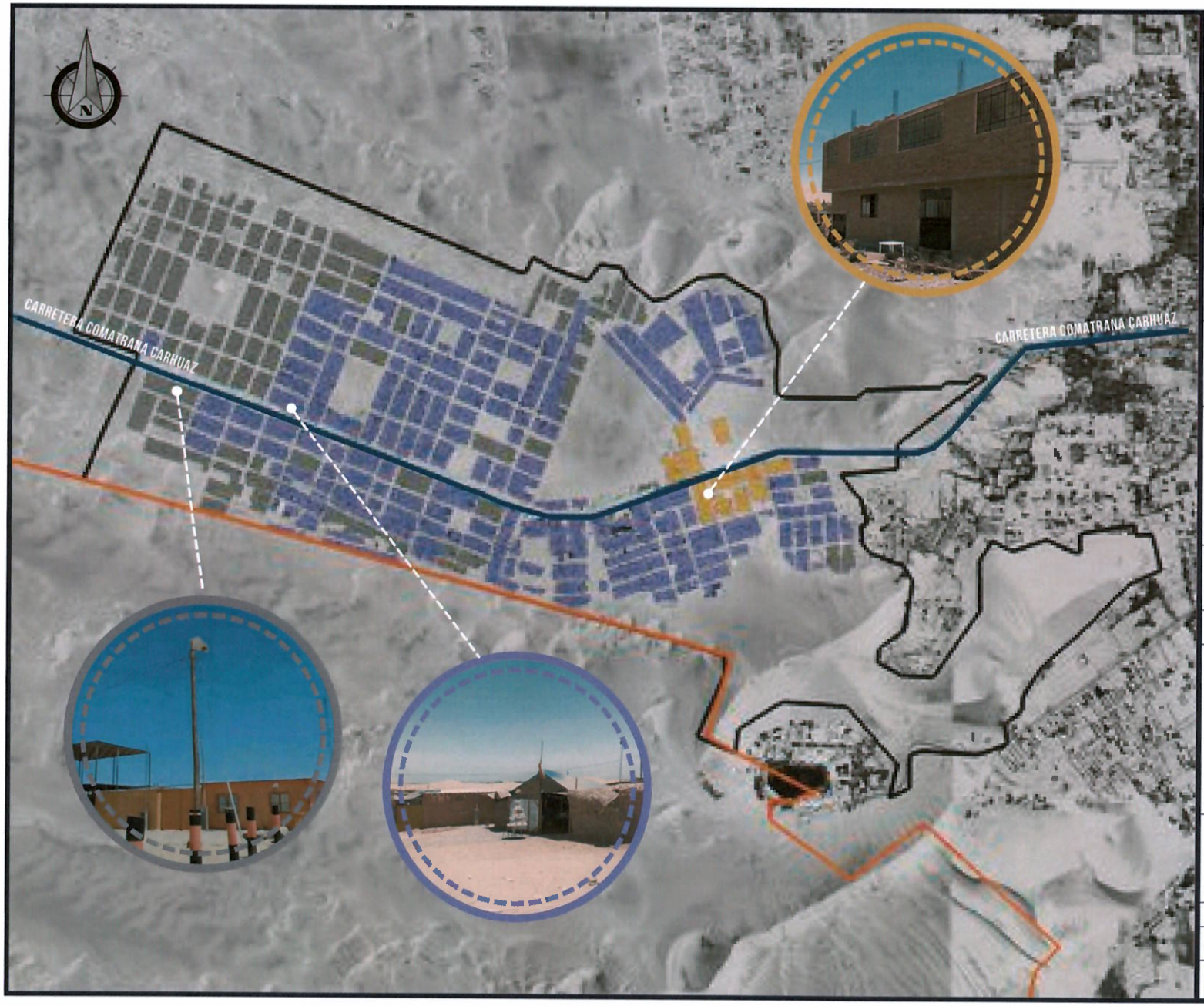
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D39

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 16418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

MATERIALES DE EDIFICACIÓN PREDOMINANTES POR MANZANA

LEYENDA

- ESTERAS (84.65 %)
- LADRILLO (3.03 %)
- MODULOS PREFABRICADOS DE MADERA (32.32 %)
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

DESCRIPCIÓN:

PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE DIAGNÓSTICO SE TOMÓ EN CONSIDERACIÓN EL MATERIAL PREDOMINANTE POR MANZANA DEL PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA - ETAPA I.

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

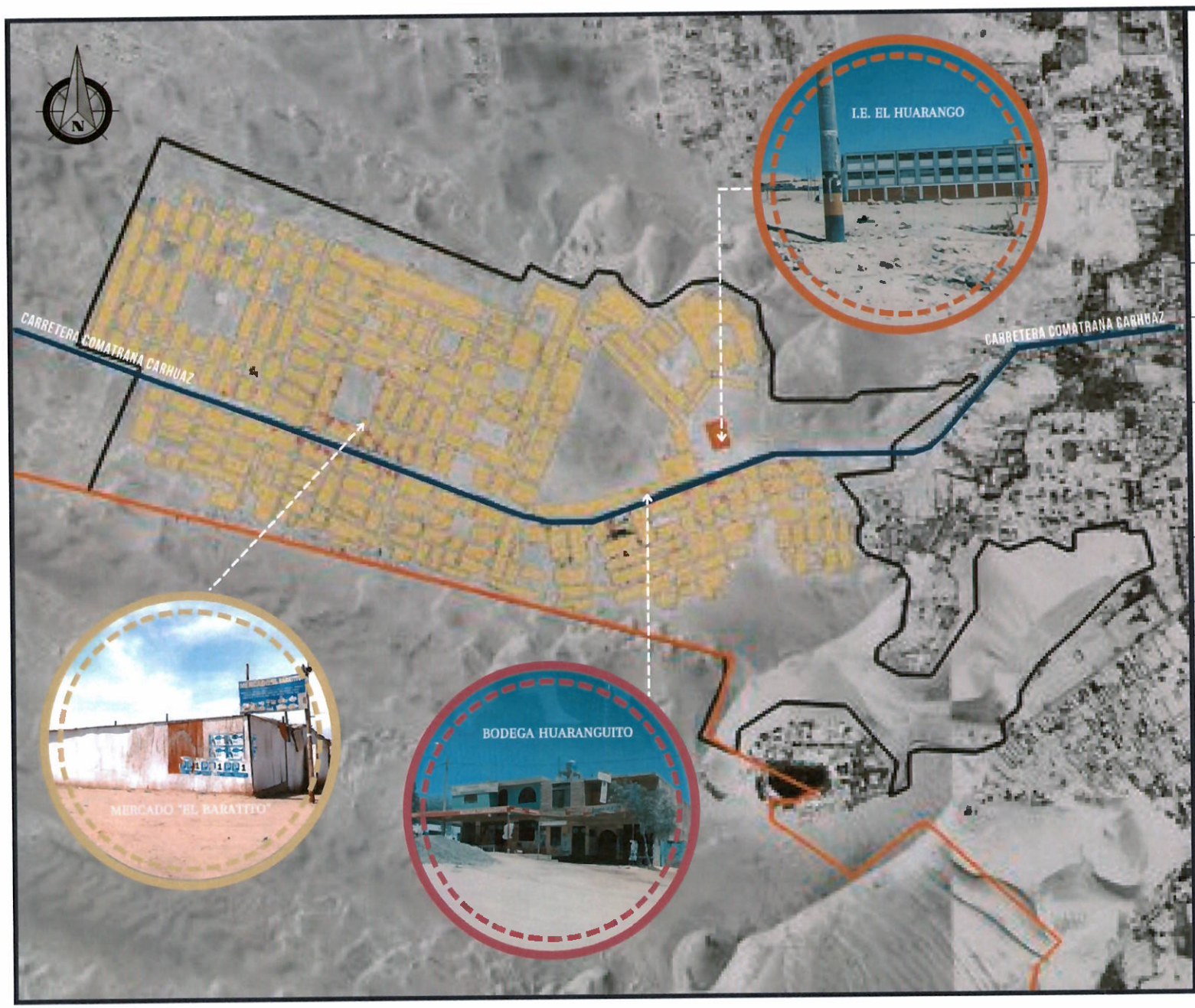
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D40

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19295



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SEROH.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

ALTURA DE EDIFICACIÓN

LEYENDA

- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL
- DELIMITACION DEL ACR

DESCRIPCIÓN:

SE OBSERVA QUE LAS EDIFICACIONES DE UN PISO SON LAS QUE PREDOMINAN EN EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN. MIENTRAS QUE LAS EDIFICACIONES DE TRES PISOS, COMO POR EJEMPLO LA I.E. EL HUARANGO, SE ENCUENTRAN EN MENOR PROPORCIÓN.

FUENTE: EQUIPO TÉCNICO PE 2021

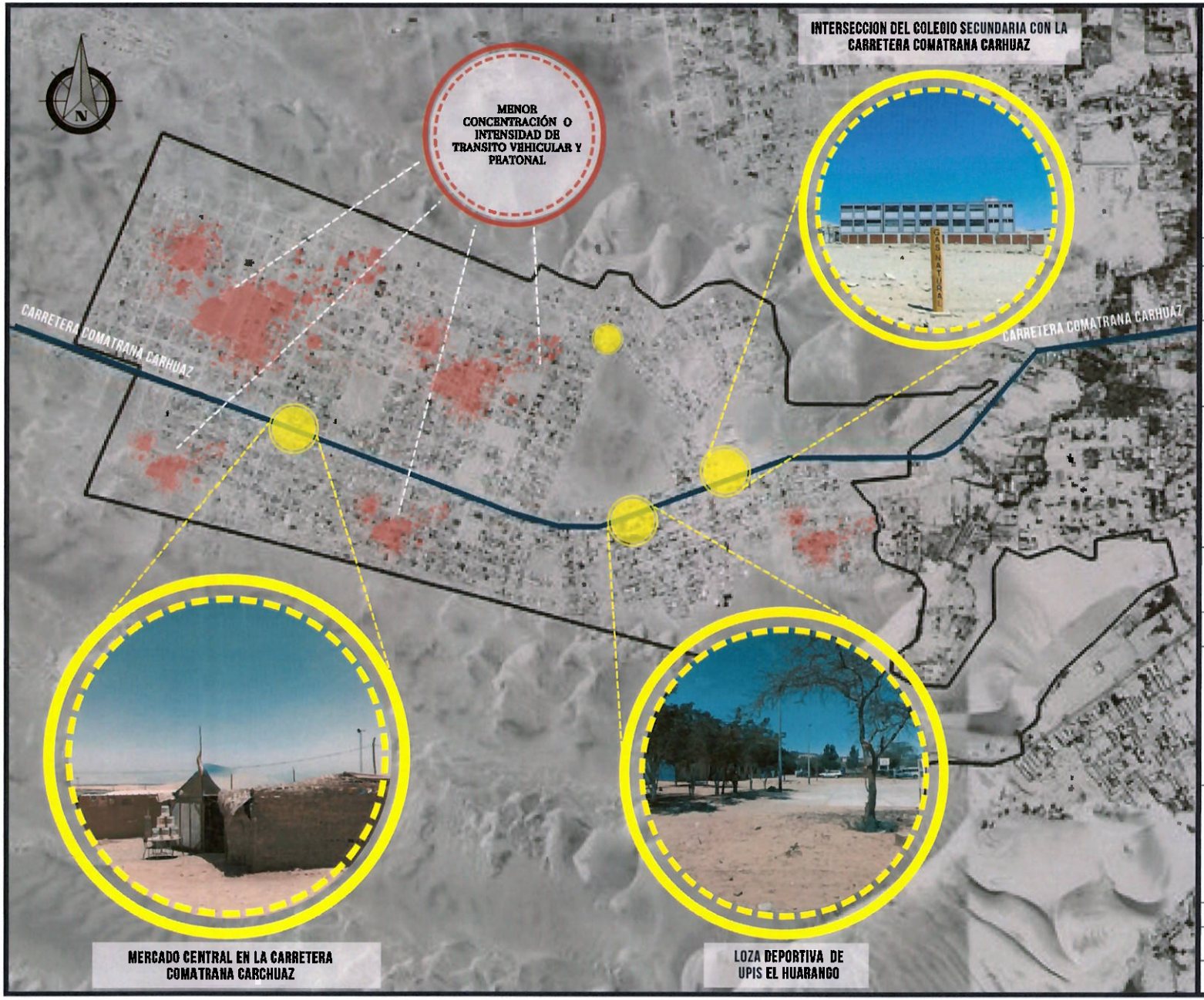
ESCALA: S/E

FICHA: ENERO 2022

PE-D41

MARCOS SEROH SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA VARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

IMAGEN URBANA - NODOS

LEYENDA

- MENOR CONCENTRACIÓN
- MAYOR CONCENTRACIÓN
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCION:

LOS PUNTOS ESTRATÉGICOS DE TIERRA PROMETIDA DENOTAN MAYOR INTENSIDAD Y DENSIDAD POBLACIONAL ENTRE LOS CRUCES Y CONVERGENCIAS DE SENDAS COMO SE HA IDENTIFICADO ENTRE LOS CRUCES DE LA LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

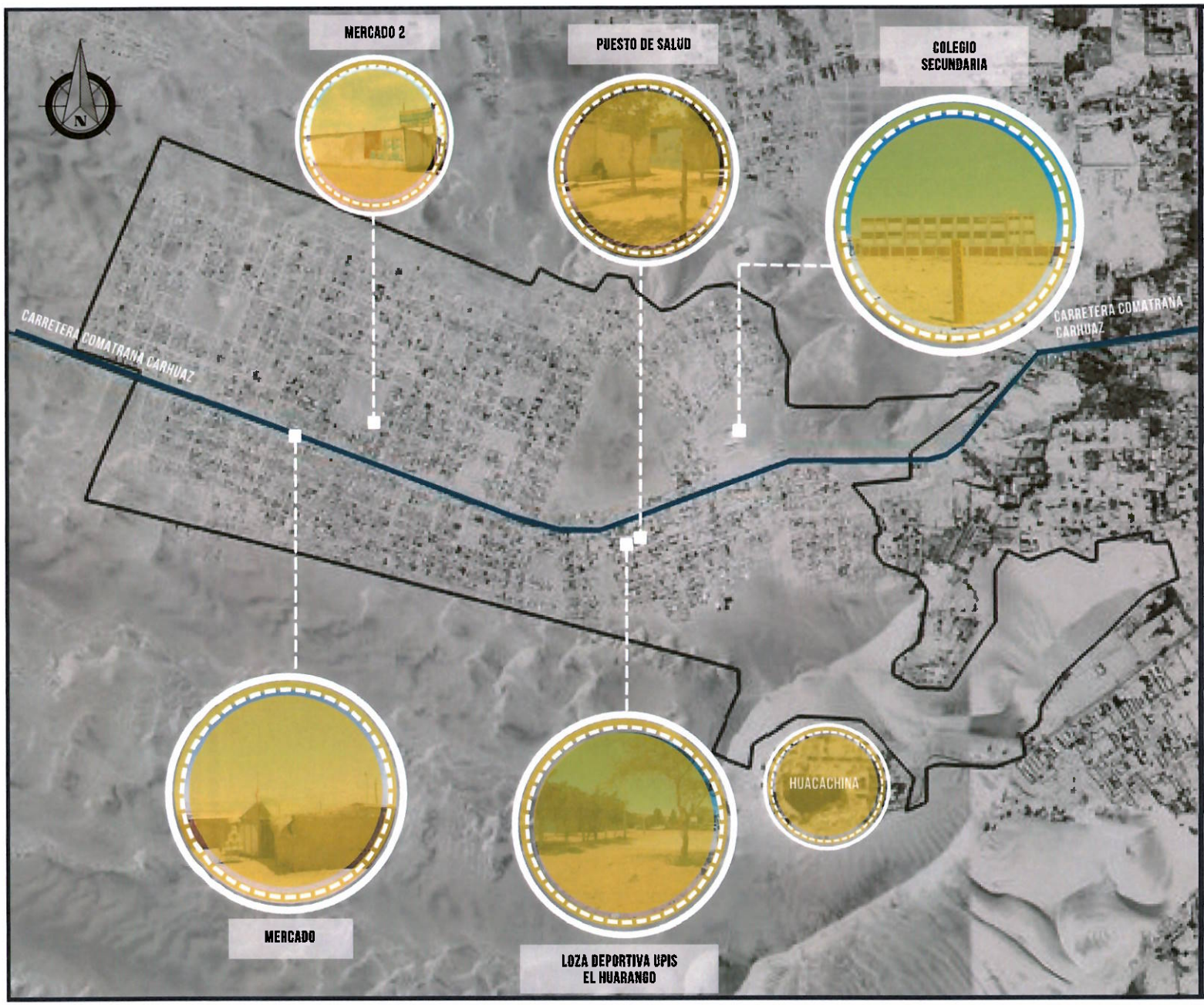
ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-D42

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Varasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

IMAGEN URBANA - HITOS

LEYENDA

HITOS

VÍA PRINCIPÁL

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

DESCRIPCIÓN:

LOS PRINCIPALES PUNTOS DE REFERENCIA EN EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA SON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- MERCADOS
- PUESTOS DE SALUD
- INSTITUCIONES EDUCATIVAS

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

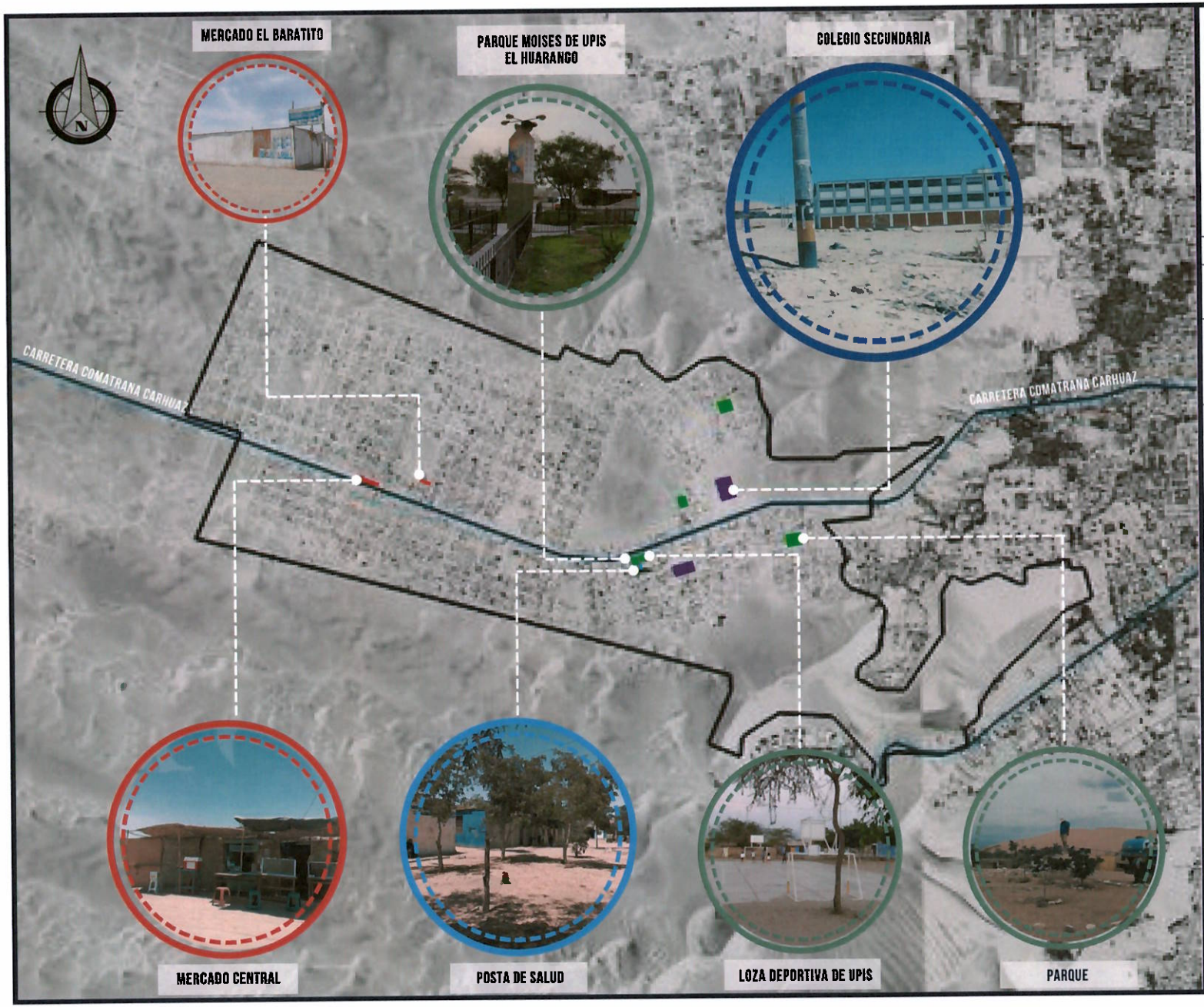
ESCALA: S. E

FECHA: ENERO 2022

PE-D43

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19548

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19296



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

- EST.ARQ. GOMEZ TADUIRI, ANGELICA LUCERO.
- EST.ARQ. HOSTIA JURADO, BRAYAN ANDRES.
- EST.ARQ. MANTARI JURADO, YAMELLA ZOILA.
- EST.ARQ. ORREGO AYCHIPA, CONSUELO JENNIFER.
- EST.ARQ. PEREZ APARCANA, LUCIA ISABEL.
- EST.ARQ. RAMOS DIAZ, LUZ ANGELICA.
- EST.ARQ. YARASCA ACASHETE, NADIA ANTUANE.

DIAGNÓSTICO:

EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE

LEYENDA

- COMERCIO
- SALUD
- EDUCACIÓN
- RECREACIÓN PÚBLICA
- OTROS USOS
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

SE HAN IDENTIFICADO LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA COMO LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN Y SALUD FUNDAMENTALES PARA EL DESARROLLO HUMANO DE LA POBLACIÓN.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

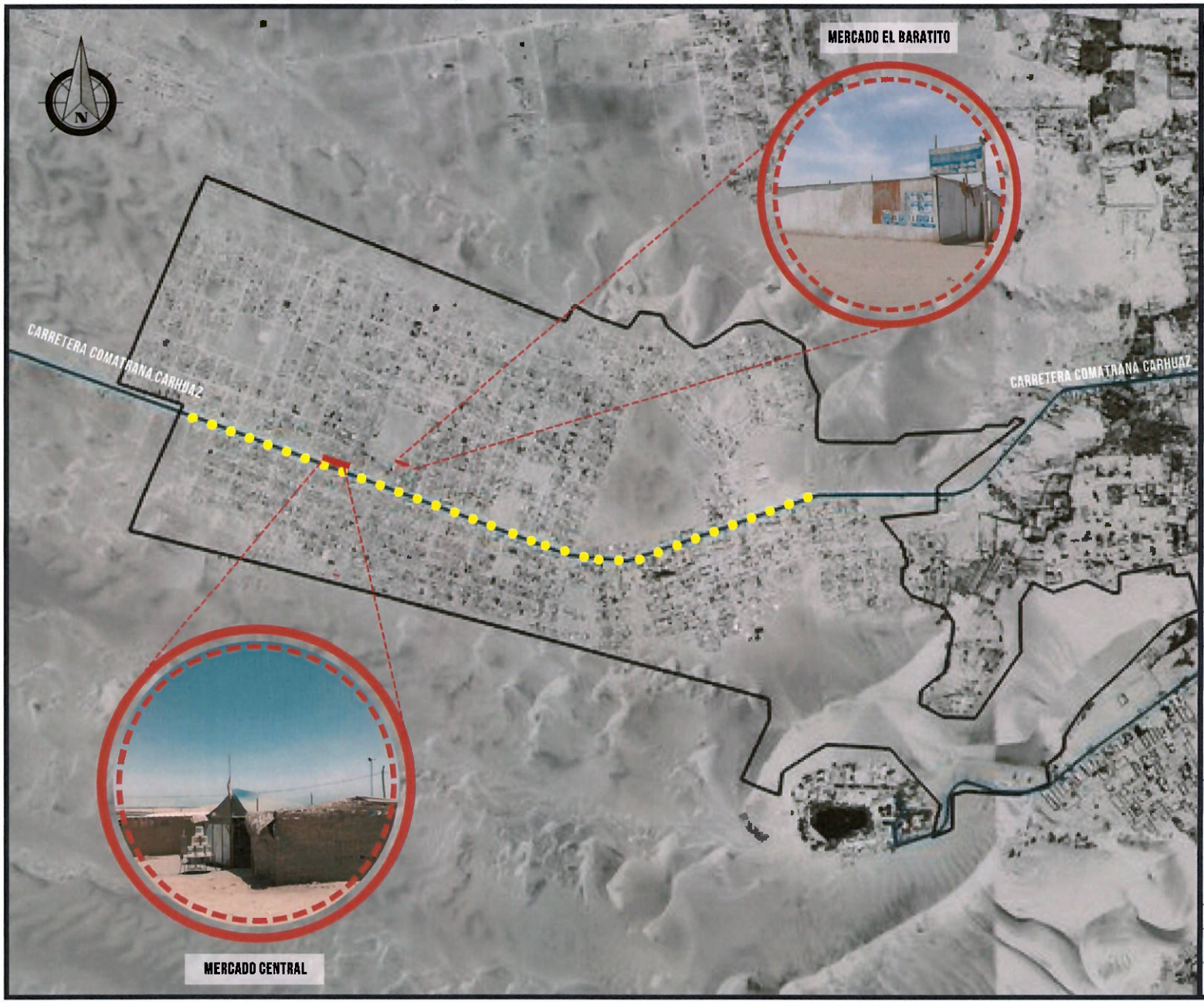
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D44

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18478

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

EQUIPAMIENTO URBANO COMERCIAL

LEYENDA

COMERCIO	
TENDENCIA COMERCIAL	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	

DESCRIPCIÓN:

EXISTE ESCASEZ DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES EN TIERRA PROMETIDA.
EN EL SECTOR HAY DOS MERCADOS QUE NO ATIENDEN A LA CAPACIDAD DE TODA LA POBLACIÓN POR LO QUE SE REQUIERE DE UN ESTABLECIMIENTO MAS AMPLIO Y EN MEJORES CONDICIONES.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D45

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ARCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

EQUIPAMIENTO URBANO DE SALUD

LEYENDA

POSTA MEDICA	H1
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VIA PRINCIPAL	

DESCRIPCIÓN:

EN TIERRA PROMETIDA HAY UN EQUIPAMIENTO DE SALUD CON CATEGORÍA I-2, ESTE SE ENCUENTRA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO UPIS EL HUARANGO QUE SU PRINCIPAL PROBLEMÁTICA ES DE NO CUMPLIR CON ABASTECER A TODA SU POBLACIÓN

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

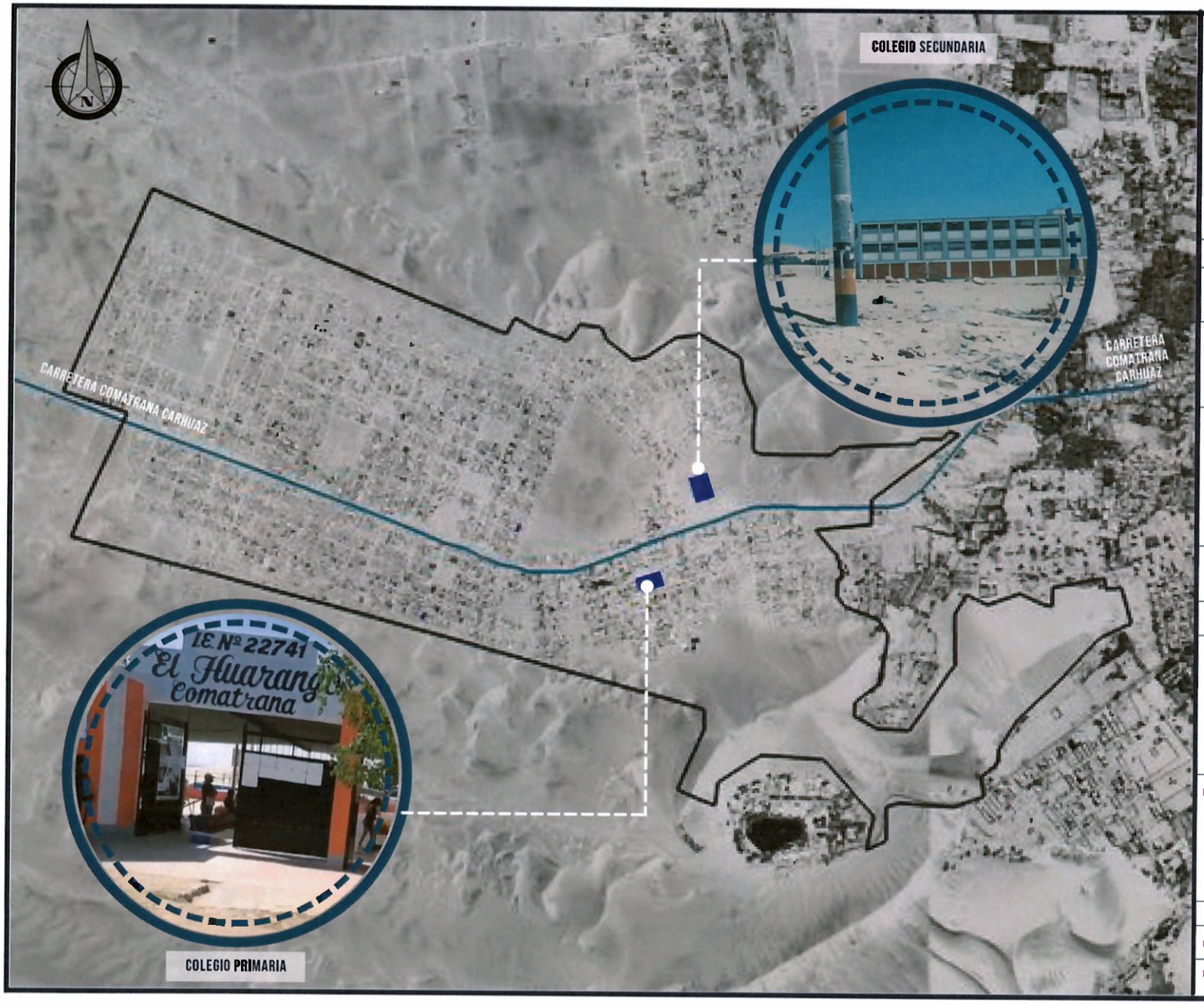
ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-D46

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:
EQUIPAMIENTO URBANO EDUCATIVO

LEYENDA

EDUCACIÓN BASICA NIVEL SECUNDARIA	E1
EDUCACIÓN BASICA NIVEL PRIMARIA	E1
EDUCACIÓN BASICA NIVEL INICIAL	E1

DESCRIPCIÓN:

SE HAN IDENTIFICADO INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE NIVEL INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO UPIS EL HUARANGO, CUYO EQUIPAMIENTO NO SE ENCUENTRAN AÚN EN FUNCIONAMIENTO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

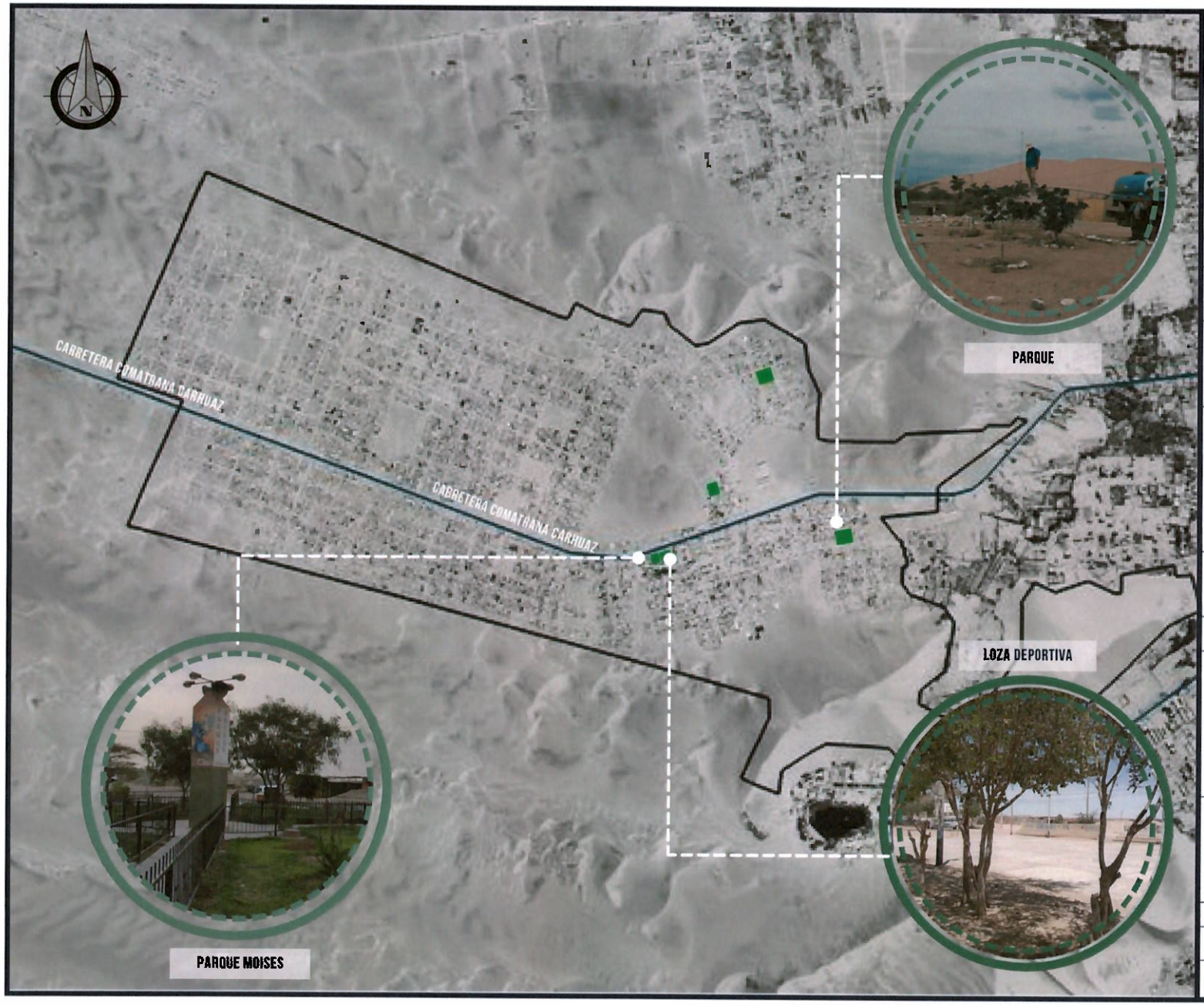
ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-D47

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19419

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

EQUIPAMIENTO URBANO DE RECREACIÓN PÚBLICA

LEYENDA

RECREACIÓN PUBLICA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN

EXISTE UNA ESCASEZ DE EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS ,HAY POCOS PARQUES CON ÁREAS VERDES Y LOSAS DEPORTIVAS QUE NO SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES PARA EL SERVICIO DE LA POBLACIÓN.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

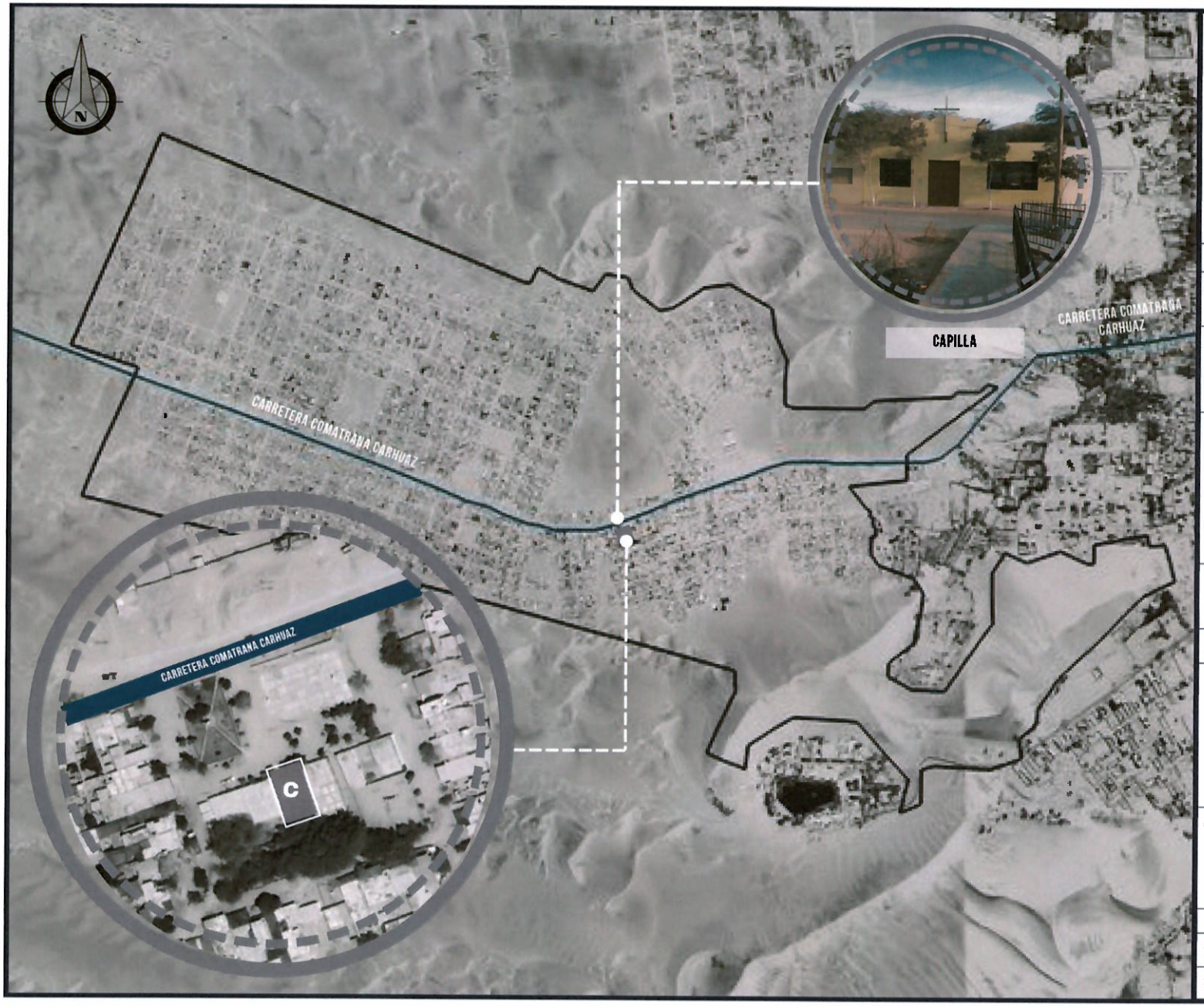
ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-D48

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE ARQUITECTO CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca ARQUITECTO CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE.MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA.PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

EQUIPAMIENTO URBANO DE OTROS USOS

LEYENDA

CAPILLA MEDALLA MILAGROSA — C

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCION

ENTRE OTROS USOS QUE ESTA DESTINADO PARA ESTE EQUIPAMIENTO ES LA CAPILLA MEDALLA MILAGROSA QUE SE UBICA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO UPIS EL HUARANGO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

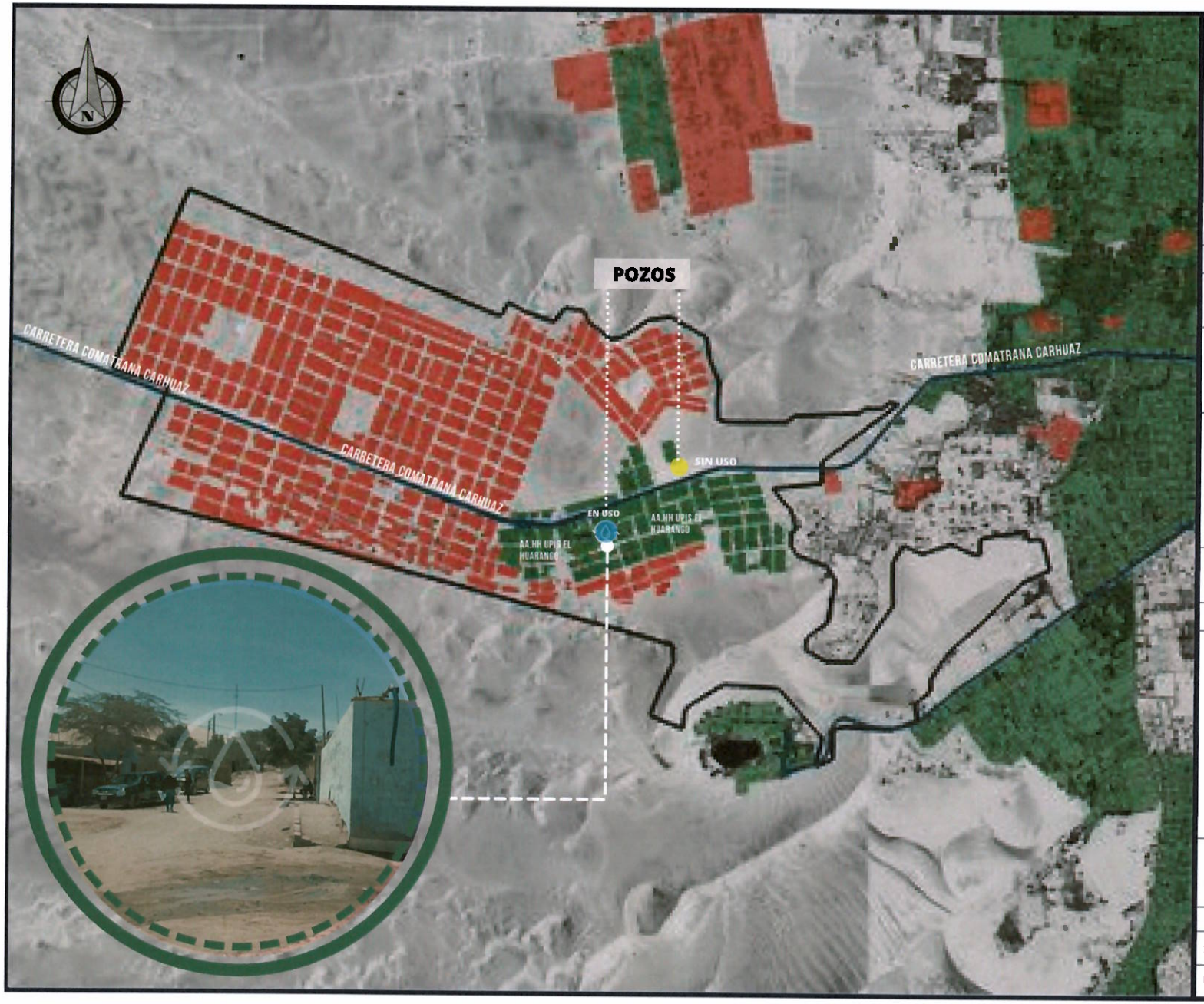
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D49

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 16419

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 192980



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:
COBERTURA DE AGUA POTABLE

LEYENDA

CON COBERTURA	
SIN COBERTURA	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	
POZO EN USO	
POZO SIN USO	

DESCRIPCIÓN:
EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA CUENTA CON UN POZO QUE ABASTECE EL ENTORNO DEL AA.HH UPIS EL HUARANGO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

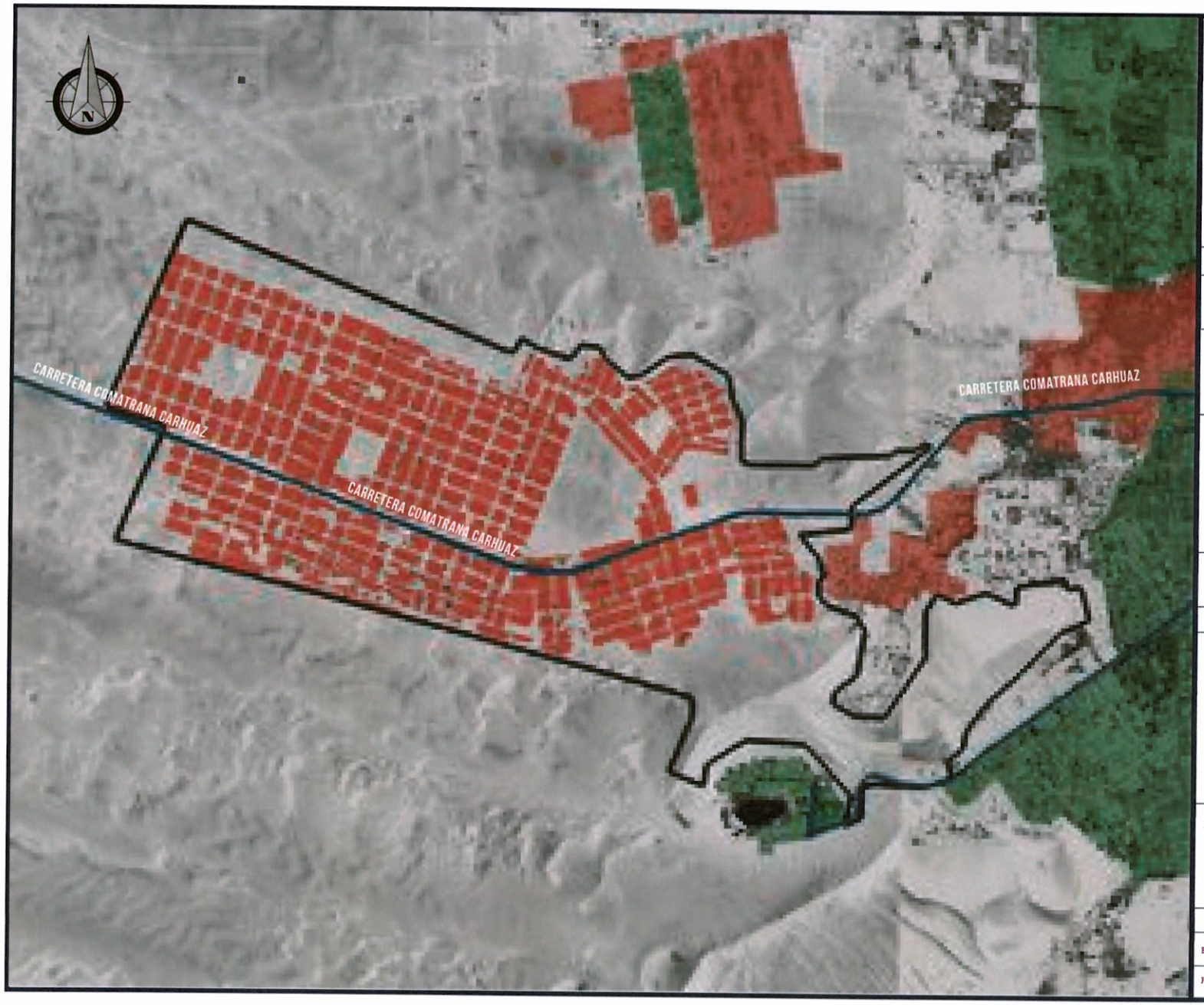
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D50

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

COBERTURA DE DESAGUE

LEYENDA

CON COBERTURA	
SIN COBERTURA	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VIA PRINCIPAL	

DESCRIPCION:

DE ACUERDO A LAS FUENTES DEL PDU-ICA EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA SOLO CUENTA CON UN PORCENTAJE DE 10.76% DE VIVIENDAS QUE TIENEN ACCESO A DESAGUE.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

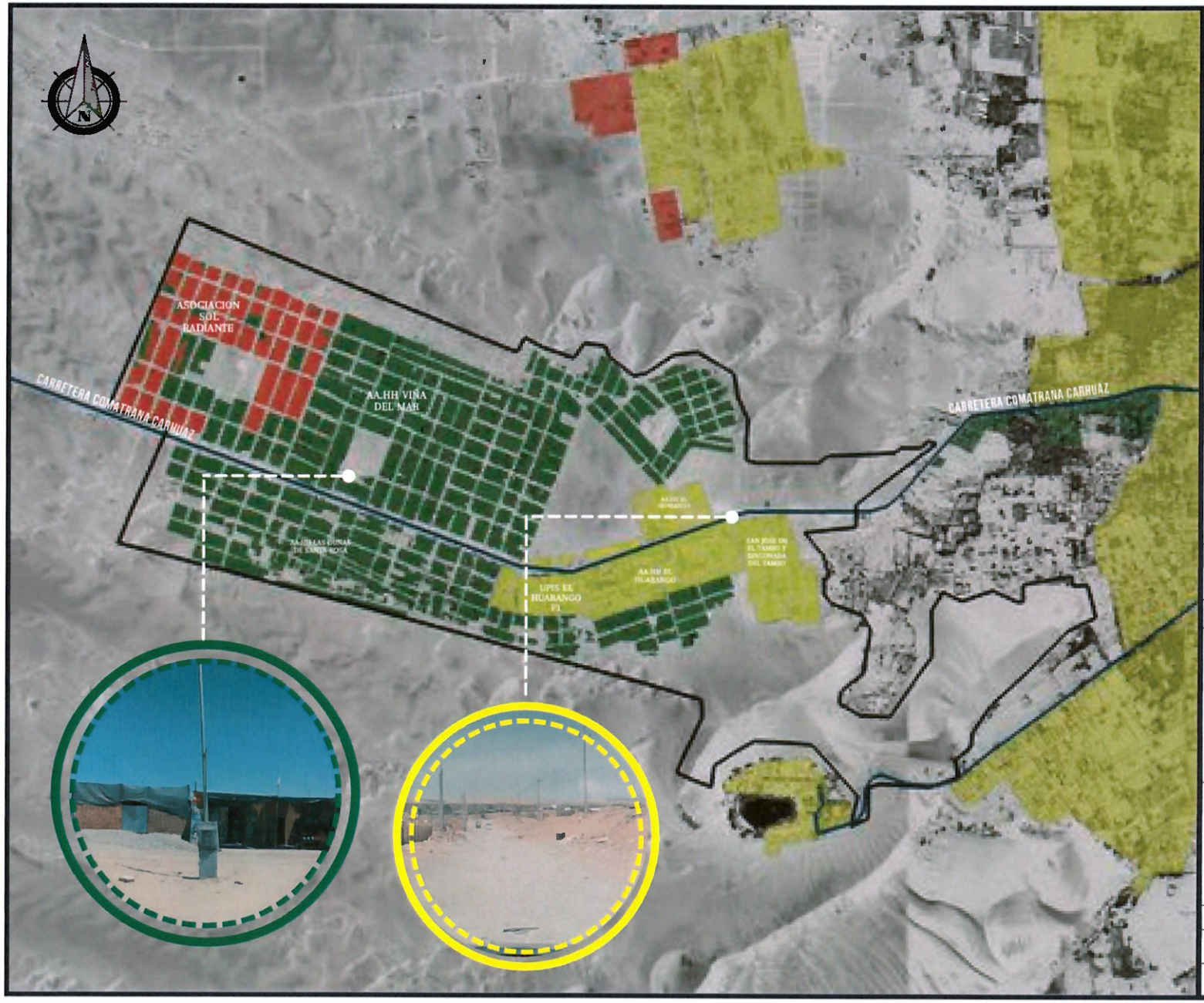
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D51

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19293



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE, MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA, PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

LEYENDA

- LUZ PERMANENTE
- LUZ PROVISIONAL O COMUNITARIO
- SIN COBERTURA
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- VIA PRINCIPAL

DESCRIPCION

LA MAYOR PARTE DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO CUENTA CON ENERGÍA ELÉCTRICA QUE ES ABASTECIDA MEDIANTE UN MEDIDOR COMUNITARIO PERO NO TIENEN LAS REDES ESTABLECIDAS POR LA EMPRESA CONCESIONARIA.
LA ÚNICA ASOCIACIÓN QUE TIENE LUZ PERMANENTE ES LA MANZANA G-1 DE UPIS EL HUARANGO.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

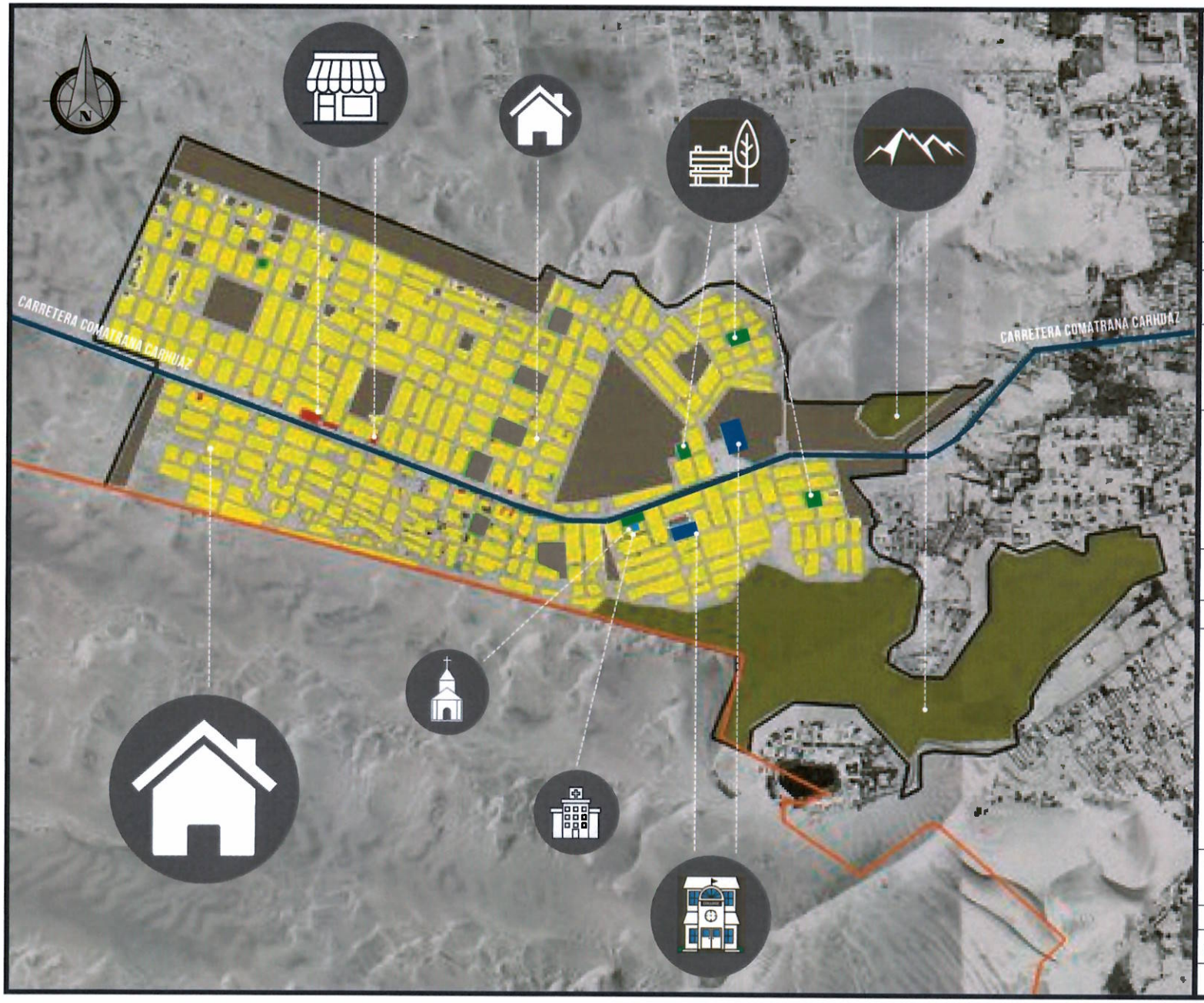
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D52

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO ACTUAL DE SUELO

LEYENDA

- USO DE VIVIENDA
- USO COMERCIAL
- USO DE SALUD
- USO EDUCATIVO
- USO RECREATIVO
- SIN USOS
- OTROS USOS
- DUNAS
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- DELIMITACIÓN DE ACR
- VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCION:

EL USO ACTUAL DE VIVIENDAS ESTA LIMITADO POR MANZANAS DE ACUERDO A SU CANTIDAD DE PORCENTAJE.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S. E

FECHA: ENERO 2022

PE-D53

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE.MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO RESIDENCIAL

LEYENDA

USO DE VIVIENDA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

EL USO ACTUAL DE VIVIENDAS ESTA LIMITADO POR MANZANAS DE ACUERDO A SU CANTIDAD DE PORCENTAJE.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S.E

FECHA: ENERO 2022

PE-D54

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19295

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO COMERCIAL

LEYENDA

USO COMERCIAL	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	
MERCADO CENTRAL	M1
MERCADO EL BARATITO	M2

DESCRIPCION:

EL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA TIENE 2 MERCADOS QUE ABASTECE A TODO SU SECTOR.
EL PRIMER MERCADO (M1) SE ENCUENTRA ESTABLECIDO ENTRE LOS 84 M DE ANCHO QUE TIENE LA CARRETERA COMATRANA CARHUAS.
EL MERCADO (M2) • EL BARATITO SE UBICA EN TODA LA ESQUINA DE UN AREA DESTINADA A RECREACIÓN PÚBLICA. AMBOS SE ENCUENTRAN EN MALAS CONDICIONES POR SU MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y LA ZONA EN QUE SE UBICAN.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PB 2021

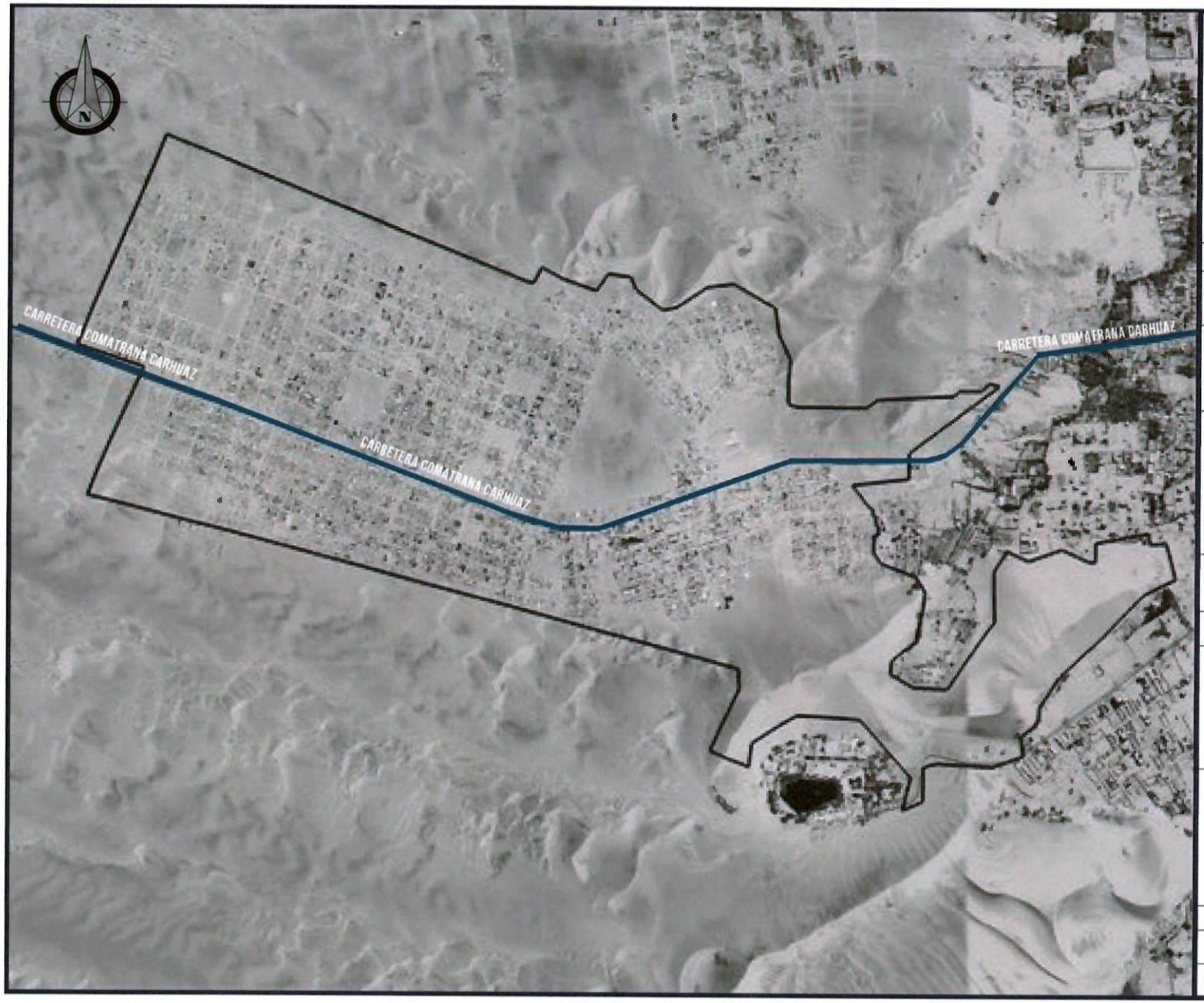
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D55

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 19449

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO INDUSTRIAL

LEYENDA

USO INDUSTRIAL	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	

DESCRIPCIÓN

ESTE USO DE SUELO INDUSTRIAL SE UBICA MAYORMENTE EN EL NORTE DE LA CIUDAD DE ICA AL POSEER GRANDES PARCELAS DE SUELO AGRICOLA DONDE EXTRAEN LA MATERIA PRIMA. EN ESTE SECTOR NO SE HA IDENTIFICADO ALGUN PORCENTAJE DE AREA DE SUELO INDUSTRIAL.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

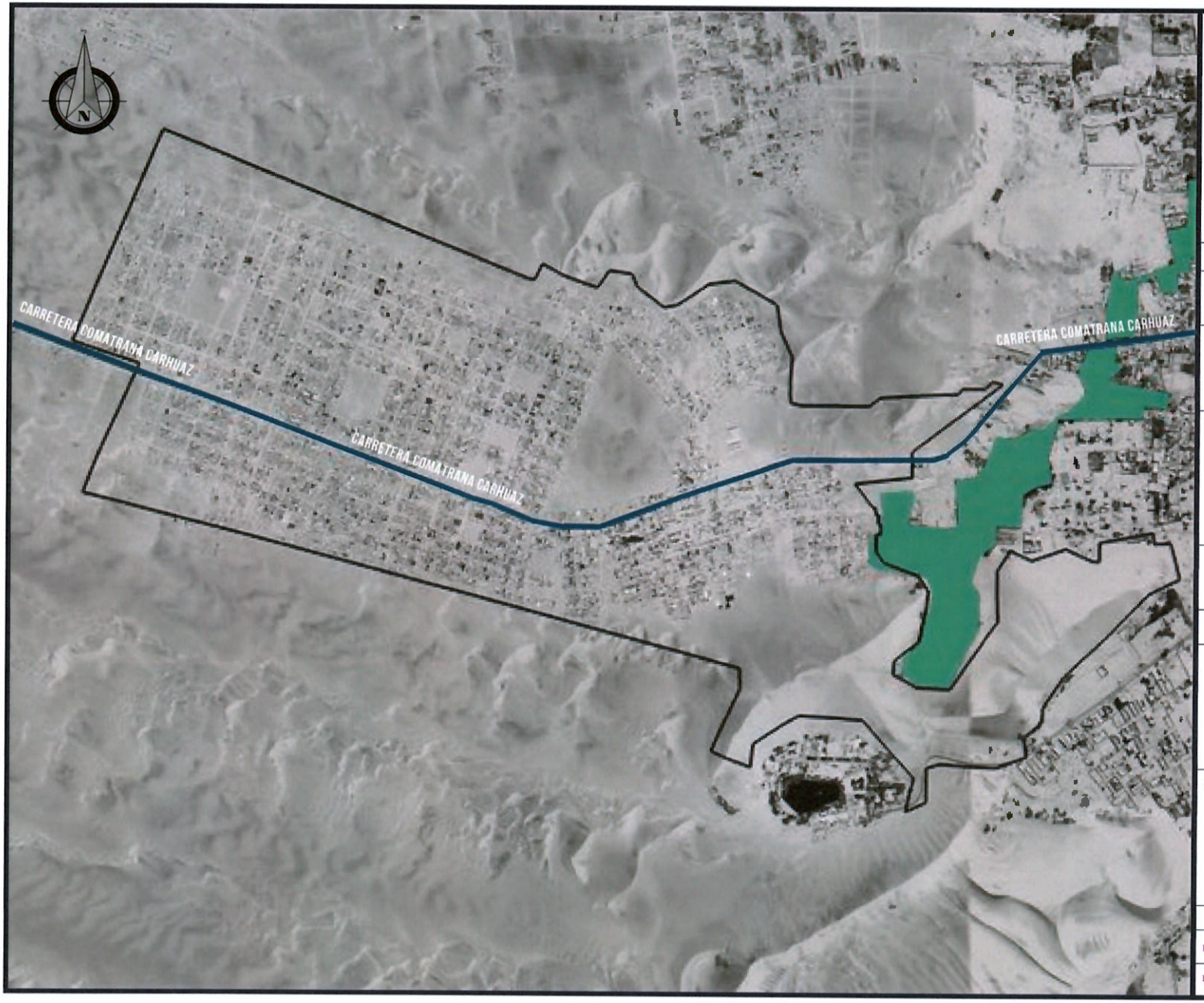
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D56

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA
Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO AGRÍCOLA

LEYENDA

USO AGRICOLA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

LOS SUELOS DE TIPO AGRICOLA ES UNA DE LAS ACTIVIDADES QUE MAYOR DEMANDA TIENE PARA LAS ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES , EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO SOLO SE HA IDENTIFICADO UN PORCENTAJE DE 0.11% DE SUELO AGRICOLA QUE EQUIVALE A 13,022M2 .

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D57

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19295

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO DE SALUD

LEYENDA

USO DE SALUD	
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	
VÍA PRINCIPAL	
PUESTO DE SALUD	I-2

DESCRIPCION:

EN TIERRA PROMETIDA HAY UN EQUIPAMIENTO DE SALUD CON CATEGORÍA I-2, ESTE SE ENCUENTRA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO UPIS EL HUARANGO QUE NO CUMPLE CON ABASTECER A TODA SU POBLACIÓN

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D58

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18[illegible]

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 192[illegible]

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO RECREATIVO

LEYENDA

USO RECREATIVO

DELIMITACION DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN

EXISTE UNA ESCASEZ DE EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS ,HAY POCOS PARQUES CON ÁREAS VERDES Y LOSAS DEPORTIVAS QUE NO SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES PARA EL SERVICIO DE LA POBLACIÓN.

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

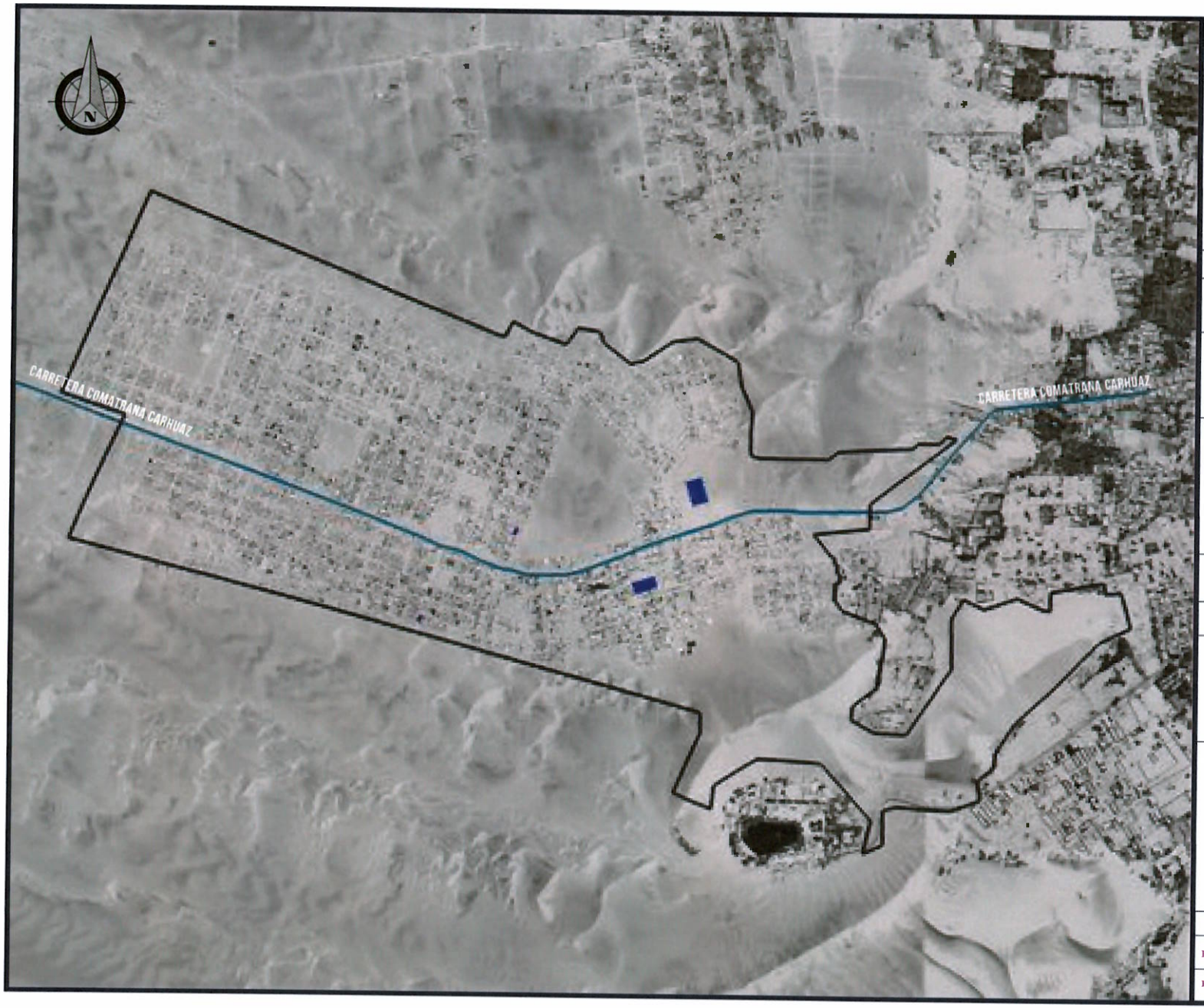
ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D59

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18413

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

Alcaldesa Provincial de Ica

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

USO DE SUELO EDUCATIVO

LEYENDA

USO EDUCATIVO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN

EN LA ETAPA I DE TIERRA PROMETIDA SE HAN IDENTIFICADO LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS:

- COLEGIO 22741 - NIVEL PRIMARIA
- COLEGIO 89 - NIVEL INICIAL
- COLEGIO 22741- NIVEL SECUNDARIA
- COLEGIO MANITOS- NIVEL INICIAL

COLEGIO NO ESCOLARIZADO:

- LLUVIA DE COLORES
- HUELLITA

FUENTE: PDU - ICA Y EQUIPO TÉCNICO PE 2021

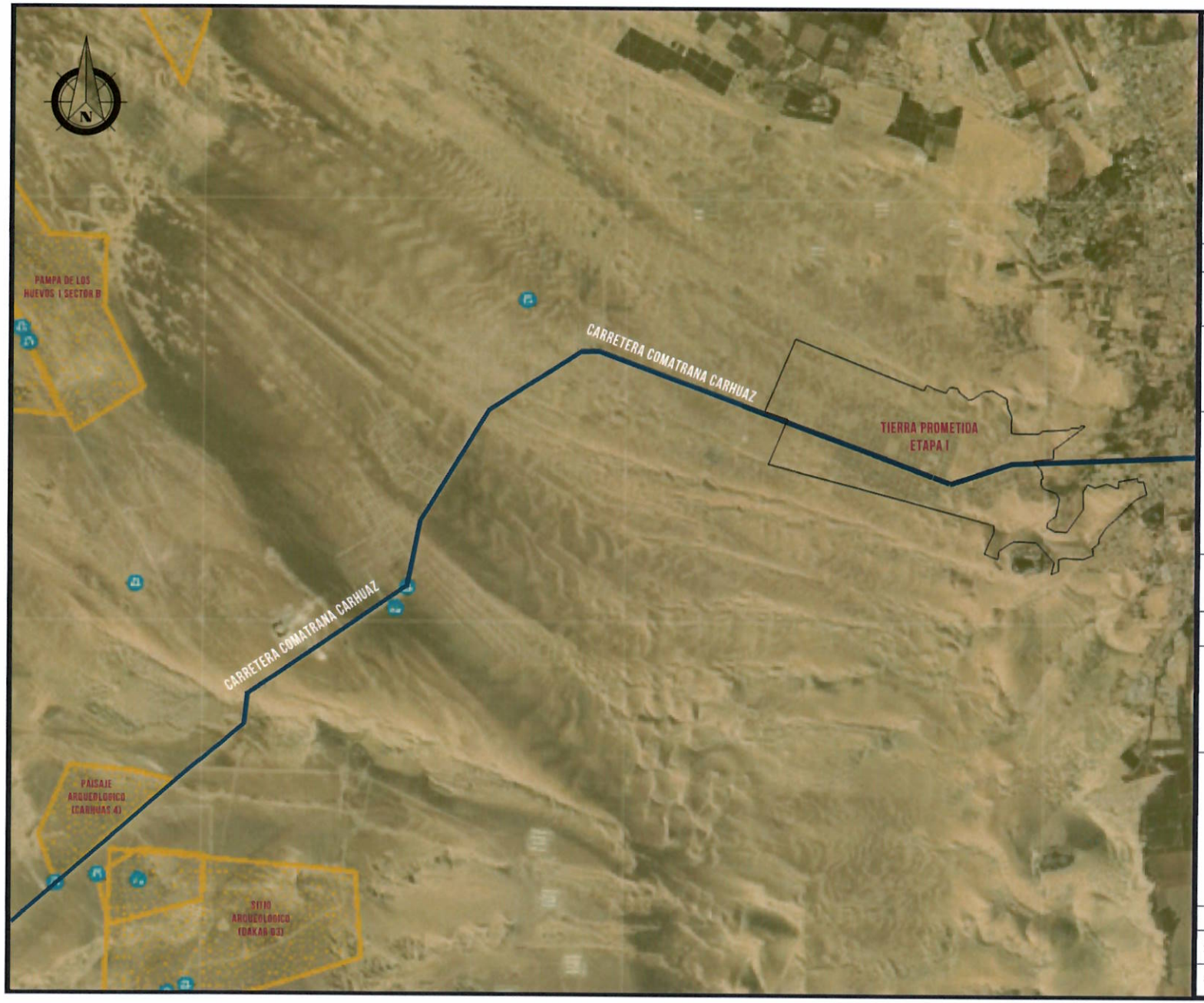
ESCALA: S E

FECHA: ENERO 2022

PE-D60

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18498

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290



PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

MUNICIPALIDAD DE ICA
Juntos PODEMOS

MEJÍA VENEGAS EMMA LUISA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DIRECTOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. SÁNCHEZ ANCHANTE,MARCOS SERGIO.

SUPERVISOR DEL PLANEAMIENTO URBANO:
ARQ. ASTOCAZA YARASCA,PEDRO JAVIER.

EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN ESPECÍFICO:

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

DIAGNÓSTICO:

ZONA DE RESERVA ARQUEOLÓGICA

LEYENDA

EN PROCESO DE APROBACIÓN

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

VÍA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

DENTRO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE TIERRA PROMETIDA ETAPA I NO SE HAN ENCONTRADO ALGUN RESTO ARQUEOLOGICO, SIN EMBARGO EN SU ENTORNO DIRIGIENDOSE A LA CARRETERA COMATRANA CARHUAZ EXISTEN ZONAS EN PROCESO DE APROBACIÓN ENTRE ELLOS ESTAN PAISAJES ARQUEOLOGICOS (CARHUAZ4,DAKAR03 Y PAMPA DE LOS HUEVOS).

FUENTE: SIGDA - MINISTERIO DE CULTURA
EQUIPO TECNICO PE 2021

ESCALA: S/E

FECHA: ENERO 2022

PE-D61

MARCOS SERGIO S. SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18473

Pedro Javier Astorazza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290

PLAN ESPECÍFICO DE TIERRA PROMETIDA- ETAPA I

CUADRO DE ÁREAS DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS

USO DE SUELO		PROYECCION POBLACIONAL			DEMANDA				OFERTA	DEFICIT				AREAS (M2)			AREA MIN CON FINES DE RESERVA
		CORTO P	MEDIANO P	LARGO P	ACTUAL	CORTO P.	MEDIANO P.	LARGO P.		ACTUAL	CORTO P.	MEDIANO P	LARGO P.	CORTO P.	MEDIANO P.	LARGO P.	
POBLACION		18.937	29.179	55.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EDUCACIÓN BÁSICA	INICIAL -CUNA (aulas)	-	-	-	10	19	31	68	0	10	19	31	68	3 836 m2	5 854 m2	12 459 m2	-
	INICIAL-JARDIN (aulas)	-	-	-	10	18	30	76	11	-1	7	19	65	2 322 m2	4 785 m2	16 838 m2	-
	PRIMARIA (aulas)	-	-	-	7	15	24	53	11	-4	4	13	42	4 000 m2	8 000 m2	16 000 m2	-
	SECUNDARIA (aulas)	-	-	-	5	12	19	42	5	0	7	14	37	3 500 m2	7 000 m2	14 000 m2	-
	UNIVERSIDAD	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	-
SALUD	PUESTO DE SALUD SIN MEDICO I-1	-	-	-	1	2	2	5	0	1	2	2	5	-	-	-	500 m2
	PUESTO DE SALUD CON MEDICO I-2	-	-	-	1	2	2	5	0	1	2	2	5	-	-	-	500 m2
	CENTRO DE SALUD SIN INTERNAMIENTO I-3	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	2 800 m2
	CENTRO DE SALUD CON INTERNAMIENTO I-4	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	2 800 m2
RECREACIÓN	RECREACIÓN PÚBLICA	-	-	-	28 826 m2	46 311 m2	74 401 m2	163 958 m2	0	28 826 m2	46 311 m2	74 401 m2	163 958 m2	46 311 m2	74 401 m2	163 958 m2	-
COMERCIO	MERCADO MINORISTA	-	-	-	0	1	1	3	0	0	1	1	3	-	-	-	4 000 m2
OTROS USOS	MUSEO	-	-	-	0	0	0	1	0	0	0	0	1	-	-	-	3 000 m2
	COMISARIATIPO D	-	-	-	0	1	1	3	0	0	0	1	1	-	-	-	550 m2
	COMISARIA TIPO C	-	-	-	0	0	1	1	0	0	1	1	3	-	-	-	1 400 m2

MARCOS SERGIO SÁNCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 7849

Pedro Javier Astocaza Yarasca
ARQUITECTO
CAP 19290